

NORME DI ATTUAZIONE

PIANO COMPrensORIALE

NORME DI ATTUAZIONE

CAPO I

DISPOSIZIONI GENERALI

ART. I

CONTENUTO E LIMITI DELLE NORME DI ATTUAZIONE -

Le norme di attuazione del Piano Comprensoriale sono prescrizioni alle quali sono soggette le opere di urbanizzazione ed edilizie realizzate o da realizzare nel territorio comunale interessato. -

Tutte le dette opere sono altresì soggette al Regolamento Edilizio. -

ART. 2

STRUMENTI URBANISTICI

Le attività urbanistiche nel territorio dei vari comuni costituenti il Comprensorio sono regolati dalle presenti norme e dalle previsioni del piano comprensoriale, che ha gli stessi effetti giuridici, per ciascun Comune, del Piano regolatore Generale. -

Il piano Comprensoriale si attua a mezzo dei piani particolareggiati e del piano di lottizzazione redatti ed approvati secondo le norme di legge. -

Si attua, pure, mediante rilascio di licenze singole secondo i criteri e le prescrizioni più avanti indicati. -

ART. 3

DEFINIZIONI URBANISTICHE -

L'utilizzazione delle aree con le destinazioni d'uso determinate dal Piano Comprensoriale è regolata dagli indici e parametri di cui all'Art. 4 seguente, riferiti ai tipi edilizi consentiti, secondo le disposizioni dei successivi articoli, nelle varie zone omogenee.

Le destinazioni d'uso sono inderogabili e l'utilizzazione edilizia, nei casi previsti dalle presenti norme e dalla legge, deve essere preceduta dal piano particolareggiato, o dal Piano di lottizzazione, salvi i casi per i quali è consentito il rilascio di licenze singole, o per i quali è esposta diversa normativa. -

CAPO II

DEFINIZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI

ART. 4

DESTINAZIONE D'USO

Per ogni zona sono stabilite, dal Piano Comprensoriale, una o più destinazioni d'uso specifiche.

Non possono essere consentite altre destinazioni non contemplate del Piano Comprensoriale, salvi i poteri di deroga prevista dalla vigente legislazione in materia.-

ART. 5

ATTREZZATURE

Le aree per l'istruzione, le attrezzature di interesse comune, gli spazi pubblici attrezzati ed i parcheggi pubblici, ove non individuabili nei dettagli del P.C. a scala 1:5.000 e 1:2.000, debbono essere riservati in sede di attuazione del Piano Comprensoriale nell'ambito degli insediamenti e nelle zone a ciò genericamente destinati.-

ART. 6

SUPERFICIE FONDIARIA PERTINENTE (Sf)

S'intende per "superficie fondiaria pertinente" di un edificio o di un gruppo di edifici, quell'appezzamento di terreno sul quale l'edificio o gli altri edifici sorgono e debbono essere costruiti. ~~La superficie amministrativa interessata può essere istituito un apposito registro sul quale verranno trascritte (con piano particolare, estensione, foglio, particella e articolo catastale) le aree pertinenti ad una costruzione, al fine di vincolare le stesse per una eventuale futura utilizzazione per scopi edilizi.~~

La "superficie fondiaria pertinente" si misura in metri quadrati (mq).-

ART. 7

SUPERFICIE LORDA (S₁)

Per "superficie lorda" di un edificio s'intende la somma delle superficie racchiuse entro il perimetro esterno delle strutture murarie di tutti i piani dell'edificio-stessa, che emergono dal terreno dopo la sistemazione del terreno medesimo.-

ART. 8

A L T E Z Z E

L'altezza delle pareti di un edificio non può superare i limiti fissati per le singole zone del Piano Comprensoriale o da particolari norme vigenti, ad eccezione dei soli volumi tecnici, purchè siano contenuti nei limiti strettamente indispensabili e costituiscano una soluzione architettonica compiuta.

S'intende per parete esterna ogni superficie esterna con inclinazioni superiore ai 45°. L'altezza di una parete esterna è la distanza verticale misurata dalla linea di terra (definita dal piano stradale e di sistemazione esterna dell'edificio alla linea di copertura (definita dal piano di calpestio del terrazzo; per gli edifici coperti a tetto, dalla linea di gronda del tetto, o, se questo ha pendenza superiore ai 45° dai due terzi della proiezione verticale del tetto).-

Quando le due linee suddette non siano orizzontali si considera la parete scoperta in elementi quadrangolari e triangolari, o mistilinei, o per ogni elemento si considera la media delle altezze; la maggiore di talè altezze, per ciascuno degli elementi di cui sopra, non potrà però superare del 20%; nè di due metri l'altezza massima consentita.-

La medesima norma va applicata anche trasversalmente nel senso che ove il fabbricato abbia due fronti su strade parallele a questa diversa, la misura dell'altezza dovrà effettuarsi riferendola alla media della quota delle due strade su cui prospetta.

L'altezza di una parete in ritiro è misurata dalla linea di terra ideale che si ottiene collegando i due punti nei quali il piano della parete incontra il perimetro esterno dell'edificio in corrispondenza del piano stradale o di sistemazione esterna, o in mancanza il piano di raccordo tra le due strade o sistemazione esterna più vicina.-

ART. 9

V O L U M E

È quello del manufatto edilizio o dei manufatti edilizi che emergono dal terreno sistemato secondo il progetto approvato con esclusione dei volumi porticati se destinati ad uso collettivo. È compreso, il volume relativo al parcheggio obbligatorio ai sensi delle leggi vigenti, se coperto.-

È comunque escluso dal computo il volume degli eventuali piani seminterrati

relativamente alla parte sottostante al piano stradale.

In caso di edifici che si affacciano su due strade a quota diversa, il calcolo dei volumi va riferito ad un piano orizzontale convenzionale passante per la quota media fra le quote delle due strade aventi diverso livello.

ART. 10

VOLUME TERRITORIALE (V_t)

Si definisce "volume territoriale" il "volume edilizio fondiario" complessivamente realizzato o realizzabile, nell'ambito di un "territorio" delimitato graficamente, per edifici aventi la "destinazione d'uso" "principali ed ammissa" nell'ambito del territorio medesimo e della sua "destinazione di zona" o delle sue "destinazioni di zona".

