



COMUNE DI FROSINONE

PIANO REGOLATORE GENERALE

NORME DI ATTUAZIONE

**F.to: Arch. Giancarlo M. De Sanctis
Prof. Arch. Michele Valori**

Aggiornato in ottemperanza a quanto richiesto dalle osservazioni al Piano Regolatore Generale accolte dall'Amministrazione ed alle osservazioni contenute nel voto N. 302 del 17 aprile 1970 del Consiglio Superiore dei LL.PP. approvate con Delibera Consiliare N. 187 del 16 novembre 1970.

Annotazione: *Si rammenta che per le disposizioni della Regione Lazio il valore giuridico dei testi normativi è conferito unicamente a quelli pubblicati sul B.U.R.L.*

TITOLO I

GENERALITA'

CAPO I

Disposizioni generali

Art. 1

(Applicazione del Piano Regolatore Generale)

Il Piano Regolatore Generale si applica in tutto il territorio Comunale, secondo le indicazioni delle tavole allegate e le determinazioni delle presenti norme.

Art. 2

(Edifici esistenti in contrasto col P.R.G.)

Gli edifici esistenti in contrasto con le destinazioni di zona e con i tipi edilizi previsti dal P.R.G., in mancanza di piani particolareggiati di esecuzione, potranno subire trasformazioni soltanto per essere adeguati alle presenti norme.

CAPO II

Indici Urbanistici

Art. 3

(Descrizione degli indici urbanistici)

L'edificazione e l'urbanizzazione nelle varie zone del territorio comunale è regolata dai seguenti indici:

- 1) S_t = Superficie territoriale - Agli effetti delle letture del diagramma di zona per l'edificazione mediante subcomprensori la S_t da riportare in ascisse corrisponde all'area dell'intero subcomprensorio.
- 2) S_z = Superficie di zona - E' la superficie individuata dal simbolo di zona nelle tavole di P.R.G.
- 3) S_f = Superficie fondiaria - Nel caso di proposta di edificazione mediante subcomprensorio e lottizzazioni essa corrisponde alla S_t diminuita delle parti destinate a verde e servizi (V+F), strade di penetrazione (SP), parcheggi (P) (per la parte non sovrapposta ad F.).
- 4) I_t = Indice di edificabilità territoriale (mc/mq) - E' l'indice fondamentale di riferimento per il calcolo delle cubature nel caso di proposta di subcomprensorio e si applica a tutta la superficie territoriale. Il valore dell'indice in metri cubi per metro quadrato dell'intera superficie del subcomprensorio pianificato viene specificato dalle prescrizioni di zona.
- 5) I_z = Indice di edificabilità di zona (mc/mq) - E' l'indice fondamentale di riferimento per il calcolo della cubatura nel caso di lottizzazioni non costituenti subcomprensorio e si applica a tutta la superficie di zona compresa nella proposta.
- 6) I_f = Indice di edificabilità fondiaria (mc/mq) - Si ottiene dividendo la cubatura risultante dal prodotto di I_t per l'area della lottizzazione o subcomprensorio per S_f .
- 7) V = Dotazione di area a verde pubblico per abitante o per addetto (mq/ab) o (mq/add).
- 8) F = Dotazione di aree a servizi collettivi per abitante o per addetto (mq/ab) o (mq/add).
- 9) $V+F$ = E' il numero minimo di mq/ab. (o mq/add. nel caso di zone CDU) che deve complessivamente essere riservato a verde pubblico e servizi collettivi nel caso di proposta di subcomprensorio o di lottizzazione che non costituisce subcomprensorio. Tale indice si intende sempre al netto della parte V e di F (v. artt. 15 e 16) per cui deve comunque essere proposta una localizzazione della superficie relativa all'interno

dell'area di zona sia nel caso di proposta di subcomprensorio che nel caso di proposta di lottizzazione che non costituisce subcomprensorio.

- 10) P = E' la dotazione di mq. di superficie a parcheggio pubblico per ogni abitante (o addetto nel caso di zona CDU). Detta superficie è da considerarsi esterna alla superficie fondiaria e, sempre nel rispetto degli indici minimi fissati con il Decreto Ministeriale del 2 Aprile 1968, dei Ministeri LL.PP. e Interno, si intende esclusa la parte a parcheggio privato – interna cioè alla superficie fondiaria – definita nella quantità di 1 mq. ogni 20 mc. ai sensi dell'art. 18 legge 6 Agosto 1967 n. 765. La superficie P è comprensiva degli spazi di circolazione e manovra interni ai parcheggi, può essere indifferentemente coperta o scoperta.
- 11) SP = E' la dotazione in mq. di superficie di strade di penetrazione per ogni abitante (o addetto nel caso di zona CDU). Per strade di penetrazione si intende la viabilità che partendo da quella di collegamento e distribuzione penetra all'interno dei singoli subcomprensori o lottizzazioni. Essa comprende la viabilità primaria escluse le strade private interne alla superficie fondiaria e i parcheggi.

T I T O L O I I

ATTUAZIONE DEL P.R.G.

CAPO III

Attuazione per subcomprensori

Art. 4¹

(Subcomprensori e/o Lottizzazioni convenzionate)

Il Piano Regolatore Generale si attua normalmente per subcomprensorio, in cui l'edificazione viene definitiva e determinata in base ad un piano planovolumetrico unitario di iniziativa pubblica o privata. (Piano particolareggiato esecutivo o lottizzazione).

Quando il piano planovolumetrico è di iniziativa privata deve essere integrato dalla convenzione di cui all'articolo 28 Legge 17 Agosto 1942, n. 1150, modificata e integrata dalla legge 6 Agosto 1967, n. 765, ed approvato dal Consiglio Comunale.

Per l'edificazione nei subcomprensori, nel caso non si sia provveduto alla formazione del piano particolareggiato di esecuzione o manchi una proposta di iniziativa privata, il Sindaco può invitare i proprietari delle aree esistenti nelle singole zone a presentare entro congruo termine il piano volumetrico. Se questi non aderiscono, provvede alla compilazione del piano d'Ufficio. L'iniziativa del Comune di disporre la formazione di piani comprensoriali e subcomprensoriali, oltre che nei suddetti casi di mancanza totale dell'iniziativa privata, può essere assunta dal Sindaco anche nei casi in cui siano state autorizzate in precedenza piccole lottizzazioni, al fine di migliorare la strutturazione urbanistica dei comprensori in formazione.

Il Consiglio Comunale dispone annualmente quali siano i comprensori da realizzare, coordinatamente con la programmazione delle principali opere di urbanizzazione primaria.

Punti aggiunti a seguito della modificazione intervenuta

1. Il subcomprensorio si attua con un piano di iniziativa pubblica o di lottizzazione convenzionata; deve consentire la verifica della sussistenza degli standard urbanistici previsti dal P.R.G. nell'area del subcomprensorio o della lottizzazione. All'interno dell'area di cui sopra dovrà essere garantita la contestuale realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione primaria e secondaria. La quantità minima inderogabile degli standard urbanistici, non monetizzabili, deve essere conforme a quanto previsto dal D.M. 1444/68, art. 3. Tale disposizione normativa troverà applicazione anche al contenuto di cui agli articoli 11 e 12 del testo delle N.T.A. L'indicazione delle aree per servizi pubblici

¹ Articolo modificato con D.G.R.L n. 13 del 18 gennaio 2008 mediante integrazione del testo con 16 punti posti in calce.

contenute all'interno dei comprensori, al fine di cui sopra, deve intendersi indicativa e non vincolante per la suddivisione in subcomprensori o lottizzazioni convenzionate.

2. Non è ammesso unico procedimento per aree ricomprese in comprensori diversi.
3. Per quanto sopra il progetto di subcomprensorio o lottizzazione convenzionata deve essere corredato da un rilievo topografico in scala almeno di 1:500 dell'intero comprensorio riportante l'andamento planoaltimetrico dell'area, con curve di livello (isoipse), nonché delle urbanizzazioni esistenti e delle aree eventualmente già destinate a pubblici servizi o infrastrutture, le dimensioni planovolumetriche degli edifici esistenti e tutti gli elementi necessari alla verifica di cui sopra. Con provvedimento di Giunta o dirigenziale potranno essere ulteriormente dettagliati gli elaborati necessari a consentire le suddette verifiche.
4. Successivamente all'approvazione del progetto di subcomprensorio o lottizzazione convenzionata e prima della sottoscrizione delle convenzioni i proponenti proprietari delle aree interessate devono costituirsi in Consorzio. La convenzione è sottoscritta dal Presidente del Consorzio.
5. Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare a cura e spese dei proponenti devono essere tali da consentire la loro effettiva utilizzazione.
6. Non è pertanto consentita la previsione e/o realizzazione di soli tratti di reti viarie o di servizi rappresentanti lotti non funzionali del sistema viario o di reti per servizi previsti dal P.R.G..
7. Per quanto riguarda le reti di servizi (civico acquedotto, fogna, reti di energia elettrica, metano, reti di comunicazione) si assume che le stesse siano sempre collocate al di sotto della viabilità principale, per quanto attiene le linee principali, o "dorsali", e al di sotto della viabilità secondaria delle lottizzazioni per quanto riguarda le diramazioni di servizio agli edifici.
8. Si intende per lotto funzionale di un'opera di urbanizzazione primaria il tratto che ne consente l'allaccio alle reti primarie e, quindi, il collegamento funzionale dell'insediamento proposto con le reti viarie ed infrastrutturali esistenti. Per quanto sopra non sono ammissibili allacci viari ed infrastrutturali "provvisori".
9. Laddove è impossibile il collegamento di reti realizzate dal proponente, l'Amministrazione provvederà agli adempimenti amministrativi per consentire l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, come sopra, anche in aree esterne alla lottizzazione.
10. Tutti i progetti di opere di urbanizzazione primaria e secondaria posti a carico dei proponenti devono essere conformi alla L. 109/94 e successive modifiche ed integrazioni.
11. I progetti di opere di urbanizzazione primaria e secondaria a corredo della proposta di subcomprensorio o lottizzazione convenzionata devono essere adeguati alla fase del progetto preliminare e devono consentire la verifica della realizzabilità dell'intera opera pubblica progettata, di cui il tratto dal punto di allaccio al sistema esistente fino all'area di cui la proposta è parte. L'esecuzione delle opere è subordinata altresì all'approvazione da parte degli organi competenti del progetto definitivo ed esecutivo.
12. Per analogia si applicano alla predette opere le norme previste dalla vigente legislazione in materia di opere pubbliche, ivi compreso il ricorso al prezziario della Regione Lazio per la determinazione dei costi delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie. Le opere di cui sopra, ai fini della cessione al Comune e della relativa successiva manutenzione saranno, a cessione avvenuta, inserite nel programma triennale e nell'elenco annuale delle opere pubbliche da parte del Comune.
13. La durata massima per la realizzazione delle predette opere non può essere superiore ad anni tre.

