

- sono vietate le costruzioni accessorie al di fuori dei corpi di fabbrica principali;
- devono essere realizzati spazi di parcheggio pubblico in misura non inferiore a quella prescritta dal D.l. n°1444.

Art.20 - Zona edilizia "C2"  
(Espansione residenziale).

Nella zona classificata "C2" dal P.R.G. l'edificazione è subordinata all'approvazione degli strumenti attuativi descritti nell'art.5, Capo III°, Titolo II°.

In queste zone le costruzioni devono essere di tipo isolato, o abbinate o a schiera, con annesso terreno coltivabile a orto o giardino.

- indice di edificabilità di zona: mc/mq.0,50;
- altezza massima consentita: ml.7,00 dalla quota del terreno a sistemazione avvenuta;
- distacchi minimi dalle strade: ml. 5,00;
- distacco minimo dai confini: ml. 8,00;
- superficie coperta massima: 1/10 della superficie totale del lotto;
- la tipologia edilizia richiede il rispetto degli elementi che concorrono alla formazione dell'ambiente;
- è obbligatorio il mantenimento della vegetazione esistente;
- devono essere realizzati spazi pubblici di parcheggio in misura non inferiore a quella prescritta dal D.l. 2/4/68, n°1444.

Art.21 - Zona edilizia "C3"  
(Edilizia economica e popolare).

Nelle zone classificate "C3" dal Piano Regolatore Generale è prevista la redazione di un piano per l'edilizia residenziale P.E.E.P. secondo le previsioni delle leggi vigenti in materia di edilizia economica e popolare.

La tipologia edilizia è libera.

- indice di edificabilità di zona: mc/mq.1,5;
- altezza massima: ml. 7,00;
- distacchi minimi dai confini e dalle strade: ml. 5,00;
- devono essere previsti spazi pubblici di parcheggio in misura non inferiore a quella prescritta dal D.l. 2/4/68, n°1444;

Le attrezzature di servizio inerenti al quartiere stesso ricadono nel comprensorio circostante.

Art.22 - Zona edilizia "C4"  
(Espansione residenziale).

La zona classificata "C4" dal P.R.G. (riferimento sedime miniera SAMIP) comprende un settore in cui, considerato il carattere particola-

re del paesaggio, l'edificazione è subordinata all'approvazione di un piano particolareggiato o di lottizzazione, e alla ristrutturazione geomorfologica dei terreni, nonché al ripristino della vegetazione.

Il volume complessivamente edificabile è di 20.000 mc. (compresi i fabbricati esistenti).

La destinazione d'uso degli edifici deve essere per residenze e attrezzature ricettive e di servizio.

Nel piano particolareggiato o di lottizzazione da convenzionare con il Comune devono essere definiti:

- a) il piano di ristrutturazione geomorfologica delle aree deve essere redatto secondo le indicazioni di massima di cui alla relazione sullo stato geologico dell'isola;
- b) l'individuazione delle zone dove possono sorgere gli edifici in rapporto alla geologia del suolo;
- c) le aree da cedere gratuitamente al Comune per la realizzazione di una zona di edilizia economica e popolare e di una zona per attrezzature collettive;
- d) la creazione obbligatoria di zone verdi con il ripristino delle essenze tipiche delle isole Pontine;
- e) la fruibilità dei servizi da parte di tutti;
- f) la specificazione della ripartizione del volume edificabile: attrezzature ricettive, alloggi privati (in case unifamiliari e plurifamiliari);
- g) le attrezzature di servizio (sportive, ricreative, nautiche) da realizzare e i relativi volumi.

L'altezza degli edifici deve essere stabilita dal Piano Particolareggiato o dal Piano di lottizzazione, tuttavia essa non può superare i ml. 7,00.

Devono essere inoltre rispettate le seguenti prescrizioni (v.art.8 legge 12/6/1975, n° 72):

- " - il 50% della superficie territoriale va destinato a spazi pubblici per attrezzature di interesse comune per verde attrezzato a parco, per il gioco e lo sport, per parcheggi;
- l'indice di copertura (rapporto tra superficie costruita e superficie territoriale) non può essere superiore al 30%;

- 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