ART. 11

Volume edificio fondiario (V_f)

Con riferimento ad una "superficie fondiaria pertinente" di estensione e consistenza catastale note, s'intende per "volume edilizio fondiario" il volume vuoto per piano fuori terra della costruzione o delle costruzioni edificate o edificabili sulla "superficie fondiaria pertinente" medesima.-

Il "volume edilizio fondiario" si misura in metri cubi (mc.).-

ART. 12

INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE O DENSITA' TERRITORIALE

E' il rapporto (mc/mq) fra il volume, come definito al precedente art. 10 realizzabile in una zona che il Piano Comprensoriale destina ad insediamento abitativo o produttivo, della superficie della zona stessa.-

Si applica soltanto in sede di attuazione dello strumento urbanistico, nell'ambito degli insediamenti unitari da esso definiti.-

ART. 13

INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA O DENSITA' FONDIARIA

E' il rapporto (mc/mq) fra il volume realizzabile sulla superficie fondiaria pertinente e l'area da edificare, escluso le sedi varie; anche se private e da cedere al Comune.-

Art. 14

I S O L A T O

E' la minima unità di una zona territoriale omogenea circondata da spazi pubblici o da uso pubblico. La determinazione di essa è oggetto dei piani di lottizzazione o dei piani particolareggiati, quando non esista di fatto.-

Art. 15

L O T T O

E' la minima unità edificabile in cui può essere suddiviso un isolato.

Art. 16

SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO

Dov'è stabilito questo parametro s'intende per superficie del lotto quella desunta artt. 13 e 15.

Art. 17

INDICE DI COPERTURA

E' il rapporto tra la superficie copripile e la superficie del lotto. Deve essere misurato considerando per superficie del lotto quello di cui agli art. 13 e 15, e per superficie copribile la proiezione sul terreno della superficie lorda del piano di maggiore estensione, con esclusione dei soli aggetti costituiti dai balconi e da pensiline e comunque secondo le norme del R.E.-

Art. 18

NUMERO DEI PIANI

Dove esiste questo parametro s'intende il numero dei piani fuori terra, compreso l'eventuale piano in ritiro ed il seminterrato, se fuori terra per più del 50% del suo volume.-

Art. 19

DISTACCO FRA GLI EDIFICI

E' la distanza minima fra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza, con esclusione degli aggetti aperti.

E' stabilito il rapporto all'altezza degli edifici, ed è fissata altresì un minimo assoluto.-

Le norme relativi ai distacchi tra gli edifici si applicano anche alle pareti di un medesimo edificio non prospicienti spazi interni.-

Art. 20

DISTACCO DAI CONFINI

E' la distanza fra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza con esclusione degli aggetti aperti o la linea di confine.

E' stabilito in rapporto all'altezza degli edifici, ed è fissato altresì un minimo assoluto.-

Art. 21

CORPI ACCESSORI

Dove essi sono consentiti saranno ad un solo piano, ed adibiti al servizio dell'e edificio principale.

La cubatura dei corpi accessori sarà una quota del volume massimo realizzabile e non dovrà superare la percentuale in rapporto al predetto volume stabilita nella tabella dei tipi edilizi.-

Art. 22

LUNGHEZZA MASSIMA DEI PROSPETTI

E' la più lunga delle proiezioni di un prospetto continuo, anche se a pianta spezzata o mistilinea.-

Art. 23

SPAZI INTERNI AGLI EDIFICI

Si intendono per spazi interni le aree scoperte circondate da costruzioni per una lunghezza superiore ai $\frac{3}{4}$ del perimetro.

Sono classificati nei seguenti due tipi:

a) - Cortile

Si intende per cortile uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a mt. 8,00 e la superficie del pavimento superiore ad $1/5$ di quella delle pareti che la circondano.

b) - Chiostrine

Si intende per chiostrina uno spazio interno di superficie minima al netto delle proiezioni dei balconi e di qualsiasi altro aggetto superiore ad un $\frac{1}{8}$ ottavo di quella delle pareti circostanti le quali non abbiano altezza superiore a m. 20,00 e con un normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a mt. 4,00.-

Art. 24

Indice di piantumazione

Indica il numero di piante di alto fusto (n/ha) prescritto per ogni ettaro nelle singole zone, con la eventuale specificazione delle essenze.

CAPO III

LOTTIZZAZIONE

Art. 25

Piani di lottizzazione - Domanda di autorizzazione

La domanda di autorizzazione, firmata da tutti i proprietari interessati o da loro rappresentanti autorizzati, deve essere presentata al sindaco con il progetto di lottizzazione delle aree che si intendono utilizzare a scopo edilizi nel rispetto delle disposizioni del Piano Comprensoriale.-

Art. 26

PIANI DI LOTTIZZAZIONE - ELEMENTI DI PROGETTO

Il progetto, che dovrà essere redatto dai tecnici all'uopo abilitati, iscritti ai relativi albi professionali, è composto di:

- a) estratto autentico di mappa ed eventuale tipo di frazionamento - rilasciato in data non anteriore a sei mesi - con tutte le indicazioni atte all'individuazione della località;

Sono classificati nei seguenti due tipi:

a) - Cortile

Si intende per cortile uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a mt. 8,00 e la superficie del pavimento superiore ad 1/5 di quella delle pareti che la circondano.

b) - Chiostrine

Si intende per chiostrina uno spazio interno di superficie minima al netto delle proiezioni dei balconi e di qualsiasi altro oggetto superiore ad un ^{1/8} ottavo di quella delle pareti circostanti le quali non abbiano altezza superiore a m. 20,00 e con un normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a mt. 4,00.-

Art. 24

Indice di piantumazione

Indica il numero di piante di alto fusto (n/ha) prescritto per ogni ettaro nelle singole zone, con la eventuale specificazione delle essenze.