14. Il termine massimo concedibile per la attuazione delle previsioni progettuali tutte (opere private, standard, reti, ecc.) delle lottizzazioni o subcomprensori è stabilito in anni cinque.
15. Sono poste a carico dei proponenti le spese tutte, comprese quelle tecnico-amministrative occorrenti per la realizzazione delle previsioni progettuali ed anche per l'eventuale procedimento amministrativo di acquisizione delle aree.
16. La normativa di cui ai precedenti punti, non può essere applicata agli strumenti attuativi, d'iniziativa pubblica o privata, già approvati, secondo le procedure della legge regionale 36/87, alla data di pubblicazione sul B.U.R.L. della Delibera di Giunta Regionale d'approvazione delle presenti norme.

Art. 5

(Definizione di subcomprensori di superficie S_t)

Si definisce subcomprensorio un territorio di superficie S_t suddiviso in zone edilizie e dotato di aree verdi (V), servizi (F), strade di penetrazione (SP) e parcheggi (P), secondo la quantità indicata nei diagrammi di zona. Al fine di tale valutazione deve essere già effettuata, da parte dei proponenti, l'attribuzione delle zone di sovrapposizione alla destinazione di zona edilizia, verde pubblico e servizi (v. art. 16).

Art. 6

(Limite dei Subcomprensori)

All'interno dei comprensori indicati nelle tavole dal Piano Regolatore Generale, i subcomprensori devono avere limiti coincidenti con i limiti di subcomprensorio su almeno due tratti opposti al perimetro. Per il resto il limite di subcomprensorio dovrà essere preferibilmente coincidente con le linee tratteggiate definite linee di "possibile frazionamento in subcomprensori" ed in ogni caso dovrà avere andamento prevalentemente parallelo a tali linee.

Il limite dei subcomprensori dovrà essere tracciato in modo che resti comunque – sia rispetto al limite fisso generale che rispetto al limite dei subcomprensori contigui – uno spazio residuo di forma compatta e di estensione superiore al minimo consentito nella zona per costituire un subcomprensorio di minimo intervento.

Art. 7

(Norme particolari per i subcomprensori)

1) Calcolo abitanti o addetti

Per il calcolo del numero di abitanti o addetti di ogni subcomprensorio, la cubatura mediamente corrispondente ad un abitante deve essere di 90 mc. e quella mediamente corrispondente ad un addetto di 45 mc.

2) Distacco dai confini

Il distacco degli edifici dai confini del subcomprensorio deve essere pari alla metà dell'altezza del fabbricato e comunque non inferiore ai metri 5, ad eccezione dei casi in cui intervenga accordo tra confinanti. Anche in tale ipotesi dovrà comunque essere rispettato il distacco tra gli edifici secondo quanto stabilito in proposito dal decreto 2 Aprile 1968 del Ministero dei Lavori Pubblici.

3) Distacchi stradali

Gli edifici residenziali dovranno in ogni caso rispettare i seguenti distacchi stradali:

- mt. 10 dalle strade definite di "distribuzione" (v. tavola viabilità).
- mt. 20 dalle strade definite di "collegamento locale".
- mt. 30 dalle strade definite di "collegamento territoriale".

Art. 8

(Proposta di edificazione per subcomprensorio)

La proposta di edificazione avviene secondo un progetto planovolumetrico presentato in scala 1/500 con specificazione dei tipi edilizi a scala 1/200. Approvata la proposta nei modi previsti dall'art. 28 della legge 17 Agosto 1942, n. 1150, modificata e integrata dalla legge 6 Agosto 1967 n. 765, si dovrà procedere per ogni fabbricato alla richiesta – corredata degli elaborati prescritti dal regolamento edilizio – della licenza edilizia.

La proposta volumetrica deve riguardare aree in proprietà dai proponenti e dovrà indicare la sistemazione di strada di penetrazione e parcheggi pubblici, di zone verdi e servizi in quantità tale da soddisfare gli indici relativi come riportati nei diagrammi allegati alle presenti norme. Dovrà inoltre prevedere un numero di parcheggi privati interni alla superficie fondiaria pari ad almeno 1 mq. ogni 20 mc. edificati, ai sensi dell'art. 18 legge 6 Agosto 1967, n. 765, intendendo tali dati comprensivi degli spazi di manovra interni ai parcheggi. I parcheggi potranno essere indifferentemente coperti o scoperti.

Le attrezzature di servizio dovranno rispettare una particolare localizzazione solo quando questa è esplicitamente indicata nel piano. Le attrezzature dovranno sorgere su lotti la cui estensione sarà dimensionata in rapporto agli abitanti o agli addetti secondo gli standards minimi fissati nello schema dell'infrastruttura di servizio allegato alle presenti norme, di cui fa parte integrante.

Le attrezzature da sistemare nella zona F ove sia indicato un simbolo di centro di quartiere o di settore devono essere comprese tra quelle elencate nella corrispondente colonna del succitato schema o altre a queste analoghe.

La localizzazione delle attrezzature elencate nella colonna relativa a quelle a livello urbano o territoriale (direzionale) potrà avvenire solo all'interno delle zone F a servizio delle zone di CDR e CDU solo quando queste non abbiano già una chiara indicazione di diversa sistemazione nel piano. Oltre alle attrezzature da sistemare nelle aree F e V, ogni proposta di subcomprensorio dovrà ubicare all'interno dell'area di zona (e in posizione baricentrica rispetto alle abitazioni) aree verdi (V) elementari per 4 mq/ab. (nucleo ricreativo elementare; collegamenti pedonali) e aree di servizio (F) elementari per 0,4 mq/ab (negozi di uso quotidiano; attrezzature domestiche collettive).

Il verde elementare dovrà essere concentrato in un'area compatta. Anche le attrezzature di servizio elementare dovranno essere concentrate in un'area compatta che potrà essere localizzata anche al piano terra di altri edifici.

Il totale dei servizi nei vari comprensori deve comunque rispettare quantitativamente e qualitativamente le previsioni del piano relative all'intero comprensorio.

Art. 9

(Subcomprensori comprendenti più zone edilizie)

Nel caso di subcomprensori che includono aree di differenti zone edilizie, l'indice da considerare è quello ottenuto ricavando in ogni diagramma di zona l'indice che si avrebbe con una estensione di area di quella zona pari alla somma della singola area di zona, e componendo poi i vari indici ricavati secondo una media ponderale nel senso che ogni indice va moltiplicato per l'area che gli compete e la somma va divisa per l'area edilizia totale. Nel caso di sovrapposizione di una zona edilizia l'area va conteggiata una volta solo per l'una o per l'altra delle zone sovrapposte.

Art. 10

(Edifici preesistenti)

Nel caso che nell'ambito del subcomprensorio esistano edifici di cui non si prevede la demolizione, questi devono essere indicati nel progetto planovolumetrico di proposta e la loro cubatura va computata in quella massima realizzabile con l'applicazione dell'indice consentito.

CAPO IV
Attuazione per piccole lottizzazioni

Art. 11
(Lottizzazioni)

In via transitoria, in attesa della formazione del progetto planovolumetrico attuativo di ciascun subcomprensorio, le aree in essi comprese di estensione superiore ai mq. 4000 possono essere utilizzate per mezzo di lottizzazioni proposte dai proprietari delle aree. Tali lottizzazioni riceveranno una sistemazione definitiva, con possibilità di ristrutturazione, al momento della formazione del progetto di subcomprensorio.

Art. 12
(Proposta di edificazione per lottizzazioni)

Nel caso l'edificazione venga proposta su di un'area superiore ai 4000 mq. e tale che per estensione o per posizione non possa costituire un subcomprensorio, il rilascio delle licenze edilizie dovrà avvenire previa approvazione di un piano di lottizzazione secondo le modalità precisate dall'art. 8 della legge 6 agosto 1967 n. 765.

La proposta di lottizzazione dovrà rispettare gli indici urbanistici all'uopo definiti nelle singole norme di zona e dovrà consistere in un progetto planovolumetrico di utilizzazione dell'area interessata – formato secondo i criteri e con gli elaborati di cui al precedente Capo III -.

Se nell'ambito dell'area interessata dalla proposta non sono individuate dal P.R.G. zone verdi (V) e servizi (F) in dimensioni sufficienti a soddisfare gli indici suddetti, i privati proponenti dovranno corrispondere al Comune l'equivalente monetizzato delle aree da destinare a zone verdi e servizi mancanti. Detto valore sarà calcolato sulla base del valore di mercato dell'area stessa lottizzata.

In ogni caso all'interno dell'area di zona edilizia dovrà essere localizzata un'area di verde a servizi elementari secondo quanto previsto anche per la edificazione per subcomprensori (v. art. 8). Così pure i criteri di localizzazione delle attrezzature delle zone di servizio dovranno seguire le prescrizioni in proposito specificate per la edificazione mediante subcomprensori.

Il distacco degli edifici dal limite generale di lottizzazione dovrà essere pari alla metà dell'altezza del fabbricato e comunque non inferiore a m. 5. Per gli edifici esistenti non demoliti vale quanto previsto all'art. 10 per l'edificazione per subcomprensori.

Distacchi stradali: valgono gli stessi definiti all'art. 7 per i subcomprensori.

Art. 13
(Altezze dei fabbricati)

Nella formazione dei progetti planovolumetrici concernenti comprensori e subcomprensori le altezze sono libere.

Nella formazione dei progetti planovolumetrici di lottizzazioni di cui all'art. 12 i fabbricati non potranno avere consistenza superiore a 3 piani né altezza massima superiore a mt. 11,50.

CAPO V
Comprensori

Art. 14
(Proposta di edificazione estesa ad un intero comprensorio)

Nel caso la proposta di edificazione sia estesa ad un intero comprensorio le localizzazioni specifiche di piano possono essere variate, purché siano rispettati gli

standards minimi fissati nei diagrammi, nonché tutte le altre norme fissate per l'edificazione per subcomprensori.

La disposizione si applica anche nel caso di elaborazione di piani particolareggiati da parte dell'Amministrazione Comunale.

