

COMUNE DI GIARDINI 4 (MI) PIANO REGOLATORE GENERALE



PROGETTISTI:

ARCH. F. BASILE
ARCH. S. CRISAFULLI
ING. N. CUTRUFELLI
PROF. ING. U. DI CRISTINA
ING. F. MASTRORILLI

COLLABORATORE:

ING. S. CUTRUFELLI

- 5 NOV. 1973

IL PROGETTO

NORME DI ATTUAZIONE

Per copia conforme all'originale
per uso a ... etivo

Giardini
VISTO IL SINDACO

- 8 GEN. 1981

IL SEGRETARIO CAPO

COMUNE DI GIARDINI MAXOS

Allegato al Piano Regolatore
Generale adottato con de-
creti comun. 113 del 22/
1973



NORME URBANISTICHE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Art. 1 - Osservanza delle norme e disposizioni del P.R.G.

Qualunque opera si intenda eseguite nell'ambiente del territorio comunale, dovrà essere prevista nella osservanza del P.R.G. e del presente Regolamento. Non sarà consentita deroga alcuna alla destinazione del suolo.

Art. 2 - Caratteristiche urbanistiche.

Per l'attuazione del P.R.G. l'intero territorio comunale è suddiviso in zone edificabili o in zone di interesse collettivo o pubbliche alle quale corrispondono le seguenti particolari caratteristiche edilizie a cui dovranno uniformarsi i costruendi edifici, oltre che alle altre norme del Regolamento Edilizio:

- a) area pertinente;
- b) area coperta;
- c) rapporto di copertura;
- d) altezza massima;
- e) indice di densità edilizia;
- f) volume;
- g) distanza minima dai confini;
- h) distanza minima tra gli edifici;
- i) distanza minima dal filo stradale.

Art. 3 - Area pertinente - A -

Per area pertinente A si intende l'area del lotto cioè dell'appezzamento di terreno pertinente al fabbricato in progetto o da ampliare o ricostruire. Non possono essere considerate come facenti parte del

l'area pertinente le aree pubbliche.

Non possono essere computate come facenti parte della area pertinente le aree di proprietà privata, ma di uso pubblico, come le strade e piazze private. Qualsiasi area già di pertinenza a costruzioni eseguite o autorizzate non potrà essere computata per altre costruzioni qualora la sua sottrazione venga ad alterare, per i fabbricati esistenti od autorizzati, gli indici e le prescrizioni di zona.

Art. 4 - Area coperta - Ac -

Per area coperta si intende la proiezione orizzontale del fabbricato fuori terra, comprese le eventuali costruzioni annesse al fabbricato stesso, le logge coperte aventi un solo lato libero e gli altri eventuali fabbricati già esistenti sul lotto.

I balconi coperti, le terrazze a sbalzo, le pensiline e gli aggetti ornamentali non saranno conteggiati nel computo dell'area coperta dal fabbricato in progetto o di quello da ampliare, purchè la loro proiezione orizzontale non superi 1/20 in funzione del rapporto di copertura ammesso; in caso contrario saranno conteggiati per la misura eccedente.

Le eventuali costruzioni sotterranee o seminterrate non potranno superare con le loro superfici il 30% della superficie edificabile in funzione del rapporto di copertura ammesso.

Art. 5 - Rapporto di copertura.

Per rapporto di copertura s'intende, espresso in percentuale, il quoziente tra l'area del fabbricato da co

struire o da ampliare e l'area pertinente.

Art. 6 - Altezza massima.

Per altezza massima dei fabbricati s'intende la distanza corrente tra il riferimento in sommità e quello al la base dell'edificio.

Si assumerà come riferimento alla sommità del fabbricato:

- l'incontro dell'estradosso della copertura con il piano della facciata quando la copertura sia piana;
 - l'incontro dell'estradosso della copertura con il piano della facciata quando la copertura sia inclinata;
- e come riferimento alla base del fabbricato:
- l'incontro della costruzione con il marciapiede di protezione del fabbricato;
 - l'incontro della costruzione con il terreno, considerato allo stato naturale, quando non esista il marciapiede di protezione.

Ai fini della determinazione delle altezze massime (H) si osserveranno le seguenti norme:

- a) in caso di terreni pianeggianti il riferimento in sommità sarà contenuto entro il piano orizzontale posto alla quota corrispondente all'altezza massima consentita per la zona.

L'altezza massima sarà misurata a partire dal riferimento alla base dell'edificio.