CAPO III

LOTTIZZAZIONE

Art. 25

Piani di lottizzazione - Domanda di autorizzazione

La domanda di autorizzazione, firmata da tutti i proprietari interessati o da loro rappresentanti autorizzati, deve essere presentata al sindaco con il progetto di lottizzazione delle aree che si intendono utilizzare a scopo edilizi nel rispetto delle disposizioni del Piano Comprensoriale.-

Art. 26

PIANI DI LOTTIZZAZIONE - ELEMENTI DI PROGETTO

Il progetto, che dovrà essere redatto dai tecnici all'uopo abilitati, iscritti ai relativi albi professionali, è composto di:

- a) estratto autentico di mappa ed eventuale tipo di frazionamento - rilasciato in data non anteriore a sei mesi - con tutte le indicazioni atte all'individuazione della località;

- b) - Planimetria dello stato di fatto, in rapporto inferiore a 1 : 1000 con indicazioni delle proprietà confinanti, altimetria generale con equidistanza di un metro o quote planimetriche del terreno e dei fabbricati esistenti, alberature, manufatti, impianti particolari, quali canali, linee elettriche, gasdotti, acquedotti, etc., e con tutti i dati atti a rappresentare lo stato di fatto della zona;
- c) - Estratto del Piano Comprensoriale con la localizzazione dell'insediamento e con l'indicazione delle infrastrutture e dei servizi esistenti e programmati;
- d) - Planimetria generale dell'intero territorio oggetto del piano di insediamento in rapporto almeno 1 : 1000 indicante:
- 1) la rete viaria automobilistica e pedonale con assi stradali, raggi di curvatura, dettagli dei cigli, dei marciapiedi, delle pavimentazioni, delle illuminazioni stradali, delle recinzioni ed illuminazione dei lotti e simili;
 - 2) la delimitazione delle aree destinate ai servizi ed al verde pubblico;
 - 3) la delimitazione delle aree destinate allo sport ed altro svago, con l'indicazione di tutti gli impianti e le attrezzature ad esse relative;
 - 4) la posizione di tutti gli edifici pubblici e privati con le relative altezze e l'indicazione delle loro destinazioni;
- e) - I profili regolatori necessari per definire inequivocabilmente il complesso progettato, nel rapporto almeno 1 : 500;
- f) - Almeno due sezioni generali lungo i percorsi principali nel rapporto almeno 1 : 500;
- g) - Planimetria generale nel rapporto almeno 1 : 1000 degli impianti tecnologici (rete elettrica, rete idrica e fognante) previsti a servizio della lottizzazione, con il loro dimensionamento;
- h) - Una relazione generale dettagliata illustrante, per tutto il piano di lottizzazione;
- l) L'impostazione urbanistica del progetto con la dimostrazione del rispetto dei limiti e dei rapporti stabiliti dalle presenti norme e dal Piano Comprensoriale;

- 2) I dati tecnici con particolare riferimento agli impianti tecnologici e dai sistemi costruttivi;
- 3) Le particolari norme tecniche di realizzazione degli interventi edilizi con precisazioni dei distacchi dei fabbricati dal confine stradale e dai confini interni, dell'indice di fabbricabilità delle altezze massime, delle dimensioni degli accessori, se consentiti, dei particolari obblighi di esecuzione da parte dei privati, di recinzione, illuminazione, sistemazione esterna e simili, e di quante altre misure si ritenga opportuno adottare. Le prescrizioni previste alle norme di cui sopra costituiscono i limiti inderogabili per i vari tipi d'intervento;
- 4) eventuali, ove ritenute necessarie, soluzioni architettoniche con riferimento ai materiali di finimento esterno ed alle coperture;
- i) - Lo schema della convenzione che dovrà essere stipulato tra il Comune ed i proprietari e della quale formeranno parte integrante tutti gli elementi precedenti.

Art. 27

Rilascio dell'autorizzazione

L'autorizzazione dei piani di lottizzazione è rilasciata dal Sindaco, previa delibera di approvazione della convenzione da parte del Consiglio Comunale e sentito il parere degli organi a ciò preposti dalle legge.-

È consentito richiedere un parere preliminare presentando i soli elaborati di cui al comma a, b, c, d, h, i, purchè però essi vengano completati ed integrati prima del parere definitivo.

Art. 28

Edificabilità immediata

Nelle zone in cui, ai sensi di legge, è consentita, secondo le disposizioni di zone e di uso, l'edificabilità immediata, il rilascio della licenza è comunque soggetto alle prescrizioni di cui all'art. 10 (Art. 31) V comma della Legge 6 Agosto 1967 n. 765.

CAPO IV

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

Art. 29

Destinazione del territorio comprensoriale

Il territorio dei vari comuni facenti parte del Comprensorio è suddiviso secondo le indicazioni delle tavole grafiche nelle seguenti zone omogenee:

1. - Zone residenziali

- 1.1. zone del centro storico indicate con il simbolo grafico A
- 1.2. zone di completamento e ristrutturazione indicate con i simboli grafici B_1 , B_2 , B_3 -
- 1.3. Zone di espansione indicate con i simboli grafici C_1 , C_2 , C_3 , C_4 , C_5 .
- 1.4. Zone riservate per l'edilizia economica e popolare - Piani di Zona già adottati

2. - Zone delle attrezzature di legge (standards)

- 2.1. Zone per l'istruzione obbligatoria
- 2.2. Zone per gli impianti di interesse comune. ✓
- 2.3. Zone per gli spazi pubblici attrezzati.
- 2.4. Zone per i parcheggi pubblici.

Ognuna delle sopraindicate zone di attrezzature di obbligo è contraddistinta con apposito simbolo.

3. - Zone per attività produttive

- 3.1. Zone per impianti dell'industria manifatturiera indicate con il simbolo grafico Dm e l'apposito retino.
- 3.2. Zone per impianti dell'industria di trasformazione, indicate con il simbolo grafico Dtr e l'apposito retino.
- 3.3. Zone per l'insediamento di piccole industrie manifatturiere e di trasformazione non comprese negli ambiti delle zone industriali extraurbane, indicate con il simbolo grafico Dpi e l'apposito retino.

- 3.4. Zone per l'insediamento misto residenziale a carattere artigianale indicate con il simbolo grafico Dart e l'apposito retino.
- 3.5. Zone per l'insediamento misto residenziale a carattere turistico alberghiero indicate con il simbolo Dtu e l'apposito retino.
- 3.6. Zone industriali esistenti. Sono quelle in cui sono in atto insediate industrie di qualunque genere. Esse sono distinte in cartografia con l'apposito retino (Vedi legenda).✓
- 3.7. Zone per industrie innocue e non moleste - E' possibile l'insediamento nelle zone agricole fino alla urbanizzazione ed attuazione delle zone industriali.