T I T O L O I I I

ZONIZZAZIONE

CAPO VI

Divisione del territorio comunale in zone

Art. 15

(Indicazione delle zone)

Il territorio comunale è suddiviso in zone edilizie, zone edilizie di espansione e zone residuali, che vengono indicate con una lettera che ne individua la collocazione nella zona territoriale omogenea di cui al decreto 2 Aprile 1968 del Ministero dei Lavori Pubblici.

Quando due o più zone risultino in una medesima zona omogenea vengono indicate con un'ulteriore lettera.

Le zone edilizie vengono indicate e distinte in:

Zona A

Zona B

Le zone edilizie di espansione in:

Zona CR

Zona C1

Zona C2

Zona C3

Zona CDR

Zona CDU

Zona CE

Zona D

Zona PEEP

Le zone residuali in:

Zona F

Zona V

Zona VA

Zona VAT

Le zone così individuate si differenziano tra loro per la diversa destinazione cui corrisponde una diversa distribuzione dei volumi secondo gli indici urbanistici di cui all'art. 3. La determinazione del valore dei quali, nel caso di edificazione per subcomprensori si opera mediante i diagrammi di zone allegati alle presenti norme di cui fanno parte integrante.

Art. 16

(Sovrapposizione di zone)

Sono previste nel Piano aree di sovrapposizione tra due e più zone. Potrà essere decisa l'attribuzione per l'una o per l'altra delle zone sovrapposte in sede di piano particolareggiato o di proposta di edificazione per subcomprensorio.

L'attribuzione per l'una o per l'altra zona, comporta, agli effetti del calcolo degli indici specifici, l'applicazione degli indici previsti per la zona prescelta.

Art. 17
(Zona A)

La zona si riferisce al centro storico in cui sussistono particolari valori ambientali e culturali da salvaguardare, e nel suo ambito dovranno essere rispettati gli ambienti preesistenti. Sono ammessi interventi di conservazione e risanamento organici, al fine di ripristinare spazi interni e dotare la zona di verde, di servizi elementari e parcheggi.

In tale zona l'intervento edilizio può realizzarsi solo con piani particolareggiati.

I piani particolareggiati dovranno rispettare quanto previsto nel Decreto Ministeriale 2 Aprile 1968 per le zone territoriali omogenee definite al comma A dell'art. 2 del decreto stesso.

L'intervento privato è ammesso all'interno delle aree di ristrutturazione di cui alla tavola 1/2000 n° 5 del piano, mediante una proposta planovolumetrica unitaria interessante un'intera area: Per le proposte di intervento privato vale quanto precisato al comma precedente per i piani particolareggiati.

Art. 18 ²
(Zona B)

Tale zona comprende le aree del territorio comunale in cui la superficie degli edifici esistenti superi il 12,50%. In essa si procede secondo piani particolareggiati. Nell'elaborazione di tali piani particolareggiati è consentito di cambiare la distribuzione di zone verdi, strade e servizi indicati nella tavola di piano, purché si rispettino i collegamenti e i criteri che hanno suggerito la disposizione disegnata nella tavola del P.R.G.

I piani particolareggiati dovranno rispettare quanto previsto dal Decreto Ministeriale 2 Aprile 1968 per le zone territoriali omogenee definite al comma B dell'art. 2 del decreto, esclusa la facoltà di cui al 2° periodo dell'ultimo comma dell'art. 9 del decreto succitato.

Nei casi in cui ciò sia permesso dallo stato di fatto nella redazione dei piani particolareggiati, non si potrà superare con la superficie coperta complessiva il 50% dell'area totale.

Per assicurare la sufficiente dotazione di parcheggio le nuove costruzioni potranno offrire un piano terra libero a parcheggio alto non meno di mt. 2,40.

Nella zona omogenea "B" di P.R.G., in attesa dell'approvazione dei piani particolareggiati previsti dai commi precedenti, è consentita l'edificazione nel rispetto della normativa vigente e di quanto segue:

- a) l'indice di edificabilità di zona (Iz) massimo è di 3,00 mc./mq.;
- b) l'altezza massima consentita per i nuovi edifici non può essere superiore all'altezza massima dei preesistenti edifici circostanti, non potrà comunque superare i 6 piani fuori terra, per un'altezza massima di mt 22,00;
- c) il distacco dai confini, da strade e spazi pubblici o di uso pubblico, limitatamente al volume interrato dei nuovi edifici, non potrà comunque essere inferiore a ml. 2,40 dal limite del confine stesso;
- d) il distacco dai confini, dalle strade e spazi pubblici o di uso pubblico, per i nuovi edifici da realizzare in applicazione del presente articolo, deve essere tale da consentire in ogni caso l'osservanza dei limiti di distanza tra i fabbricati, stabiliti nel loro valore minimo dall'articolo 9 del D.M. 1444/1968, con le eccezioni previste dallo stesso decreto.

La richiesta di edificazione può essere prodotta ai sensi del precedente comma solo in riferimento alla disponibilità di un lotto in grado di garantire l'autosufficienza in relazione agli standard necessari per i parcheggi pubblici e privati previsti dalla normativa vigente e per la contestuale cessione gratuita al Comune di Frosinone di una superficie pari al 22,50% del lotto stesso; tale cessione dovrà essere in ogni caso utilizzabile e favorire le scelte più

² Articolo modificato con D.G.R.L n. 945 dell'11 dicembre 2009 mediante integrazione del testo con 2 commi posti in calce.

opportune e strategiche di ricucitura e riqualificazione del territorio operate dall'Amministrazione. La cessione delle aree all'Amministrazione Comunale pari al 22,50%, sarà destinata alla realizzazione di standard pubblici da parte dei richiedenti, previa sottoscrizione di specifica convenzione.

Art. 19
(Zona CR)

Comprende le aree già in parte costruite (meno del 12,5%). Dove la bassa consistenza edilizia rende prevedibile un'azione di demolizione e ricostruzione.

I distacchi tra gli edifici dovranno rispettare quanto in proposito è specificato al Decreto Ministeriale (LL.PP. e Interno) 2 Aprile 1968 art. 9 comma 3. E' consentita l'edificazione nelle due forme: per subcompensori e per lottizzazioni.

A) Edificazione per subcompensori (norme particolari di zona).

La proposta dovrà rispettare gli indici specifici di zona fissati nel diagramma per la zona CR. Dimensioni minime del subcompensorio: 10.000 mq. E' consentito ricavare l'area corrispondente all'indice P (parcheggi) in tutto o in parte all'interno dell'area servizi (F).

La proposta dovrà essere inquadrata in un piano particolareggiato o in uno studio volumetrico proposto da privati ed esteso a tutto un compensorio.

Tale studio o piano particolareggiato potrà cambiare la distribuzione di zone verdi, strade e servizi indicati nella tavola di piano purché si rispettino i collegamenti e si obbedisca in generale ai criteri che hanno evidentemente suggerito la disposizione disegnata nella tavola di P.R.G.. Devono poi sempre essere rispettati (considerando tutta l'estensione del compensorio) gli standards fissati nel diagramma di zona.

I subcompensori dovranno in ogni caso essere delimitati in modo da non lasciare campi di zona non a contatto con la viabilità di penetrazione.

La cubatura di edifici esistenti che non vengono demoliti non può in ogni caso superare il 30% della cubatura totale contemplata nel subcompensorio.

Le proposte avanzate da privati dovranno essere sottoscritte da tutti i proprietari interessati dallo studio volumetrico.

B) Edificazione per lottizzazioni non costituenti subcompensorio (norme particolari di zona).

I_z massimo = 1,1, mc/mq.

F + V minima = 20 mq/ab.

SP minima = 5,5 mq/ab.

P minima = 4 mq/ab.

Per gli edifici esistenti non demoliti vale quanto detto per la edificazione per subcompensori.

Art. 20
(Zona C₁)

Comprende le aree di nuova espansione (non direzionali) a maggior densità edilizia.

I distacchi tra gli edifici dovranno rispettare quanto in proposito è specificato al Decreto Ministeriale (LL.PP. e Interno) 2 Aprile 1968 art. 9 comma 3. E' consentita l'edificazione nelle due forme: per subcompensori e per lottizzazione.

A) Edificazione per subcompensori (norme particolari di zona).

La proposta dovrà rispettare gli indici specifici di zona fissati nel diagramma per la zona C₁.

Dimensione minima del subcompensorio: 23.000 mq.

E' consentito ricavare l'area corrispondente all'indice P (parcheggi pubblici) in tutto o in parte all'interno dell'area servizi (F).

- B) Edificazione per lottizzazioni non costituenti subcompensorio (norme particolari di zona).

I_z massimo = 1,2 mc/mq.
F+V minima = 27,5 mq/ab.
SP minima = 5,5 mq/ab.
P minima = 4 mq/ab.

Art. 21
(Zona C₂)

Comprende le aree di nuova espansione a media densità edilizia.

I distacchi tra gli edifici dovranno rispettare quanto in proposito è specificato al Decreto Ministeriale (LL.PP. e Interno) 2 Aprile 1968 art. 9 comma 3.

E' consentita l'edificazione nelle due forme: per subcompensori e per lottizzazione.

- A) Edificazione per subcompensori (norme particolari di zona).

La proposta dovrà rispettare gli indici specifici di zona fissati nel diagramma per la zona C₂.

Dimensione minima del subcompensorio 30.000 mq. E' consentito ricavare l'area corrispondente all'indice P (parcheggi pubblici) in tutto o in parte all'interno dell'area servizi (F).

- B) Edificazione per lottizzazioni non costituenti subcompensorio (norme particolari di zona).

I_z massimo = 0,9 mc/mq.
F+V minima = 32,5 mq/ab.
SP minima = 6 mq/ab.
P minima = 4 mq/ab.

Art. 22
(Zona C₃)

Comprende area di nuova espansione con caratteristiche molto estensive.

I distacchi tra gli edifici dovranno rispettare quanto in proposito è specificato al Decreto Ministeriale (LL.PP. e Interno) 2 Aprile 1968 art. 9 comma 3.

L'edificazione è consentita nella sola forma di lottizzazione non costituente subcompensorio:

I_z massimo si ricava dal diagramma per la zona C₃.
Il lotto minimo è di 4.000 mq.

Su ogni lotto può insistere una sola costruzione.

Art. 23
(Zona CDR)

Comprende le aree direzionali a prevalente destinazione residenziale.

I distacchi tra gli edifici dovranno rispettare quanto in proposito è specificato al Decreto Ministeriale (LL.PP. e Interno) 2 Aprile 1968 art. 9 comma 3.

L'unica forma di edificazione consentita è quella per subcompensorio.

