

PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE (ai sensi dell'art. 34 della legge Urbanistica 17.8.1942 n. 1150).

TABELLA DELLA TIPOLOGIA EDILIZIA.

Art. 1°) Zonizzazione. Ai fini di un ordinato impianto delle nuove costruzioni edilizie e per l'ampliamento, sopraelevazione e ricostruzione di quelle esistenti, il territorio del Comune viene suddiviso in tre zone:

- 1) ZONE RESIDENZIALI per i centri abitati di Sangiustino, Selci, Lama, Stazione di Selci-Lama e per i nuclei abitati delle frazioni.
- 2) ZONE INDUSTRIALI per i centri abitati di Sangiustino, Selci, Lama, Stazione di Selci-Lama.
- 3) ZONE RURALI esterne ai centri abitati ed ai nuclei abitati?

Art. 2°) Tipi edilizi. I tipi edilizi per le tre zone risultano così definiti:

1) ZONE RESIDENZIALI: per i centri abitati di Sangiustino, Selci, Lama, Stazione di Selci-Lama, vengono suddivise in concentriche esistenti, zone estensive, zone semiestensive, così definite:

a) concentriche esistenti: sono ammesse costruzioni ad uso abitazione, uffici, negozi, locali pubblici, con i relativi fabbricati accessori (auterimesse, magazzini ecc), oltre agli edifici pubblici o di uso pubblico, e a laboratori artigianali o piccole industrie non producenti né rumori, né fumi ed emissioni nocive;

le costruzioni di tipo edilizio analoghe ai preesistenti potranno sorgere in aderenza a costruzioni esistenti o con intervallo di isolamento minimo di m. 6; arretramento dai confini stradali e dai limiti di zona minimo di m. 3; altezza massima di m. 12 (per tre piani fuori terra); lottizzazioni in serie rada, aperta, semiaperta, chiusa.

b) zone semiestensive: sono ammesse costruzioni ad uso abitazione ecc. come per il concentrico esistente; tipi edilizi: case isolate, abbinata, quadruple, a schiera, a blocco; a due o tre piani; indice di fabbricabilità 2-4 mc/mq. (indice di affollamento medio 200 abitanti ad ettaro); lottizzazioni in serie rada, aperta, semiaperta; altezza massima di m. 12 (per tre piani fuori terra); arretramento dai confini dei lotti, dai confini stradali e dai limiti di zona, minimo di m. 4; intervallo di isolamento minimo tra fabbricati m. 8.

c) zone estensive: sono ammesse costruzioni ad uso abitazione, uffici, negozi con i relativi fabbricati accessori (auterimesse, magazzini ecc.); tipi edilizi: case isolate, abbinata, quadruple, ad uno o due piani; indice di fabbricabilità 1-2 mc/mq. (indice di affollamento medio 100 abitanti ad ettaro); lottizzazioni in serie rada; altezza massima di m. 8 (per due piani fuori terra); arretramento dai confini dei lotti, dai confini stradali e dai limiti di zona, minime di m. 5; intervallo di isolamento minime tra fabbricati m. 10.

-per i nuclei abitati delle frazioni: sono ammesse costruzioni del tipo previsto per il concentrico esistente, in aderenza al vecchio abitato, con divieto di lottizzazioni isolate e staccate dai nuclei abitati.

2) ZONE INDUSTRIALI: per i centri abitati di Sangiustino, Selci, Lama, e Stazione Selci-Lama: sono ammesse industrie di ogni tipo e le abitazioni per i proprietari, dirigenti, lavoratori addetti a cicli continuativi ecc.; laboratori artigianali con abitazione per l'artigiano; sono ammesse costruzioni in aderenza a costruzioni esistenti o con intervallo di isolamento minimo di m. 8; arretramento dai confini stradali