4. - Zone agricole

- 4.1. Zone di verde agricolo indicate con il simbolo grafico E_1
- 4.2. Zone di verde agricolo ove è consentita l'edificazione di case con indice di fabbricabilità diverso di quello previsto per le zone E_1 .
Tali zone sono indicate con il simbolo grafico E_2 .

5. + Zone delle attrezzature di interesse generale

- 5.1. Zone dei parchi urbani ed extraurbani o delle zone di verde pubblico anche se attrezzate per lo sport.
 - 5.2. Zone per l'istruzione superiore alla scuola d'obbligo esclusa quella universitaria.
 - 5.3. Zone per le attrezzature sanitarie ed ospedaliere.
- Ognuna delle zone sopradette è contraddistinta da apposito retino e simbolo grafico.

6. - Zone di rispetto

- 6.1. Zone di rispetto delle vie di comunicazione
- 6.2. Zone di rispetto dal litorale.
- 6.3. Zone di rispetto cimiteriali.
- 6.4. Zone di rispetto archeologiche.
- 6.5. Zone di rispetto dai pozzi e delle sorgenti degli acquedotti pubblici.

6.6. Zone di rispetto militari

Ognuna delle zone sopraindicate è contraddistinta con apposito retino.

7. - Zone a vincolo panoramico

Zone di qualsiasi tipo incluso nel cono panoramico indicato con il simbolo grafico VP.

8. - Zone tra trasferire parzialmente

Zone che per inidoneità geologica sono destinate ad essere trasferite parzialmente in altra località e di cui i relitti debbono essere organizzati a mezzo di apposito piano particolareggiato. Tale zona è contraddistinta da apposito retino e dal simbolo grafico ZT.

8 bis - Zone cavernose o franose - Per costruire in tali zone, è necessario apposite indagini.

9. - Zone portuali e di demanio marittimo

9.1. Zone destinate alle attrezzature e agli impianti portuali.

9.2. Zone per il centro direzionale afferente alle attrezzature portuali.

9.3. Zone del demanio marittimo lungo il litorale.

Tali zone sono contraddistinte da apposito retino e simbolo grafico.-

10. - Zone aereoportuali

Zone destinate alle attrezzature aereoportuali, contraddistinte da apposito retino e simbolo grafico.

11. - Zone ferroviarie

Zone destinate all'armamento e agli impianti degli FF.SS.

12. - Zone cimiteriali

Zone destinate all'impianto di cimiteri, contraddistinte da apposito retino.

13. - Zone militari

Sono destinate ad impianti ed attrezzature a carattere militare, contraddistinte da apposito retino.

Art. 30

Zone territoriali omogenee A

Sono le parti del territorio interessate da agglomerati urbani con caratteristiche artistiche o di particolare interesse ambientali con le aree circostanti secondo le definizioni dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968 n. 1444.

Fino all'approvazione del Piano Particolareggiato, nel quale possono essere previste prescrizioni di diverso carattere, (quali: aumenti di volume per costruzioni su strade tendenti ad avvalorare l'ambiente edilizio esistente; demolizioni e costruzioni, parziali o totali di fabbricati di non elevato pregio architettonico, per la realizzazione di un ambiente urbanistico migliore, armonizzato con le costruzioni vicine; modifiche ai prospetti per l'adeguamento degli stessi all'ambiente circostanti; specie se questo è di particolare pregio architettonico; altre opere tendenti a migliorare ed avvalorare il centro storico) valgono le seguenti norme:

- Tutte le opere edilizie anche di manutenzione ordinaria nonché quelle di risanamento conservativo debbono essere preventivamente autorizzate dal Sindaco a norma del Regolamento Edilizio; quando tali opere comportino modifiche architettoniche degli edifici di interesse storico o di particolare pregio architettonico, è richiesto il parere della Soprintendenza ai Monumenti che sorveglia anche l'esecuzione dei lavori.

Per gli edifici esistenti non è consentito alcun aumento di volume; quando accertare esigenze statiche o igieniche o di interesse pubblico consigliano la demolizione di edifici esistenti, che deve comunque essere autorizzata dalla Soprintendenza ai Monumenti, la nuova costruzione avviene entro il limite massimo della sagoma dell'edificio demolito; la sagoma sopradetta non tiene conto della sovrastrutture, sopraelevazioni ed altre opere seguite in epoche recenti; possono essere altresì prescritte altre limitazioni nel volume, nelle dimensioni esterne, nel colore e nell'aspetto architettonico in relazione all'esigenza di armonizzare la nuova costruzione all'ambiente in cui essa deve sorgere.

Le sopradette prescrizioni non si applicano per gli edifici pubblici o aventi carattere culturale per i quali però occorre sempre il parere della Soprintendenza ai Monumenti.

No

Le nuove costruzioni sono consentite con le seguenti limitazioni:

1. La densità fondiaria massima sulle aree non edificate non deve superare il 50% della densità fondiaria media della zona circostante; s'intendono facenti parte della zona circostante tutti gli isolati separati da uno spazio pubblico da quello in cui è la costruzione da eseguire;

2. In nessun caso la densità fondiaria può superare mc/mq. 5,00 (cinque)

3. L'altezza massima dei nuovi edifici deve essere adeguata alla media ponderata delle altezze degli edifici esistenti, sui due fronti, per almenocento metri da ciascun lato, con l'avvertenza di uniformarla, per quanto possibile, all'altezza degli edifici contigui, tenendo — adeguato conto delle altezze dei piani, degli sporti e delle caratteristiche architettoniche dell'agglomerato.

3057

4. I distacchi devono essere non uniformi a quelli accertati e che abbiano carattere di costanza nelle zone in cui al paragrafo 1.

3057

5. Possono altresì in sede di autorizzazione essere imposte altre limitazioni e in tutti i casi dubbi deve essere richiesto il parere della Soprintendenza ai Monumenti.

6. Le norme relative alle nuove costruzioni riportati ai n.1+2-3-4-5- non si applicano alla costruzione di edifici danneggiati o demoliti da o per calamità naturali o eventi bellici; nel qual caso le costruzioni vanno considerate come ricostruzioni e regolamentate dal 3° comma del presente Art. 30.

INTEGRO

Art. 31

Zone territoriali omogenee B

Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate secondo le definizioni dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968 n. 1444.