La proposta dovrà rispettare gli indici specifici di zone fissati nel diagramma per la zona CDR.

Dimensione minima del subcompensorio: 25.000 mq.

E' consentito ricavare l'area corrispondente all'indice P (parcheggi pubblici) in tutto o in parte all'interno dell'area servizi (F).

E' consentita l'utilizzazione ad uffici sino al 20% della cubatura edificata.

Oltre alla dotazione di parcheggi pubblici per addetto - fissata dalla tabella allegata in mq. 5 – dovrà procedersi alla seguente verifica:

- per quanto concerne gli abitanti da insediare nel subcomprensorio il relativo fabbisogno di parcheggi esterni deve essere soddisfatto in relazione all'art. 3, punto d) del D.M. 2 Aprile 1968 n. 1444 nella misura di mq/ab. 25;
- per quanto concerne gli addetti alle attività commerciali e direzionali, il predetto fabbisogno deve essere soddisfatto in applicazione dell'art. 5, punto 2) del suddetto D.M. nella misura del 40% della superficie lorda destinata alle suddette attività.

Analoga verifica dovrà essere fatta per le zone scoperte e verdi.

Art. 24

(Zona CDU)

Comprende le zone direzionali a prevalente destinazione uffici.

I distacchi tra gli edifici dovranno rispettare quanto in proposito è specificato al decreto Ministeriale (LL.PP. e Interno) 2 Aprile 1968 art. 9 comma 3.

L'unica forma di edificazione consentita è quella per subcomprensorio.

La proposta dovrà rispettare gli indici specifici di zone fissati nel diagramma per la zona CDU. Dimensione minima del subcomprensorio: 25.000 mq.

E' consentito ricavare l'area corrispondente all'indice P (parcheggi pubblici) in tutto o in parte all'interno dell'area servizi (F).

E' consentita l'utilizzazione a residenze sino al 30% della cubatura edificata.

Oltre alla dotazione di parcheggi pubblici per addetto – fissata dalla tabella allegata in mq. 5 – dovrà procedersi alla seguente verifica:

- per quanto concerne gli abitanti da insediare nel subcomprensorio il relativo fabbisogno di parcheggi esterni deve essere soddisfatto in relazione all'art. 3, punto d) del D.M. 2 Aprile 1968 n. 1444 nella misura di mq/ab. 25;
- per quanto concerne gli addetti alle attività commerciali e direzionali, il predetto fabbisogno deve essere soddisfatto in applicazione dell'art. 5, punto 2) del suddetto D.M. nella misura del 40% della superficie lorda destinata alle suddette attività.

Analoga verifica dovrà essere fatta per le zone scoperte e verdi.

Art. 25

(Zona CE)

La zona CE è a destinazione agricola, da conservare come tale al fine di costituire una riserva per eventuali espansioni future, dopo la saturazione del presente piano regolatore. Pertanto per le abitazioni da realizzare in detta zona vale il limite di densità fondiaria di mc/mq 0,03 fissato dall'articolo 7, punto 4) del D.M. 2 Aprile 1968 n. 1444.

Questa zona deve essere considerata esterna al perimetro del centro abitato ed alle aree vere e proprie di insediamento residenziale. Pertanto le costruzioni che vi sorgeranno dovranno rispettare i distacchi stradali stabiliti dal Decreto Ministeriale (Min. LL.PP., Interno e Trasporti) del 1° Aprile 1968.

Nella zona CE potranno essere realizzate le scuole rurali dell'obbligo necessarie, in base alle vigenti disposizioni emanate dai Ministeri competenti.

Art. 26

(Zona F – Servizi collettivi)

In questa zona possono essere installate le attrezzature definite "servizi collettivi" nello schema allegato dell'infrastruttura di servizio.

E' consentito situare attrezzature proprie dei centri minori nei centri superiori (e non viceversa) quando le attrezzature per centri superiori previste nel piano siano state realizzate come localizzate nel P.R.G.

E' sempre possibile situare nella zona uffici o residenza attrezzature definite "servizi collettivi", nello schema.

Quando oltre alla individuazione di zona esista nella tavola di piano un simbolo o una scritta che individua una specifica attrezzatura, nell'area circostante il simbolo potranno essere installate attrezzature collettive diverse da quelle indicate solo quando sia accertato che rimanga disponibile un'area sufficiente alla realizzazione di detta attrezzatura (area definita in base agli standards riportati nello schema dell'infrastruttura di servizio e, in mancanza, ad altri standards ufficiali o valutati a discrezione degli uffici tecnici competenti).

Per la dislocazione dei servizi collettivi si rinvia anche a quanto detto in proposito nell'art. 8 (edificazione per subcompensorio) e art. 3 (descrizione degli indici urbanistici).

Per i distacchi stradali va tenuto presente quanto stabilito all'art. 9 del Decreto Ministeriale 2 Aprile 1968, esclusa la facoltà di cui al 2° periodo dell'ultimo comma dell'art. 9 del decreto succitato.

Nelle aree di zona F ricadenti nell'ambito di limiti compensoriali o poste al servizio diretto della zona B, l'unica forma di edificazione consentita è quella per subcompensori o di edificazione nell'ambito di un piano particolareggiato.

E' consentita l'edificazione dei servizi collettivi relativi ad un compensorio mediante una proposta planovolumetrica estesa all'intera zona F pertinente al compensorio stesso.

In tal caso nelle proposte di edificazione mediante subcompensori delle aree residue potrà essere esclusa la relativa dotazione di zona F prescritta dalle norme.

L'indice di zona (I_z) massimo consentito nei casi precisati ai due commi precedenti è pari all' I_t massimo consentito dalle norme per le singole zone.

Pertanto l'indice I_t va valutato sull'intera superficie del compensorio o subcompensorio mentre l' I_z di cui al comma precedente va valutata esclusivamente sull'area F relativa.

Per la dotazione di spazi verdi e parcheggi nell'ambito delle zone F va rispettato quanto disposto al comma 2, art. 5 del Decreto Ministeriale 2 Aprile 1968.

Nel caso di aree di zona F non comprese nell'ambito di limiti compensoriali (aree con indicazione di attrezzature generali territoriali o urbane) l' I_z max consentito è 0,5 mc/mq.

Art. 27

(Zona V – Verde pubblico attrezzato)

In tale zona verranno collocate le attrezzature definite "verde pubblico ed attrezzato" nello schema per l'infrastruttura di servizio.

Per la dislocazione di dette attrezzature si rinvia anche a quanto dettato all'art. 8 (edificazione per subcompensori) e art. 3 (descrizione degli indici urbanistici).

Nelle aree a verde pubblico è vietata la realizzazione di qualsiasi edificio, ad eccezione di chioschi mobili di vendita.

Art. 28

(Zona VA – Vincolo assoluto)

Nelle zone classificate come vincolo assoluto (zone di rispetto cimiteriale, zone a vincolo archeologico e altre) è assolutamente vietata ogni costruzione.

Art. 29

(Zona VAT)

In tale zona vale quanto previsto dalle norme per la zona verde attrezzato del Piano Regolatore del Nucleo di Industrializzazione "Valle del Sacco" di seguito riportate:

"In tale zona sono esclusi gli edifici per abitazione, le aree saranno destinate prevalentemente ad attività promozionali a livello territoriale, servizi collettivi e sociali nonché attrezzature sportive e ricreative".

Il Consorzio provvederà ad elaborare un Piano Particolareggiato il quale detterà norme e prescrizioni per la utilizzazione delle zone.

Art. 30 e art. 31 ³
(Zona D)

... omississ ...

Art. 32
(Zona PEEP)

Per tale zona, nel rispetto delle presenti norme e delle determinazioni contenute nelle tavole di P.R.G., si rinvia alle norme particolari del piano di zona.

Comunque il limite di cubatura non potrà superare l'indice territoriale $It = 2,1$.

T I T O L O IV

CAPO VII

Strade

Art. 33
(Classificazione delle strade)

L'indicazione grafica delle strade, dei nodi stradali e dei parcheggi ha valore di massima sino alla redazione del progetto dell'opera.

Le strade sono classificate come segue:

- 1) di collegamento territoriale: sono accessibili solo attraverso i nodi indicati nelle tavole del P.R.G.;
- 2) di collegamento locale: sono accessibili solo attraverso i nodi indicati nel P.R.G. o attraverso nuove eventuali immissioni, purché distanti non meno di 500 mt. dagli accessi preesistenti o, da quelli previsti nel P.R.G.;
- 3) di distribuzione: sono accessibili mediante normali immissioni dalle strade interne (per le quali sussisterà l'obbligo di dare la precedenza) che dovranno distare fra loro almeno 258 metri;
- 4) di penetrazione: normalmente non segnate nel P.R.G., sono accessibili direttamente dai lotti in qualunque punto mediante normali immissioni con l'obbligo di dare la precedenza.

I parcheggi eventualmente indicati lungo le strade di piano hanno valore puramente simbolico ed indicativo.

Art. 34
(Poteri di deroga)

Sono ammessi i poteri di deroga ai sensi dell'art. 16 della legge 6 Agosto 1967 n° 765:

- a) per edifici pubblici: limitatamente ad un aumento di cubatura pari ad 1/3 di quella consentita in base agli indici di zona, con l'obbligo di destinare a parcheggio, ai sensi dell'art. 18 della legge 6 Agosto 1967 n° 765, almeno 1 mq. per ogni 15 mc. di costruzione;
- b) per edifici di interesse pubblico: limitatamente ad un aumento di cubatura pari ad 1/5 di quella consentita in base agli indici di zona, con l'obbligo di destinare a parcheggio, ai

³ Per la zona D valgono le specifiche normative della Variante generale al Piano Regolatore Territoriale dell'A.S.I., approvata con delibera di Giunta Regionale n. 48 del 23 gennaio 2008 e recepita con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 19 gennaio 2009.

sensi dell'art. 18 della legge 6 Agosto 1967 n° 765, almeno 1 mq. per ogni 15 mc. di costruzione.

Per gli edifici pubblici è ammessa sempre l'edificazione diretta nell'ambito delle zone "F".

T I T O L O V

Disposizioni transitorie e finali

CAPO VIII

Condizioni di validità delle licenze edilizie

Art. 35

(Validità delle licenze edilizie nel tempo)

Le licenze edilizie hanno validità per un anno dal loro rilascio. Trascorso tale termine senza che siano iniziati i lavori il titolare si intende revocato dall'autorizzazione. L'autorizzazione può essere rinnovata su richiesta dell'interessato.

Ai fini del comma che precede per inizio dei lavori si deve intendere la realizzazione dei primi elementi strutturali dell'edificio.