3) ZONE RURALI: tutte le zone esterne ai centri abitati ed ai nuclei abitati fuori delle zone residenziali e industriali sopracitate, sono considerate rurali; vi sono ammesse costruzioni rurali e connesse con l'agricoltura, con indice di fabbricabilità massimo di mc. 0,4/mq.; arretramento dai confini di proprietà minimo di m. 10; arretramento minimo dalle strade viciniali di m. 5, dalle strade comunali di m. 10, dalle strade provinciali e statali di m. 20; per dette zone tutte le spese per i pubblici servizi (strade, acqua, elettricità ecc.) fanno carico ai proprietari delle costruzioni. *
3° Zone inedificabili: per arretramenti verso strade, ferrovie, piazze, fiumi, comprese le loro attuali sedi; per separazione tra zone industriali e residenziali; per zone destinate al futuro traffico viario per vincolo monumentale: parco e Castello ruralini in Sangiustino - legge l. 6.1939 n. 1069; particelle n. 195-188-175-132-131-129-130-176-135-133-136 del foglio n. 49. - vincolate e sottoposte al controllo della Sovrintendenza ai Monumenti. -
per vincolo cimiteriale: ai sensi delle leggi T.U. 27.7.1934 n. 1265, e 17.10.1957 n. 983; per i cimiteri di Sangiustino e di Selci-Lama. - vincolate a verde privato. -

4° Larghezze delle strade. - Nei concentrici esistenti nei centri e nuclei abitati, nelle nuove zone residenziali ed industriali, le strade debbono avere una larghezza minima di m. 10 - ed in casi particolari di m. 8 - quando sono ammesse costruzioni dai due lati, debbono avere una larghezza minima di m. 8 - in casi particolari di m. 6 - quando sono ammesse costruzioni da un solo lato. I casi particolari predetti si riferiscono a località con rilievi accidentati, a strade preesistenti non suscettibili di maggiore larghezza, ed in tutti i casi in cui non si renda possibile la larghezza normale per esigenze inderogabili da valutarsi insindacabilmente dall'Autorità Comunale. -

5) Lottizzazioni. - Il programma di fabbricazione si attua a mezzo di lottizzazioni; pertanto l'edificabilità nelle varie zone residenziali ed industriali deve essere preceduta dalle lottizzazioni da sottoporsi all'approvazione dell'Autorità Comunale e da approvarsi nel rispetto del regolamento edilizio e delle norme deprecate stabilite per l'edificabilità nelle varie zone; le lottizzazioni approvate costituiranno delle prelicenze edilizie in attesa che vengano presentati i progetti per i singoli edifici previsti nelle lottizzazioni medesime e per i quali verranno rilasciate le regolari licenze edilizie. -

La documentazione occorrente per procedere all'approvazione definitiva di un piano di lottizzazioni è la seguente:

- a) Planimetria 1:2.000 catastale delle previsioni del programma di fabbricazione relative alla zona in oggetto e delle zone adiacenti;
- b) Planimetria 1:2.000 catastale dello stato attuale, con indicazione delle proprietà investite dal piano di lottizzazione;
- c) Planimetria 1:500 del piano di lottizzazione proposto contenente:
 - 1) Indicazione della rete stradale principale e secondaria;
 - 2) Posizione di edifici di interesse pubblico, collettivo e privato, esistenti e di progetto, tipologia edilizia, aree destinate a verde;
 - 3) Schemi della rete di distribuzione idrica, fognature;
 - 4) Piano particolare delle proprietà e delle servitù come risulteranno a sistemazione avvenuta; aree di proprietà privata, destinate a strade e piazze pubbliche, e gravate da servitù di uso pubblico; relazione illustrativa; impegno formale firmato da tutti i proprietari interessati dal piano di lottizzazione concernente l'accettazione delle sistemazioni proposte e l'attuazione delle opere che investono la realizzazione del piano sino al suo assetto finale, da perfezionarsi con successiva convenzione da stipularsi con il Comune. -

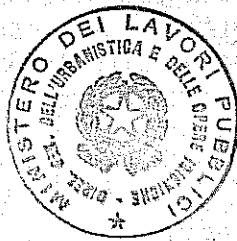
La delimitazione delle zone edilizie per i centri abitati di Sangiustino, Selci, Lama, Stazione di Selci-Lama, risulta dalla unita planimetria 1:5.000; i tipi edilizi e gli schemi di lottizzazione risultano dalla allegata tabella della tipologia edilizia. -

VISTO: Come da Decreto
Interministeriale in data
odierna.

Roma, li 9 GEN. 1965

IL MINISTRO PER I LL. PP.

A. Mancini



Per Copia Conf.

il Direttore

di Divisione

Roma