Dette zone sono riportate secondo i simboli grafici relativi con l'avvertenza che in qualche Comune può mancare qualcuna delle zone elencate:

- Zona B₁ - La parte dell'abitato quasi completamente edificato ma urbanizzato;
- Zone B₂ e B₃. Le parti dell'abitato parzialmente edificato o da completare con opere di urbanizzazione complete o parziali ed in tal caso anch'esse da completare.

Sino all'approvazione del Piano Particolareggiato che può dare prescrizioni diverse, valgono le norme di cui agli artt. seguenti.

Art. 34

Zona B₁

E' consentita la trasformazione per singoli edifici mediante demolizione e ricostruzione e la costruzione di nuovi edifici nelle aree libere con il rispetto delle seguenti prescrizioni.

1. Nel caso di demolizione e ricostruzione dei singoli edifici, valgono le seguenti prescrizioni.

1.1. La densità fondiaria non deve essere superiore al 70% della densità fondiaria media della zona circostante e in ogni caso può raggiungere mq. 6/mq. MOD. F.

Si intende per zone circostanti quella ricadente entro un raggio di mt. 100 dal baricentro del nuovo edificio, esclusi: gli spazi pubblici, gli edifici non residenziali e le aree non edificate.

1.2. L'altezza massima non può superare mt. 20 informandosi possibilmente con quelli degli edifici contigui e fronteggianti ed in caso di altezze variabili si procede alla media ponderata di quelle degli edifici fronteggianti per almeno 100 mt. e laterali per almeno 50 metri. Dal computo di detta media vanno esclusi gli edifici non residenziali, le aree libere e gli spazi pubblici. SOST

1.3. Al fine di salvaguardare la struttura urbanistica dell'abitato, è consentita la costruzione sugli stessi allineamenti quando ciò non contrasti con le norme del regolamento di igiene con le previsioni viarie del Piano Comprensoriale o con le norme della legge 26/11/1962 n. 1684.

Per i volumi eccedenti, i distacchi debbono essere non inferiori a quelli accertati e che abbiano carattere di costanza nella zona circostante; si intendono facenti parte della zona circostante tutti gli isolati separati da uno spazio pubblico da quello in cui è la costruzione da eseguire.

1.4. Quando la trasformazione per demolizione e ricostruzione riguarda un'intero isolato dev'essere predisposto un piano planivolumetrico che dimostri l'armonico inserimento dell'organismo progettato nella struttura urbanistica esistente; per tale piano; che deve rispettare la densità fondiaria fissata e deve essere convenzionato, possono fissarsi limiti d'altezza diversi da quelli degli edifici circostanti.

2. Per le aree libere residue valgono le seguenti prescrizioni:

2.1. La densità fondiaria consentita è quella della zona circostante intesa come al punto 1 del presente Art. e con un massimo di 12 mc/mq. - In ogni caso nei lotti aventi una superficie non superiore a mq. 120 la densità fondiaria può sempre raggiungere gli 8/ mc/mq, mentre per quelli avente una superficie maggiore a mq. 120 e non superiore a mq. 165 si può realizzare un volume di mc. 1000 semprechè la densità della zona circostante non consenta volumi maggiori.

2.2. Per l'altezza vale la norma di cui al punto 1.2.

2.3. Per i distacchi deve essere rispettata la distanza minima assoluta di ml. 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

Art. 33

Zone B₁

Sono consentite sia l'edificazione di edifici previa demolizione dei fabbricati esistenti che il completamento degli isolati già determinati dalla struttura dell'abitato ma con le seguenti prescrizioni:

1. Per le aree libere residue devono rispettarsi le norme seguenti:

1.1. - La densità fondiaria consentita è quella della zona circostante come definita al precedente Art. 32. 1.1. e con un massimo di 8 mc/mq. Per i lotti aventi superficie non superiore a mq. 120 la densità fondiaria consentita può sempre raggiungere gli 8 mc/mq, mentre per quelli aventi una superficie superiore a mq. 120 e non superiore a mq. 200 il volume massimo consentito è di mc. 1000. Semprechè la densità della zona circostante non consenta volumi maggiori.

1.2. - L'altezza massima non può superare i mt. 10,00, uniformandola possibilmente con quella degli edifici contigui e in caso di altezze variabili, procedere alla media ponderata come all'Art. 32/1.2.

1.3. - Vale la norma di cui all'Art. 32/2.3

2. Nel caso di edificazione su area di risulta da demolizioni di fabbricati residenziali preesistenti, la densità fondiaria massima sarà non superiore del 70% di quella delle zone circostanti per come definito al punto 1.1. del precedente Art. 32 ed in ogni caso può raggiungere i 5 mc/mq.

2.1. Per le costruzioni sulle aree risultanti dalle demolizioni di fabbricati non residenziali vale quanto previsto al precedente punto 33.1.1.

2.2. Vale ~~per~~ la norma di cui al punto 1.2. del presente Art.

2.3. Per i distacchi vale la norma di cui all'Art. 32.2.3

000170

Art. 34

Zone B₃

(Edilizia dei nuclei sparsi nella campagna e nelle frazioni extraurbani)

1. Sono consentite sia l'ampliamento degli edifici esistenti e la edificazione previa demolizione di costruzioni esistenti nonché il completamento degli isolati già determinati della struttura dell'abitato con le seguenti prescrizioni:

1.1. - La densità fondiaria non deve superare mc/mq. 2,5.

1.2. - Per i lotti non superiori a mq. 300 la densità fondiaria può raggiungere mc/mq. 3,5.

1.3. - L'altezza massima non deve superare i mt. 11,00.

1.4. Per i distacchi vale la norma di cui all'Art. 32.2.3. ~~MT. 10,00~~

= 34 b/c =

Art. 35

Zone territoriali omogenee "C"

Sono le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi secondo la definizione dell'Art. 2 del D.M. 2/4/1968 n. 1444.

Dette zone sono ripartite secondo le indicazioni dei singoli grafici relativi, come segue, con l'avvertenza che in qualche Comune può mancare qualcuna delle zone elencate.