La sospensione dei lavori non potrà protrarsi per un tempo superiore ai 6 mesi. Trascorso tale periodo si intende decaduta la licenza.

Art. 36

(Validità delle licenze rilasciate prima dell'adozione del P.R.G.)

Le licenze rilasciate prima dell'adozione del Piano Regolatore Generale e non realizzate entro un anno possono essere rinnovate solo se siano conformi alle determinazioni del Piano e delle presenti norme.

Art. 37⁴

(Demolizione e ricostruzione di edifici)

Agli edifici oggetto di interventi di demolizione e ricostruzione si applicano le disposizioni di cui all'art. 3, comma 1, lettera d) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, secondo i criteri guida previsti nella circolare del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti 7 agosto 2003, n. 4174/316/26, e per quelli ricadenti in zona agricola, quanto previsto dall'art. 55 della legge regionale 22 novembre 1999, n. 38.

Art. 38⁵

(Calcolo del volume)

Ai fini del calcolo del volume deve essere considerato tutto ciò che è realizzato fuori terra, con la sola esclusione dei volumi tecnici; sono volumi tecnici i volumi strettamente necessari a contenere e a consentire l'accesso a quelle parti degli impianti tecnici a servizio dell'edificio (impianto idrico, termico, elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc.) che non possono essere comprese, per esigenze tecnico-funzionali, entro il corpo dell'edificio stesso, quale sarebbe realizzabile secondo limiti imposti dalle norme urbanistiche. Possono essere considerati "volumi tecnici", per le sole parti emergenti dalla linea di gronda dell'edifici, e ad esclusione del centro storico, i volumi occorrenti per contenere il vano scala, i serbatoi idrici, le canne fumarie o di ventilazione, i volumi necessari a contenere impianti di riscaldamento e/o di condizionamento.

Gli stenditoi coperti, i bucatoi, i locali di sgombero non sono considerati volumi tecnici.

⁴ Articolo aggiunto con D.G.R.L n. 14 del 18 gennaio 2008.

⁵ Articolo aggiunto con D.G.R.L n. 14 del 18 gennaio 2008.

I locali completamente o parzialmente interrati a qualunque uso destinati, privi di edificazione soprastante, debbono essere conteggiati ai fini del calcolo del volume ammissibile secondo norme urbanistiche vigenti e quindi sottoposti a verifica di conformità delle norme urbanistico-edilizie, salvo le previsioni di cui alla L. 122/89, dovranno essere comunque rispettati i distacchi dalle proprietà confinanti come da norme vigenti.

I locali interrati, non sono computabili in cubatura. Qualora dispongano di una volumetria superiore a quella della costruzione fuori terra afferente, debbono essere conteggiati ai fini della cubatura consentita, soltanto per la parte eccedente detta cubatura.

La superficie degli interrati non può eccedere il doppio della superficie del piano terra se non per rispettare lo standard sui parcheggi, ovvero, fatto salvo il rispetto delle distanze, per incrementare la dotazione dei parcheggi ai sensi della L. 122/1989.

Sono esclusi dal conteggio, ai soli fini del rispetto delle norme urbanistiche:

- i sottotetti non abitabili, intendendo per tali i volumi compresi entro le falde del tetto, aventi altezza massima utile interna non superiore a ml 2,20. La predetta altezza non può essere ottenuta mediante controsoffittature o rialzo del pavimento di calpestio del locale sottotetto eccedente i 10 cm. di altezza, o tramite altre soluzioni tecniche rimovibili e che non costituiscano elementi strutturali risultanti dai progetti approvati dalla competente Autorità in materia di sicurezza antisismica.
- i volumi o locali tecnici come sopra definiti e nei limiti suindicati;
- i balconi, i parapetti, i cornicioni, le pensiline e altri oggetti o elementi a carattere ornamentale, nei limiti fissati dal vigente R.E.C. o dalle N.T.A. del P.R.G. I volumi degli edifici debbono comunque computarsi rispetto alla superficie del terreno circostante dopo la sua sistemazione secondo il progetto approvato.
- sono altresì esclusi dal computo della cubatura o delle superfici, i volumi o le superfici relative ai locali del tutto interrati, se destinati a: cantine, depositi ripostigli, impianti tecnici e vespai di isolamento a servizio di sovrastanti edifici. Qualora, siano destinati a fini diversi, (produttivi, per uffici, ecc.) essi sono computati nella cubatura o superficie, purché compatibili con la normativa igienico sanitaria.

Il volume dell'edificio viene calcolato sommando i prodotti della superficie di ciascun piano, delimitata dal perimetro esterno della muratura per l'altezza; qualora si è in presenza di pareti e solai inclinati si tiene conto del volume geometrico. L'altezza da considerare è quella tra il piano di calpestio e estradosso del solaio del piano superiore."

Art. 39⁶

(Normativa urbanistica per i complessi di sale cinematografiche)

Ai sensi e per gli effetti della L.R. 05/09/1996 n. 37, la presente norma disciplina gli interventi per le finalità di cui alla predetta legge da eseguirsi sugli immobili utilizzati, già utilizzati o utilizzabili a sale cinematografiche ed a teatri. Tale norma non si applica sull'aree destinate a verde o a servizi di P.R.G. o ai piani attuativi, nonché nelle zone territoriali omogenee "A" e "CE" di cui agli articoli 17 e 25 delle presenti norme.

Almeno il 65% della superficie lorda utile deve essere destinata ai seguenti usi: complesso di sale cinematografiche, teatri, cineteche, biblioteche, musei, sale per concerti, sale per conferenze, spettacoli e mostre d'arte. Il restante 35% della superficie di progetto può essere utilizzata per attività commerciali di supporto, quali bar, ristoranti, tavole calde, sale da thé, librerie ed attività ad esse assimilabili e per palestre. Ai fini dell'applicazione della predetta legge si applicano le seguenti norme:

1. Nel caso di demolizione e ricostruzione è consentita la diminuzione del preesistente volume ma non l'aumento dello stesso.

A parità di volume è consentito l'aumento delle superfici lorde ed utili.

La demolizione e ricostruzione come sopra comporta il rispetto, nel lotto di pertinenza, di tutti gli standard, parcheggi e normative in genere, nazionali, regionali e di P.R.G., relative alle nuove utilizzazioni.

⁶ Articolo aggiunto con D.G.R.L n. 142 del 29 febbraio 2008.

Le ricostruzioni dovranno osservare le seguenti norme:

- Distacchi, altezze, superfici coperte, uguali alle precedenti se la ricostruzione segue fedelmente il planovolumetrico precedente;
- Nel caso di modifica del planovolumetrico tutte le parti delle nuove costruzioni dovranno rispettare i seguenti parametri:

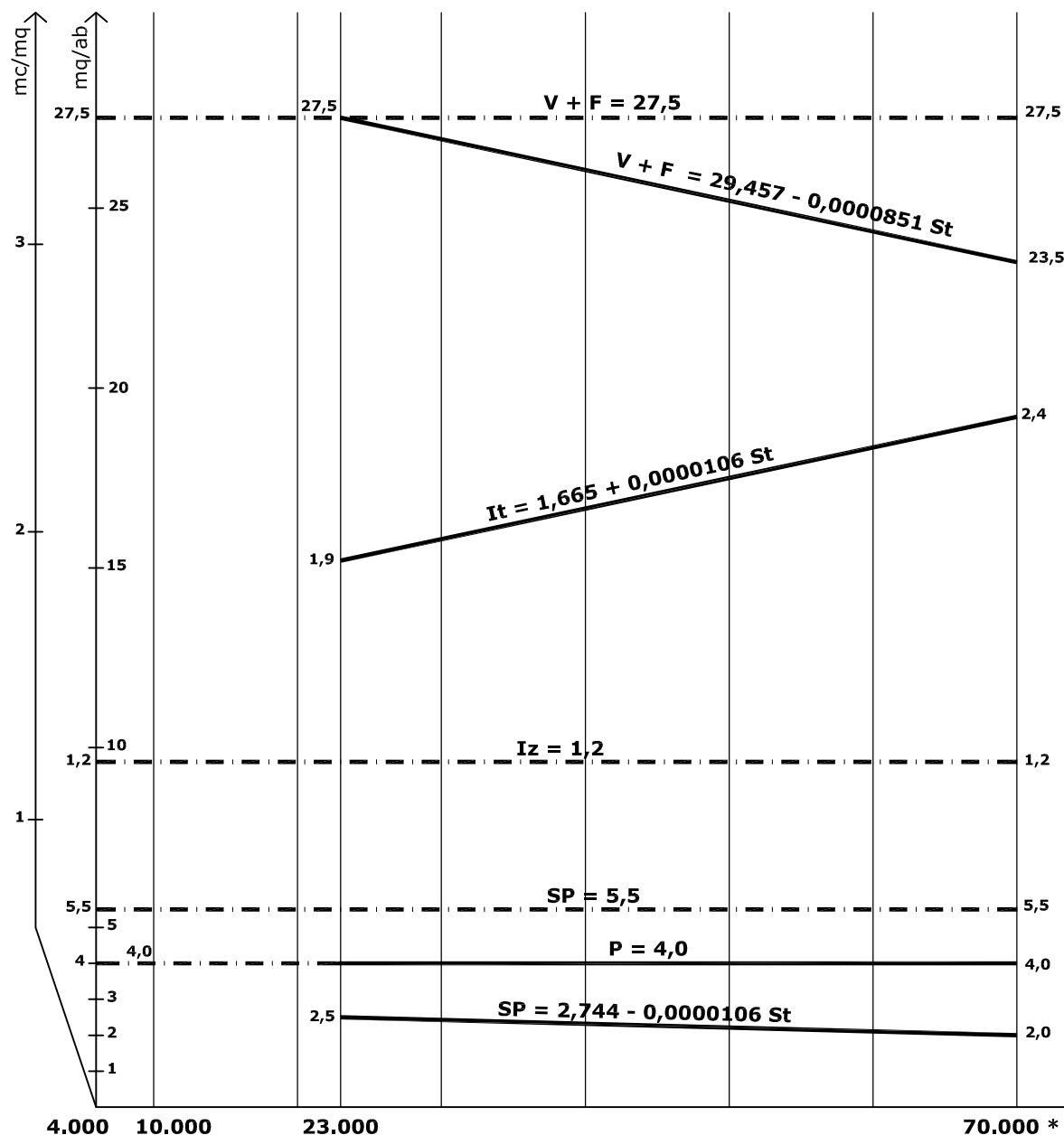
A. Altezza massima: 14 mt.;

