

- le costruzioni unifamiliari e bifamiliari isolate non possono superare il 30% della cubatura totale edificabile. La restante cubatura va utilizzata per la realizzazione di complessi unitari per i quali deve essere redatto apposito progetto planivolumetrico. ".

Art. 23 - Zona per attrezzature collettive.

La zona è destinata alle attrezzature collettive. In essa è consentita la costruzione di:

- attrezzature sanitarie;
- impianti per l'istruzione;
- centri di quartiere (negozi, uffici postali, telegrafici e telefonici, bar, ristoranti, tavole calde, cinema, centri sociali, mercati rionali);
- edifici per il culto;
- centrale elettrica, dissalatore, inceneritore dei rifiuti solidi, depuratori;
- cantieri navali.

Gli edifici per il culto, le attrezzature scolastiche e sanitarie e tutte le altre attrezzature sono disciplinate da particolare legislazione.

Tale zona deve attuarsi attraverso un Piano Particolareggiato nel quale dovranno essere individuati spazi liberi e parcheggi commisurati alla funzione dell'impianto.

- l'indice di edificabilità di zona non può eccedere i 2 mc/mq.;
- la massima altezza consentita è fissata in ml. 7,00, pari a due piani;
- la tipologia edilizia è libera.

Art. 24 - Zona per servizi portuali.

Le aree per impianti portuali sono destinate alle attrezzature portuali e i relativi servizi.

Il Piano del porto potrà estendersi a tutte quelle aree occorrenti per assicurare il migliore assetto del porto stesso senza che ciò costituisca variante di P.R.G., a condizione che siano rispettate le seguenti prescrizioni:

- le aree ricadenti all'interno del centro storico saranno soggette ai criteri indicati nell'art. 17 (Zona edilizia "A1");
- Le aree previste dal P.R.G. per servizi ed eventualmente destinate ad una diversa utilizzazione, devono essere sostituite da

aree di pari superficie e fungibilità.

Per la zona portuale deve essere redatto ed approvato un Piano Particolareggiato che de finisca:

- l'assetto della zona mediante le infrastrutture e le opere da realizzare all'interno di essa;
- la destinazione d'uso;
- i vincoli urbanistico-edilizi da imporre sulle aree interessate.

Prima dell'approvazione del P.P. è vietata qualsiasi opera.

Il P.P. deve essere redatto entro 3 anni dall'approvazione del Piano Regolatore Generale e la sua approvazione è di competenza della Regione Lazio.

Art.25 - Zona di verde pubblico.

Nelle aree di verde pubblico è vietata la realizzazione di qualsiasi edificio ad eccezione di chioschi mobili di vendita. Le aree in oggetto devono essere convenientemente sistemate e rese praticabili a mezzo di strade e viali esclusivamente pedonali.

Deve essere curato il mantenimento delle alberature esistenti e l'impianto di nuove essenze arboree, preferibilmente ad alto fusto.

Art.26 - Zona di verde pubblico attrezzato.

L'area è destinata a verde pubblico attrezzato; in essa è permessa la costruzione di impianti per lo sport e per il tempo libero con predisposizione per l'eventuale atterraggio di elicotteri (zone di S.Maria e Cala Caparra).

Le eventuali costruzioni devono avere le seguenti caratteristiche:

- indice di edificabilità di zona: mc/mq. 0,20;
- distacco minimo dai confini: ml. 5,00;
- distacco minimo tra i fabbricati: ml.10,00;
- superficie coperta: non superiore ad 1/10 della superficie totale.

Art.27 - Zona di verde privato vincolata.

Detta zona è sottoposta a vincolo. Devono essere mantenute le destinazioni attuali sia delle abitazioni che degli orti e dei giardini.

Per gli edifici esistenti sono ammessi solo lavori aventi carattere di manutenzione, risanamento igienico, restauro e consolidamento statico, con esclusione di ogni modifica e aggiunta.