Zone C 1 - Le zone di espansione dell'abitato per le quali è fissata la densità fondiaria di mc/mq. 5,00. 4.00

Zone C 2 - Le zone di espansione dell'abitato per le quali è fissata la densità fondiaria di mc./mq. 3,5. 3.00

Zone C 3 - Le zone di espansione dell'abitato per le quali è fissata la densità fondiaria di mc./mq. 2,5. 2.00

Zone C 4 - Le zone di espansione dei nuclei sparsi nella campagna e delle frazioni extraurbane per le quali è fissata la densità fondiaria di mc/mq. 0,75. 0.50

Zone C 5 - Le zone che per le caratteristiche proprie è opportuno destinare a villeggiatura o ad attrezzatura per il turismo e per le quali è fissata la densità fondiaria di ^{0,50} 0,75 mc/mq. Nel caso di edificazione di complessi turistico-alberghieri, anch'essi compatibili nella zona, l'indice di edificabilità viene determinata come meglio specificato in seguito.

ART 36

Zone C 1 - C 2 - C 3 - C 4 -

Per le zone C 1 e C 2¹ edificazione avverrà esclusivamente attraverso piani di lottizzazione convenzionati o piani particolareggiati; nella redazione di detti piani dovranno rispettarsi le norme fissate all'art. 3 del D.M. 2/4/1968 n. 1444; l'area alla quale deve estendersi la lottizzazione è in genere quella dell'intera zona con un unico simbolo grafico circondato da spazi pubblici e da altre zone con altre destinazioni.

Quando detta area è molta estesa possono realizzarsi piani di lottizzazione parziali anche per parti dell'intera zona normata con un unico simbolo a condizione però che siano rispettate le finalità della legge 765 del 6/8/1967 e del D.M. 1444 del 2/4/1968; comunque le aree non debbono avere superficie inferiori a mq. 10.000. In questi casi l'area però dovrà avere forma idonea alla realizzazione di un ordinato ed armonico insediamento di edifici.

Si dovrà inoltre tenere conto degli altri piani ricadenti nella stessa zona già adottati in modo che a lottizzazione completata l'intera zona sia pienamente rispondente alle norme di legge ed abbia un valido aspetto estetico

A tale obbligo non sono sottoposte le zone C 3 - C 4 la riparazione e la ricostruzione di immobili in tutte le zone C; nei quali casi però sussistono gli obblighi di cui al 2° capoverso dell'art. 37. La densità fondiaria è quella definita all'art. 35. La tipologia edilizia consentita è la seguente:

- Zone C 1 - a) edilizia a palazzine con eventuale cortile aperto su un lato;
 b) edilizia lineare con fronte massimo di mt. 40 e larghezza massima del corpo di fabbrica di mt. 13.

Entrambi i tipi edilizi non potranno superare l'altezza massima di mt. 18,00.

Nell'edilizia lineare è consentito il collegamento a terrazze aperte purchè la lunghezza totale sviluppata non superi i mt. 80. I distacchi per gli edifici saranno eguali alle altezze e, al confine, pari a metà di essa. È obbligatorio l'arretramento su strade nella misura di mt. 6 da destinare a verde privato.

Zone C 5 - Le zone che per le caratteristiche proprie è opportuno destinare a villeggiatura o ad attrezzatura per il turismo e per le quali è fissata la densità fondiaria di ^{0,50} 0,75 mc/mq. Nel caso di edificazione di complessi turistico-alberghieri, anch'essi compatibili nella zona, l'indice di edificabilità viene determinata come meglio specificato in seguito.

ART 36

Zone C 1 - C 2 - C 3 - C 4 -

Per le zone C 1 e C 2¹ edificazione avverrà esclusivamente attraverso piani di lottizzazione convenzionati o piani particolareggiati; nella redazione di detti piani dovranno rispettarsi le norme fissate all'art. 3 del D.M. 2/4/1968 n. 1444; l'area alla quale deve estendersi la lottizzazione è in genere quella dell'intera zona con un unico simbolo grafico circondato da spazi pubblici e da altre zone con altre destinazioni.

Quando detta area è molta estesa possono realizzarsi piani di lottizzazione parziali anche per parti dell'intera zona normata con un unico simbolo a condizione però che siano rispettate le finalità della legge 765 del 6/8/1967 e del D.M. 1444 del 2/4/1968; comunque le aree non debbono avere superficie inferiori a mq. 10.000. In questi casi l'area però dovrà avere forma idonea alla realizzazione di un ordinato ed armonico insediamento di edifici.

Si dovrà inoltre tenere conto degli altri piani ricadenti nella stessa zona già adottati in modo che a lottizzazione completata l'intera zona sia pienamente rispondente alle norme di legge ed abbia un valido aspetto estetico

A tale obbligo non sono sottoposte le zone C 3 - C 4 la riparazione e la ricostruzione di immobili in tutte le zone C; nei quali casi però sussistono gli obblighi di cui al 2° capoverso dell'art. 37. La densità fondiaria è quella definita all'art. 35. La tipologia edilizia consentita è la seguente:

- Zone C 1 - a) edilizia a palazzine con eventuale cortile aperto su un lato;
b) edilizia lineare con fronte massimo di mt. 40 e larghezza massima del corpo di fabbrica di mt. 13.

Entrambi i tipi edilizi non potranno superare l'altezza massima di mt. 18,00.

Nell'edilizia lineare è consentito il collegamento a terrazze aperte purchè la lunghezza totale sviluppata non superi i mt. 80. I distacchi per gli edifici saranno eguali alle altezze e, al confine, pari a metà di essa. È obbligatorio l'arretramento su strade nella misura di mt. 6 da destinare a verde privato.

Sono consentiti i corpi accessori nella misura di 1/10 del volume edificabile. **NO**

E' consentita la riparazione o ricostruzione di fabbricati preesistenti.

Zone C₂ - I tipi edilizi consentiti sono quelli di cui alle zone C₁ e con le medesime caratteristiche.

L'altezza massima resta fissata in m.14.-

E' consentita la riparazione o ricostruzione di fabbricati preesistenti.-

Zone C₃ - a) Edilizia a palazzine

b) Edilizia a ville isolate

c) Casa a schiera, con una lunghezza complessiva del fronte non superiore a mt.40.

L'altezza massima consentita è di m.14 ^{14.00} per la edilizia a palazzine e di m.8 per le case a schiera e per le ville isolate.

I distacchi saranno sempre uguali all'altezza e l'arretramento su strade vicinali o pubbliche dovrà essere tenuto in m.8, destinato a verde privato.