B. Distacco dai confini: $\frac{1}{2} h$ e comunque mai inferiore a 5 mt.;

C. Superficie coperta: $\frac{1}{4}$ del lotto di pertinenza, o maggiore mantenendo, se superiore, la superficie coperta precedente alla demolizione;

D. L'altezza dell'insegne pubblicitarie

2. Parcheggi: dovranno essere rispettate le norme in materia di parcheggi. Una quota non inferiore al 2% (due) delle aree destinate a parcheggio dovrà essere assegnata alla sosta dei velocipedi.
3. Viabilità: la viabilità pubblica di accesso e deflusso al complesso dovrà essere adeguata a sostenere il traffico indotto dall'attività insedianda, nel caso di nuovi insediamenti. Le strade statali si intendono comunque adeguate. Tale condizione dovrà essere dimostrata dal richiedente con apposita documentazione ed elaborazione tecnico-grafica;
4. Sistemazioni esterne: almeno il 50% delle superfici non occupate da edifici dovrà essere sistemata a verde: dovrà essere posto a dimora 1 albero di essenza autoctona ogni 15 ml. se piantumato lungo un percorso o sul ciglio stradale oppure 1 per ogni 200 mc (esempio: orniello, acero campestre, quercia e bagolaro). Le aree a verde possono essere considerate ai fini del rispetto di eventuali normative sui parcheggi;
5. Altezza interna dei locali: tutti gli ambienti dovranno avere altezza utile interna conforme a quanto previsto dalle normative particolari inerenti le destinazioni d'uso degli stessi, e comunque mai inferiore a mt. 3,00.



COMUNE DI FROSINONE

NORME DI ATTUAZIONE P.R.G.

DIAGRAMMA DI INDIVIDUAZIONE
DEGLI INDICI URBANISTICI

- St superficie territoriale mq
- It indice max di edificabilità territoriale mc/mq
- $V + F$ dotazione minima in mq di verde pubblico (V) e servizi (F) per ab.
- P dotazione in mq di superficie a parcheggio pubblico per abitante
- SP dotazione in mq di superficie di strade di penetrazione per abit.
- Iz indice max di edificabilità di zona mc/mq

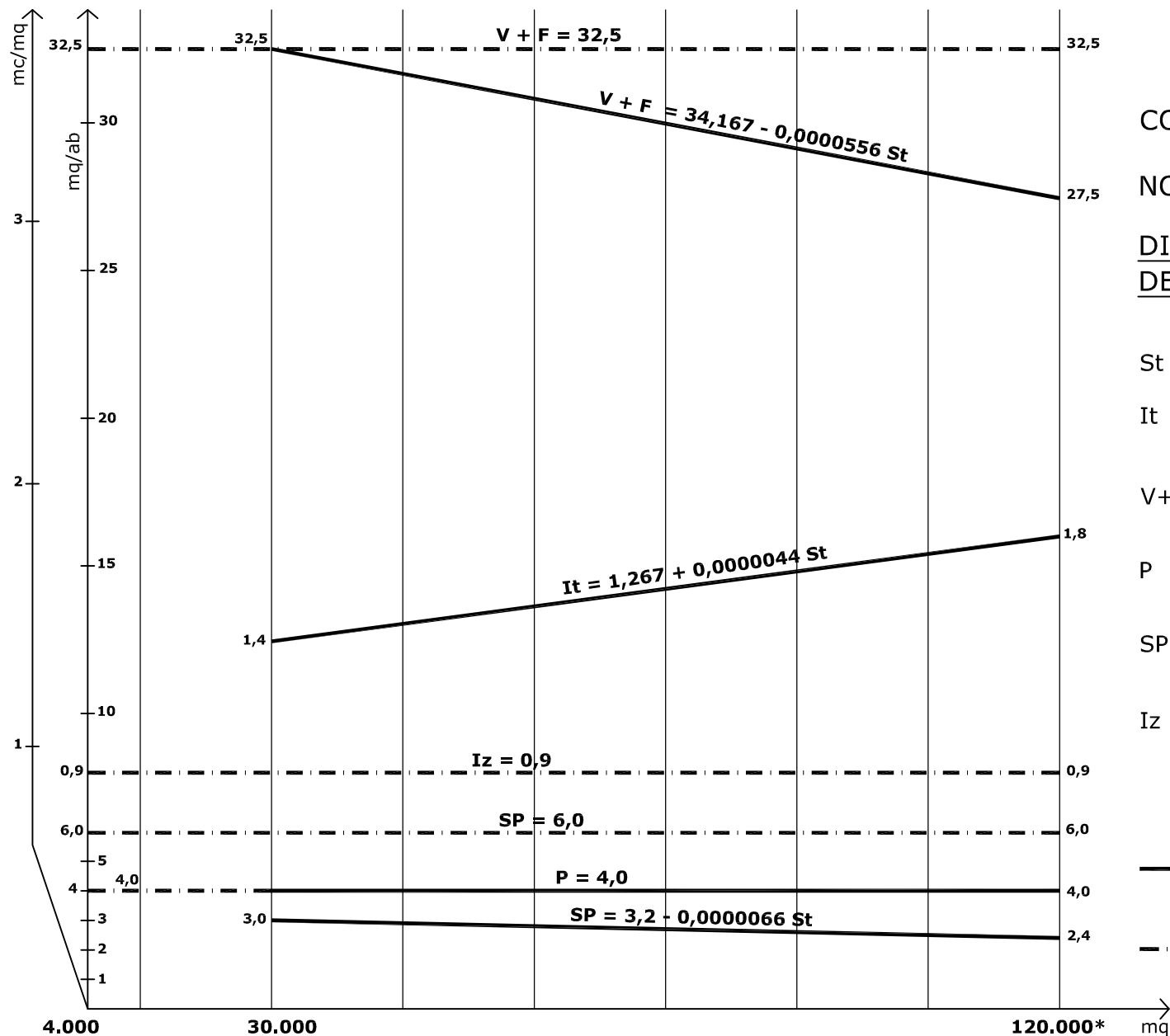
— diagrammi validi per subcomprensori **

- - - diagrammi validi per lottizzazioni

N.B. Si intende che per ogni abitante corrispondono 90 mc. edificati

* Subcomprensorio oltre il quale pur aumentando St gli indici urbanistici restano costanti.

** In caso di sovrapposizione è mantenuto il solo diagramma del subcomprensorio.



COMUNE DI FROSINONE

NORME DI ATTUAZIONE P.R.G.

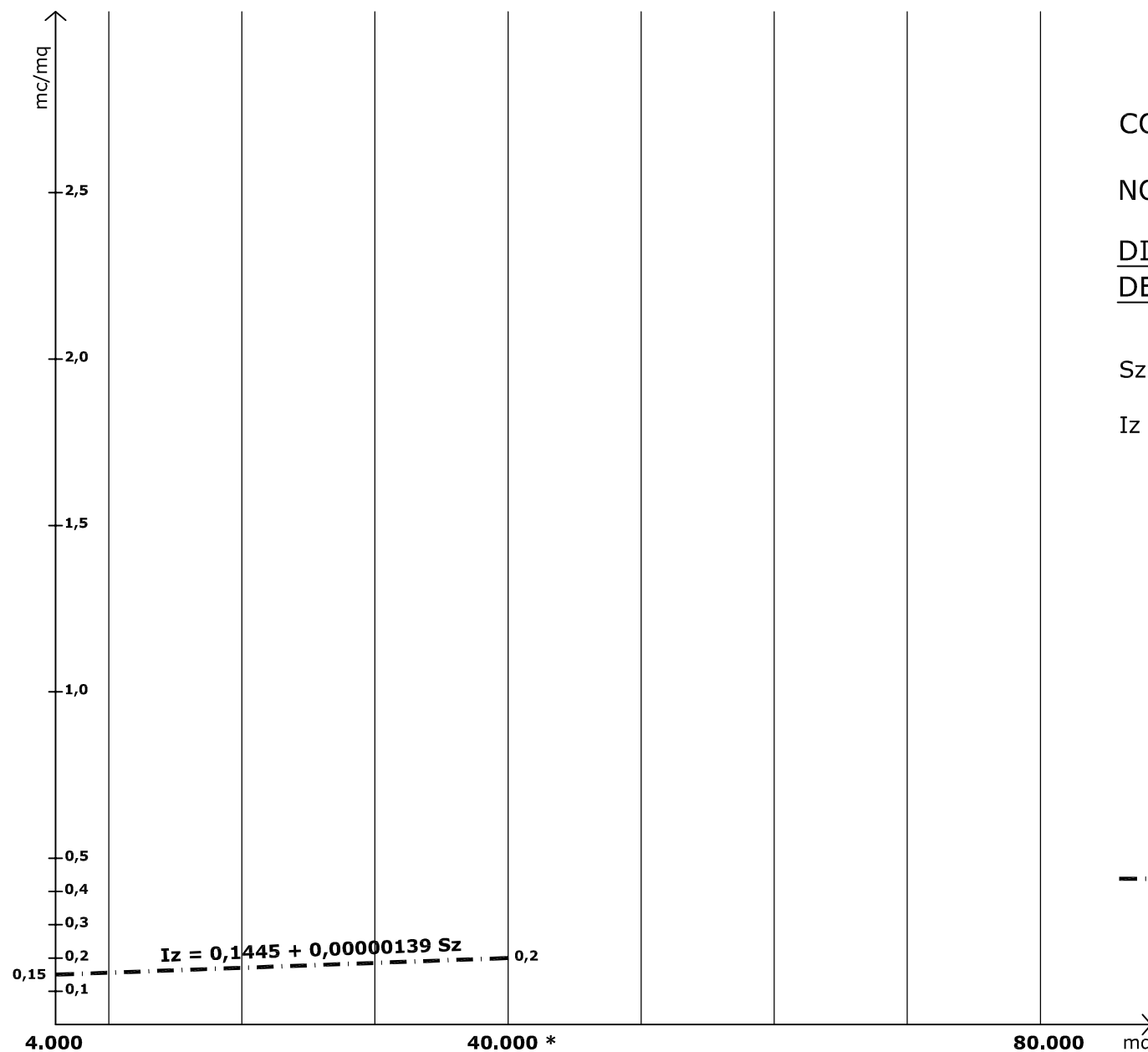
DIAGRAMMA DI INDIVIDUAZIONE
DEGLI INDICI URBANISTICI

- St superficie territoriale mq
- It indice max di edificabilità territoriale mc/mq
- V+F dotazione minima in mq di verde pubblico (V) e servizi (F) per ab.
- P dotazione in mq di superficie a parcheggio pubblico per abitante
- SP dotazione in mq di superficie di strade di penetrazione per abit.
- Iz indice max di edificabilità di zona mc/mq

- diagrammi validi per subcomprensori
- - - diagrammi validi per lottizzazioni

N.B. Si intende che per ogni abitante corrispondono 90 mc. edificati

* Subcomprensorio oltre il quale pur aumentando St gli indici urbanistici restano costanti.