- b) in caso di terreni in pendio comunque inclinati, la altezza potrà superare quella consentita purchè la altezza media del fronte in pendio sia contenuta entro i limiti dell'altezza massima prevista nella zona e l'eccedenza non superi in nessun punto i m.1,50

Nel caso in cui su uno stesso fronte si abbiano più di due altezze diverse, l'altezza media dovrà essere computata in base alla media ponderale.

c) Nel computo dell'altezza massima non si terrà conto della maggiore altezza dal piano di campagna che si rendesse necessaria per accedere mediante tampe ai piani cantinati o seminterrati, purchè il fronte relativo a tale accesso non abbia larghezza superiore a m. 5,00.

d) Nella misura dell'altezza del fabbricato si comprenderà anche l'eventuale parapetto pieno della copertura quando esso occupi più di $1/3$ della lunghezza del fronte corrispondente.

Quando, in caso di coperture inclinate, siano realizzati degli abbaini ed essi occupino più di $1/3$ del fronte corrispondente, al fine della misurazione dell'altezza si assumerà come riferimento in sommità l'intersezione della copertura dell'abbaino con il manto della copertura di cui fa parte.

e) Non vengono considerati ai fini della determinazione dell'altezza massima gli elementi posti sopra la copertura e destinati ad accogliere gli impianti tecnici.

Art. 7 - Indice di densità edilizia.

Per indice di densità edilizia s'intende il numero di metri cubi che possono costruirsi su ogni metro quadrato di area pertinente.

Art. 8 - Volume.

Per volume del fabbricato in progetto o da ampliare si

intende il volume di esso, misurato vuoto per pieno e risultante dal prodotto dell'area coperta per l'altezza del fabbricato, salvo quanto appresso:

- 1) nel caso che il fabbricato abbia superfici diverse ai vari piani o sia composto da corpi di fabbrica aventi altezze diverse, il volume complessivo sarà computato come somma dei prodotti delle varie superfici di cui sopra per le rispettive altezze.
- 2) nel computo del volume sarà compreso quello corrispondente alle chiostrine;
- 3) restano esclusi dal computo del volume i volumi tecnici sovrastanti le coperture nonchè i portici e le gallerie previsti negli strumenti urbanistici. Nel caso di edifici realizzati su pilastri a "pilotis" il volume corrispondente alle parti a pilotis sarà escluso dal calcolo.

Art. 9 - Distanza minima dai confini.

Per distanza minima dai confini si intende la lunghezza del segmento congiungente il corpo più sporgente del fabbricato (esclusi gli aggetti delle coperture e degli elementi decorativi) ed il confine prospiciente. La distanza minima degli edifici dai confini potrà essere variata solamente nel caso in cui tra i confinanti si stabilisca una convenzione, per atto pubblico, in base alla quale venga assicurato il rispetto della distanza prescritta tra gli edifici fronteggianti.

Art.10 - Distanza tra gli edifici.

Per distanza tra gli edifici si intende la lunghezza del segmento minimo congiungente gli edifici.

Art.11 - Distanza dal filo stradale.

Per distanza dal filo stradale si intende la lunghezza del segmento minimo congiungente il corpo più avanzato del fabbricato ed il ciglio della sede stradale, ivi compreso l'eventuale marciapiede, le banchine e le eventuali strutture laterali come parapetti, muri, scarpate.

Art.12 - Strade Private.

E' consentita la costruzione di strade private a condizione che siano rispettate tutte le disposizioni tecniche e amministrative che impartirà l'Amm/ne con riferimento ai contenuti del P.R.G.

Art.13 - Attuazione del P.R.G.

L'attuazione del P.R.G. avverrà in conformità alle leggi ed ai regolamenti vigenti ed alle presenti norme.

Art.14 - Lottizzazioni.

Chiunque debba procedere a lottizzazioni di terreno a scopo fabbricativo dovrà richiedere la preventiva autorizzazione al Comune che provvederà a norma delle leggi vigenti.

Art.15 - Suddivisione del territorio comunale in zone.

Tutto il territorio comunale è stato suddiviso in zone a seconda della differente destinazione ed utilizzazione del suolo, come segue:

- 1) Zona di completamento del centro urbano B₀
- 2) Zona di completamento urbano B₁
- 3) Zona di completamento urbano B₂
- 4) Zona di completamento suburbano B₃
- 5) Zona di completamento suburbano B₄

- 6) Zona di espansione suburbana C₁
- 7) Zona di espansione urbana C₂
- 8) Zona di espansione urbana C₃
- 9) Zona di espansione urbana C₄
- 10) Zona degli insediamenti turistici esistenti B_T
- 11) Zona di espansione turistica C₅
- 12) Zona di espansione turistica C₆
- 13) Zona di espansione turistica C₇
- 14) Zona industriale D
- 15) Zona agricola E
- 16) Zona del verde attrezzato comprensoriale F₀
- 17) Zona del verde attrezzato urbano F₁
- 18) Zona del verde pubblico F₂
- 19) Zona dei servizi collettivi F₃
- 20) Zona del Parco archeologico F₄
- 21) Zona balneare
- 22) Zona del verde di rispetto stradale.

Le prescrizioni ed i vincoli relativi a ciascuna zona sono contenuti nel seguente quadro.