Il lotto minimo resta fissato in mq.100. **ABSOL.**

Sono consentiti i corpi accessori nella misura di 1/8 del volume edificabile. **NO**

E' consentita la riparazione o ricostruzione di fabbricati preesistenti.-

Zone C₄ - a) Edilizia a ville isolate ed accoppiate **VERDE INVOLTO 040-**

b) Casa a schiera con una lunghezza complessiva del fronte non superiore a m.40.-

L'altezza massima consentita è di m.8 per ambedue i tipi edilizi.

Il distacco minimo per gli edifici sarà di m.8 ^{10.00} e quello del confine di m.5.

Gli edifici dovranno arretrarsi su strada vicinale o pubblica di almeno m.5 da destinare a verde privato.

Il lotto minimo resta fissato in mq.800. **ABSOL.**

Sono consentiti i corpi accessori nella misura di 1/8 del volume edificabile. **ABSOL.**

E' consentita la riparazione o ricostruzione di fabbricati preesistenti.-

Art. 37

ZONE C₅

In tali zone, destinate alla villeggiatura, è consentita l'edificazione anche senza il preventivo intervento di piani di lottizzazione, di villette o complessi alberghieri o attrezzature turistiche.-

Restano però a carico dei privati:

- il collegamento con strade,
- l'impianto fognante autonomo o l'allacciamento alle reti esistenti; (per il quale deve presentarsi relativo progetto esecutivo).
- L' allacciamento ALLA RETE idrica pubblica nelle zone servite, in altri casi a mezzo di pozzi con i dovuti accorgimenti che saranno specificati all'atto dell'approvazione.

La tipologia edilizia consentita è quella a ville isolate con altezza di mt. 8,00.

Il distacco minimo dai confini fissato in mt. 5,00, quelle su strade pubbliche è di mt. 10 e quelle su eventuali strade vicinali è di mt. 5,00.

Il lotto minimo resta fissato in mq. 1000 *AB*.

I corpi accessori sono consentiti nella misura di 1/5 del volume edificabile *ABOL.* del fondo.

È possibile realizzare nella zona costruzioni ed attrezzature a servizio del turismo, quali ristoranti, Dancing, dello sport, ecc., rispettando la normativa sopradetta ed inoltre quanto previsto al punto 5/2 dell'art. 38;

I distacchi dai confini da spazi pubblici non può essere inferiore a ml. 20 e quello dai confini non può essere inferiore a mt. 10.

È possibile nelle zone l'edificazione di modesti alberghi e/o di attrezzature ricettive destinate al turismo con le norme di cui al precedente punto 2 e con l'incremento di 100 mc. per ogni posto letto, con l'avvertenza che in ogni caso la densità massima non superi i 2 mc/mq.

Non sono ritenuti da classificare alberghi o attrezzature ricettive quei complessi che per la loro architettura si prestano alla trasformazione e destinazione a villette residenziali o a condomini di villeggiatura.

È consentita la riparazione o ricostruzione di fabbricati preesistenti.

Art. 38

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE D

Sono comprese nelle zone D tutte le aree destinate a nuovi insediamenti di impianti industriali, artigianali e comunque produttivi o ad essi assimilabili, come l'industria alberghiera.

abolito

resta complessi turistici alberghieri.

La realizzazione di alcune zone D si attua attraverso piani particolareggiati o di lottizzazione esteso all'intera zona.

Con la possibilità di piani parziali per una superficie minima di mq. 20.000 con le prescrizioni del D.M. 2.4.1968 n. 1444 art. 5 e seg., a meno che non si tratti di lotti residui di zone già industriali quasi totalmente urbanizzate. In tal caso occorre solo il completamento delle opere di urbanizzazione primaria e la realizzazione può attuarsi a mezzo di licenze singole.

Nei singoli complessi produttivi, oltre ai locali destinati al processo produttivo vero e proprio, sono consentite costruzioni per uffici, spogliatoi, refettori, portinerie, abitazioni del custode e del personale eventualmente necessario ad assicurare la continuità del processo produttivo.

Tutte le costruzioni dovranno essere arretrato di almeno 10 mt. dai confini e di almeno 15 mt. dal lato strada. Le prescrizioni particolari delle singole zone saranno le seguenti:

1. - Zone D.M.

1.1. Rapporto di copertura $0,50$ $0,40$

2. Zone D.t.r.

2.1. Rapporto di copertura $0,40$: $0,40$

3. Zone di D.p.i.

3.1. Rapporto di copertura $0,75$ $0,40$ con la possibilità di insediamento con licenze singole ed il carico delle opere di urbanizzazione primaria a carico del richiedente a norma di quanto prescritto dal D.M. 1444 del 2/4/1968.

4. Zone D.a.r.t.

4.1. Il volume occupato dalle residenze non può essere superiore al 50% 40% del volume totale realizzabile.

4.2. La volumetria massima consentita è di mc./mq. 2,5 con la possibilità di insediamento con licenze singole e con il carico delle opere di urbanizzazione a carico del richiedente a norma di quanto prescritto dal D.M. 1444 del 2/4/1968.

4.3. In deroga alla prescrizione generale sui distacchi questi ultimi sono limitati a mt. 5,00 sui confini e a ml. 6,00 su fronte strada.

4.4. L'altezza massima consentita è di ml. 10,00 comprendente al massimo un solo piano destinato ad abitazioni.

4.5. Sono prescritti gli opportuni accorgimenti per rendere compatibile l'abitabilità.

5. Zone D.t.u. - C6 -

In tali zone è consentita l'edificazione di alberghi, villaggi turistici,

ristoranti, Dancing, attrezzatura per il tempo libero a carattere turistico.

5.1. la volumetria massima consentita è di $\frac{mc}{mq. 2,00}$ 050-

5.2. l'incidenza delle strade e degli spazi interni destinati al traffico veicolare non deve superare il 10% dell'intera superficie fondiaria, lo spazio rimanente non coperto da edifici e non occupato da strade dovrà essere impiantato a verde con vegetazione arborea mista di alto fusto ed arbusti. In tale ultima parte è consentito solo l'impianto di campi di gioco.

5.3. I distacchi dai confini con spazi pubblici non può essere inferiore a ml. 25 e quello dai confini inferiore a ml. 15.

5.4. L'altezza massima assoluta consentita è di ml. 14; per gli immobili distanti dalla battigia meno di ml. 200,00, l'altezza massima consentita è di ml. 8,00

5.5. è ammesso l'insediamento organizzato di residenze unifamiliari a carattere stagionale nella misura massima del 20% della volumetria consentita dal fondo; gli insediamenti residenziali debbono rispondere alle caratteristiche previste per la zona C.