COMUNE DI FROSINONE

NORME DI ATTUAZIONE P.R.G.

DIAGRAMMA DI INDIVIDUAZIONE
DEGLI INDICI URBANISTICI

Sz superficie di zona mq

Iz indice di edificabilità di zona mc/mq

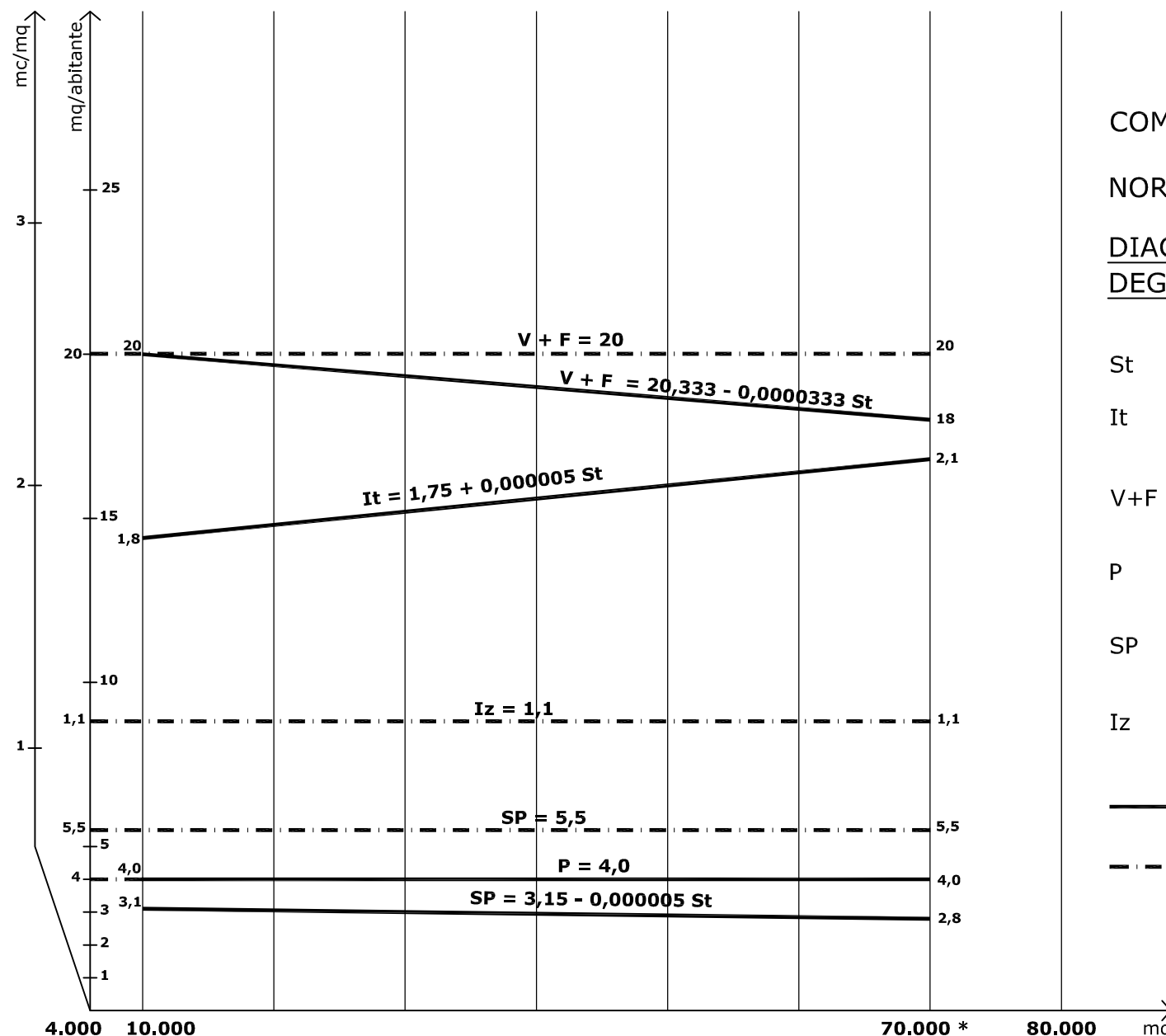
— · — · — diagrammi validi per lottizzazioni

N.B. Si intende che per ogni abitante corrispondono 90 mc. edificati
* area di lottizzazione: oltre gli ha. 4 Sz aumenta mentre Iz è costante

COMUNE DI FROSINONE

NORME DI ATTUAZIONE P.R.G.

**DIAGRAMMA DI INDIVIDUAZIONE
DEGLI INDICI URBANISTICI**



- St superficie territoriale mq
- It indice max di edificabilità territoriale mc/mq
- $V+F$ dotazione minima in mq di verde pubblico (V) e servizi (F) per ab.
- P dotazione in mq di superficie a parcheggio pubblico per abitante
- SP dotazione in mq di superficie di strade di penetrazione per abit.
- Iz indice max di edificabilità di zona mc/mq
- diagrammi validi per subcompensori **
- - - diagrammi validi per lottizzazioni

N.B. Si intende che per ogni abitante corrispondono 90 mc. edificati

* Subcompensorio oltre il quale pur aumentando St gli indici urbanistici restano costanti.

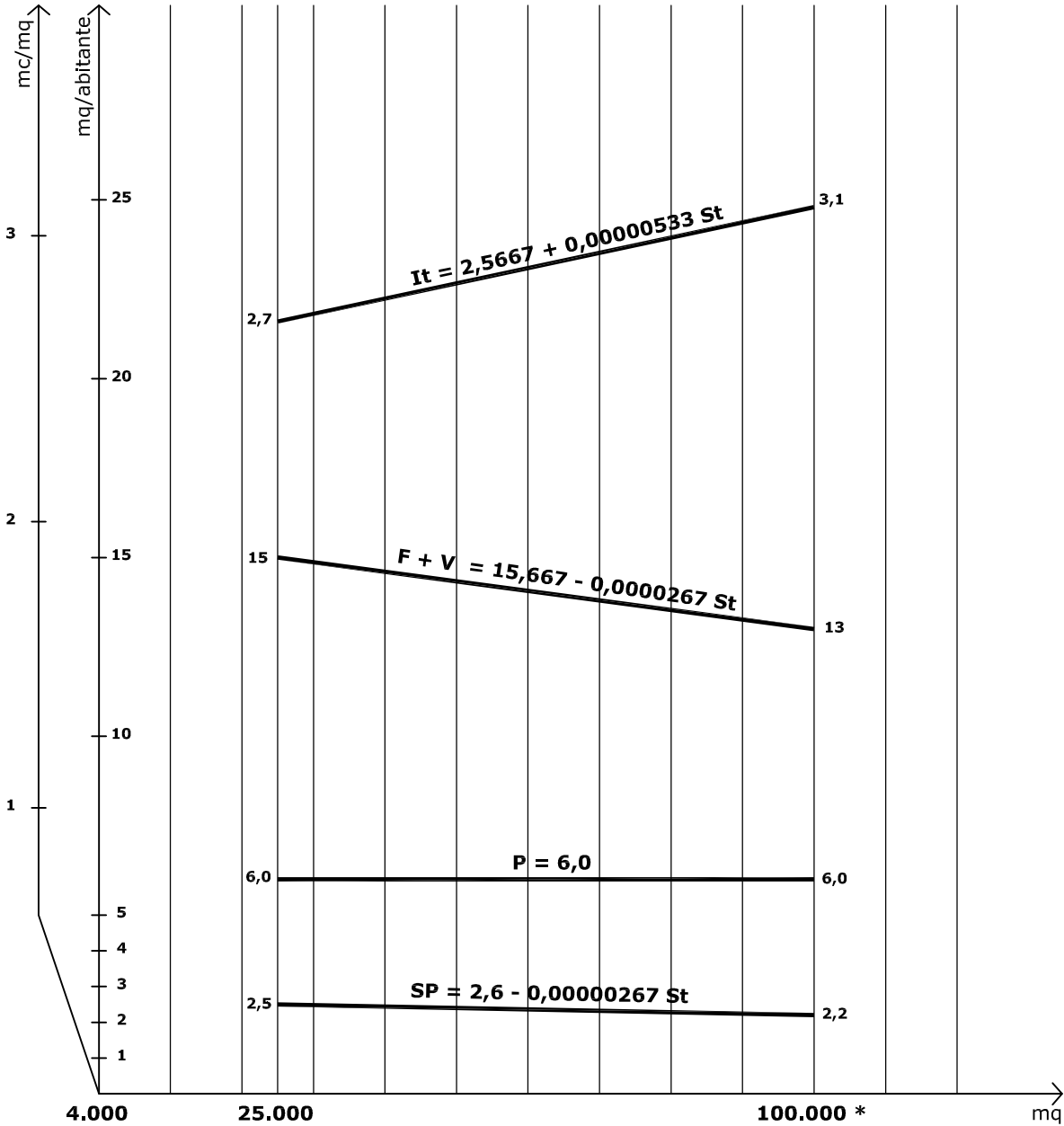
** In caso di sovrapposizione è mantenuto il solo diagramma del subcompensorio.