6. Zone industriali esistenti

In tali zone sono ammessi solo lavori di manutenzione o di ampliamento; in tal caso bisogna prevedere adeguati distacchi e/o accorgimenti idonei a consentire la realizzazione di residenze nelle zone limitrofe. ✓

In caso di smobilitazione o di trasferimento delle attività ivi esistenti le aree di risulta potranno essere utilizzate ai fini residenziali con densità e tipologia eguali a quella delle zone residenziali limitrofe a più elevato indice.

7. Insediamento di industrie nelle zone E

L'insediamento di industrie ~~non moleste~~ e non nocive è consentita nel verde agricolo (zone E) fino alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e di tutte le infrastrutture nelle zone D; in tal caso l'insediamento può avvenire a mezzo di licenze singole con le opere di urbanizzazione a carico della ditta, mentre per la rimanente normativa ci si riferisce a quelle delle industrie da insediare.

Tale facoltà non può attribuirsi ai complessi alberghieri.

Solo agricole

ART. 39

ZONE E
(Verde agricolo)

1. - Zone E.1

In dette zone è consentita la fabbricazione per uso residenziale a condizione che il volume fuori terra complessivo destinato a tale uso non superi la densità di mc./mq. 0,03.

Vi sono ammesse, al di fuori della densità fondiaria, come sopra fissata, costruzioni di esclusivo carattere agricolo, come case coloniche, stalle, fienili, silos, ricoveri, etc. in relazione ai fabbisogni delle singole aziende; sono anche ammesse attrezzature per il rifornimento, le riparazioni ed il ristoro per il movimento veicolare, nelle zone immediatamente prospicienti le pubbliche strade, le costruzioni per impianti produttivi attinenti l'agricoltura, gli impianti di trasformazione dei prodotti agricoli e dei prodotti del luogo, gli allevamenti e quanto già detto al paragrafo 7 dell'art. 38.

E' consentita la ricostruzione di fabbricati esistenti.

L'edificazione può avvenire a mezzo di licenze singole con gli obblighi di cui al 2° capoverso dell'art. 37.

2. - Zone E.2 *(Verde agevolato)*

Ferme restando tutte le prescrizioni richiamate al n. 1 del presente articolo l'edificazione di residenze è consentita con la volumetria di

mc/mq. 0,25 0,10 $h_{max} = m. 8$ distaccati dai confini mt. 10 delle strade *Legg. n° 1444*

Art. 40

Zone di rispetto R

1. - In tutte le zone di rispetto è inibita qualsiasi attività edilizia.

1.1. Nelle zone di rispetto delle vie di comunicazione e di in quelle di rispetto archeologico è consentito l'insediamento previo opportuni arretramenti dal filo stradale di attrezzature per il rifornimento, le riparazioni e il ristoro per il movimento veicolare.

1.2. I relativi progetti dovranno riscuotere la preventiva approvazione degli organi preposti alla vigilanza del rispetto stesso (Soprintendenza alle Antichità, Anas, etc.)

Art. 41

Zone a vincolo panoramico V_p

L'attività edilizia nelle zone soggette al vincolo di che trattasi è sottoposta alle prescrizioni della competente Soprintendenza ai Monumenti.

Art. 42

Zone da trasferire Z_t

Nelle zone indicate con detto simbolo è inibita qualsiasi attività edilizia fino alla approvazione dei relativi piani particolareggiati. Sono ammessi soltanto riparazioni urgenti atte a salvaguardare la pubblica incolumità, previa l'autorizzazione del Genio Civile e dell'Ispettorato Generale per le Zone Terremotate. In particolare per tali zone si applicano le norme della legge 27/12/956 n.1464 con l'estensione di cui all'art. 6 del D.L. 30/6/1918 n.1019 e art. 4 del D.L. 13/1/1919 n. 568.

Art. 42 Bis

Zone cavernose o franose

Per costruire tali zone distinte con apposito retino, occorre un'adeguata indagine. VIETATO COSTRUIRE.

Art. 43

Zone portuali o demanio marittimo

1. - Zone per le attrezzature per gli impianti portuali.
 - 1.1. L'attività edilizia in tali zone non può essere che strettamente connessa alla loro destinazione e deve essere comunque sottoposta alla Capitaneria di Porto.
 - 1.2. Zone per il centro direzionale afferenti alle attrezzature portuali.

In tali zone è consentita l'edificazione per uffici misto residenziali. Il volume afferente alla residenza non può superare il 40% di quello totale. La volumetria massima ammessa è di mc./mq. ^{6,00} 8,00; l'altezza massima resta fissata in ml. 18,00.

Art. 41

Zone a vincolo panoramico V_p

L'attività edilizia nelle zone soggette al vincolo di che trattasi è sottoposta alle prescrizioni della competente Soprintendenza ai Monumenti.

Art. 42

Zone da trasferire Z_t

Nelle zone indicate con detto simbolo è inibita qualsiasi attività edilizia fino alla approvazione dei relativi piani particolareggiati. Sono ammessi soltanto riparazioni urgenti atte a salvaguardare la pubblica incolumità, previa l'autorizzazione del Genio Civile e dell'Ispettorato Generale per le Zone Terremotate. In particolare per tali zone si applicano le norme della legge 27/12/956 n.1464 con l'estensione di cui all'art. 6 del D.L. 30/6/1918 n.1019 e art. 4 del D.L. 13/1/1919 n. 568. NEOL.

Art. 42 Bis

Zone cavernose o franose

Per costruire tali zone distinte con apposito retino, occorre un'adeguata indagine. ~~VANTO COSTRUIRE~~

Art. 43

Zone portuali o demanio marittimo

1. - Zone per le attrezzature per gli impianti portuali.
 - 1.1. L'attività edilizia in tali zone non può essere che strettamente connessa alla loro destinazione e deve essere comunque sottoposta alla Capitaneria di Porto.
 - 1.2. Zone per il centro direzionale afferenti alle attrezzature portuali.

In tali zone è consentita l'edificazione per uffici misto residenziali. Il volume afferente alla residenza non può superare il 40% di quello totale. La volumetria massima ammessa è di mc./mq. 8,00 l'altezza massima resta fissata in ml. 18,00.