COMUNE DI FROSINONE

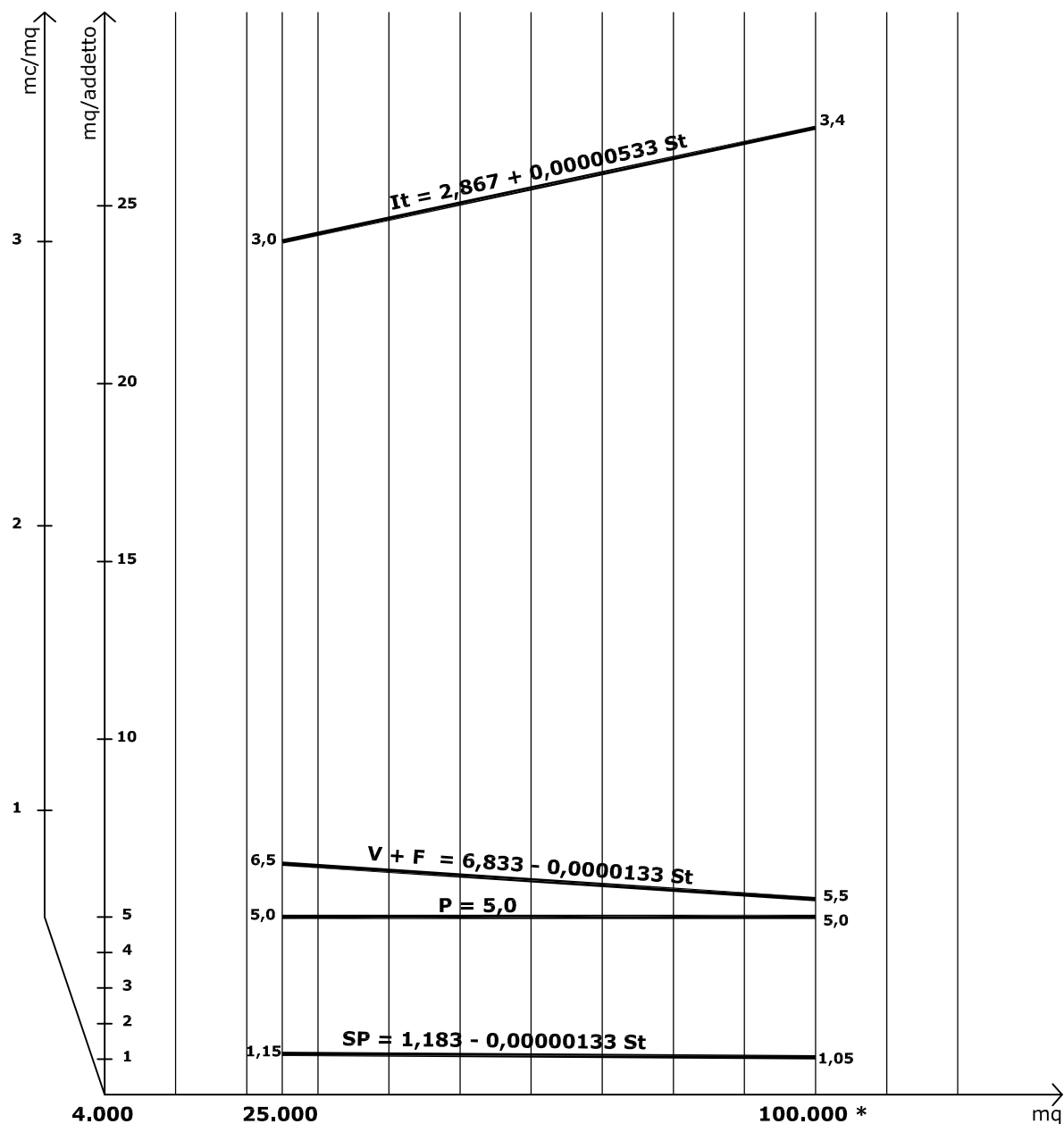
NORME DI ATTUAZIONE P.R.G.

DIAGRAMMA DI INDIVIDUAZIONE
DEGLI INDICI URBANISTICI

- St superficie territoriale mq
- It indice max di edificabilità territoriale mc/mq
- V+F dotazione minima in mq di verde pubblico (V) e servizi (F) per ab.
- P dotazione in mq di superficie a parcheggio pubblico per abitante
- SP dotazione in mq di superficie di strade di penetrazione per abit.
- Iz indice max di edificabilità di zona mc/mq
- diagrammi validi per subcompensori



N.B. Si intende che per ogni abitante corrispondono 90 mc. edificati
* Subcompensorio oltre il quale pur aumentando St gli indici urbanistici restano costanti.



COMUNE DI FROSINONE
 NORME DI ATTUAZIONE P.R.G.
DIAGRAMMA DI INDIVIDUAZIONE
 DEGLI INDICI URBANISTICI

- St

superficie territoriale mq
- It

indice max di edificabilità
territoriale mc/mq
- V+F

dotazione minima in mq di verde
pubblico (V) e servizi (F) per ab.
- P

dotazione in mq di superficie a
parcheggio pubblico per abitante
- SP

dotazione in mq di superficie di
strade di penetrazione per abit.
- Iz

indice max di edificabilità di zona
mc/mq
- diagrammi validi per
subcomprensori

N.B. Si intende che per ogni abitante corrispondono 90 mc. edificati
 * Subcomprensorio oltre il quale pur aumentando St gli indici urbanistici restano costanti.

SCHEMA DELLA INFRASTRUTTURA DI SERVIZIO PER LA ORGANIZZAZIONE SOCIALE E LA DISTRIBUZIONE DELLA PRODUZIONE (ATTIVITA' TERZIARIE)

			ATTREZZATURE A LIVELLO:			
			QUARTIERE	SETTORE	URBANO	TERRITORIALE (DIREZIONALE)
ATTREZZATURE PER I SERVIZI DI ORGANIZZAZIONE DELLA VITA SOCIALE E COLLETTIVA	v. standard urbanistici, Decreto Ministeriale 2 aprile 1968 art. 3 a	ISTRUZIONE	ASILO NIDO SCUOLA MATERNA 1,35*	SCUOLA DELL'OBBLIGO 3,15*	LICEI ISTITUTI SPECIALIZZATI E UNIVERSITA' 0,50*	
	v. standard urbanistici, Decreto Ministeriale 2 aprile 1968 art. 3 b, attrezzature di interesse comune	CULTURA E RELAZIONI SOCIALI	BIBLIOTECA E CENTRO SOCIALE DI QUARTIERE 0,80*	BIBLIOTECA SEDI DI ISTITUZIONI POLITICHE, CULTURALI, RELIGIOSE (SEZIONI DI PARTITI, CENTRI CULTU- RALI, CHIESE, ECC.) AGENZIE D'INFORMAZ. 1,20*	TEATRI SALE DI ESPOSIZIONE CINEMA D'ESSAI BIBLIOTECHE CINE CLUB SINDACATI MUSEI	
		SERVIZI E ASSISTENZA SOCIALE		FARMACIE PRONTO SOCCORSO AMBULATORI 0,30*	CLINICHE LABORATORI DI ANALISI STUDI MEDICI UFFICI REGIONALI DI ASSISTENZA SOCIALE (INAM, INPS, ECC.) GERONTOCOMI	
		SERVIZI E AMMINISTRAZIONE PUBBLICI		ATTREZZATURE AMMINISTRA- TIVE E DI ORDINE PUBBLICO ELEMENTARI (PP.TT., POLIZIA, VV.FF., ECC.) CENTRO DI COLLOCAM. 0,20*	ATTREZZATURE AMMINISTRATIVE DI ORDINE PUBBLICO A SCALA URBANA E REGIONALE (COMUNE, PROVINCIA, DELEGAZIONI, PP.TT., ECC.)	
	v. standard urbanistici, Decreto Ministeriale 2 aprile 1968 art. 3 b, attrezzature di interesse comune	SPETTACOLO		CINEMA DI CIRCUITO COMMERCIALE 0,20*	CINEMA DI CIRCUITO COMMERCIALE RITROVI, NIGHT-CLUB, ECC.	
		OSPITALITA'	BAR, TAVOLE CALDE, ECC. 0,10*	BAR, RISTORANTI, ALBERGHI PENSIONI 0,10*	BAE, RISTORANTI, ALBERGHI	
	v. standard urbanistici art. 3 c	SVAGO E SPORT	GIOCO BAMBINI 3-6 anni NUCLEO RICREATIVO ELEMENTARE VERDE PUBBLICO DI COLLEGAMENTO 5,40*	GIOCO BAMBINI 6-11 anni GIOCO E SPORT oltre 11anni PARCO DI SETTORE VERDE PUBBLICO DI COLLEGAMENTO 8,00*	PARCO URBANO VERDE PUBBLICO DI COLLEGAMENTO IMPIANTI SPORTIVI SPECIALIZZATI GRANDI PARCHI	

SCHEMA DELLA INFRASTRUTTURA DI SERVIZIO PER LA ORGANIZZAZIONE SOCIALE E LA DISTRIBUZIONE DELLA PRODUZIONE (ATTIVITA' TERZIARIE)

ATTREZZATURE PER I SERVIZI DI ORGANIZZAZIONE E DISTRIBUZIONE DELLA PRODUZIONE	COMMERCIO	NEGOZI DI USO QUOTI- DIANO ATTREZZATURE DO- MESTICHE COLLETTIVE	NEGOZI DI USO SALTUARIO MERCATINI STAZIONI DI SERVIZIO E ASSISTENZA MECCANICA	MATTATOIO NEGOZI SPECIALIZZATI NEGOZI INGROSSO E SUPERMERCATI MERCATI GENERALI - FORO BOARIO
		0,30*	0,80*	
	AMMINISTRAZIONE E PROMOZIONE DELLE ATTIVITA' PRIVATE		RAPPRESENTANZE COMMERCIALI	FIERE CAMPIONARIE ESPOSIZIONI COMMERCIALI PERMANENTI
	ATTIVITA' FINANZIARIE		AGENZIE BANCARIE AGENZIE DI ASSICURAZIONE	CENTRI DI RAPPRESENTANZA COLLEGATI ALLA STRUTTURA DELLE COMUNICAZIONI E DELL'INDUSTRIA SEDI CENTRALI DI ISTITUTI FINANZIARI ISTITUTI DI ASSICURAZIONE
	ASSISTENZA PROFESSIONALE			UFFICI STUDIO PER ASSISTENZA TECNICA UFFICI STUDIO PER ASSISTENZA LEGALE UFFICI STUDIO PER ASSISTENZA COMM.LE

- Attrezzature da includere nella zona UFFICI
- Attrezzature da includere nella zona SERVIZI COLLETTIVI
- Attrezzature da includere nella zona VERDE PUBBLICO ATTREZZATO

* Le cifre riportate all'angolo di ogni casella individuano la dotazione minima in mq/ab di superficie destinata alle attrezzature elencate nella casella stessa.
Gli standard in mq/ab così individuati corrispondono a quelli elencati nella tabella delle attrezzature collettive riportata alla circ. LL.PP. N. 425 del 20/1/67
Sono stati lievemente diminuiti (15% circa) gli standard di settore.

** Con esclusione dell'infrastruttura produttiva (attività primarie e secondarie) dei servizi tecnici e della viabilità come chiarimento terminologico
riportiamo schematicamente la divisione da noi accettata per l'infrastruttura degli insediamenti:

