

PIANO REGOLATORE GENERALE

DRO BENEDETTI - GAETANO MARELLI MARIANI - ITALO RANIERI - ARCHITETTI

OFFICE ADEGUATI ALLA DELIBERA DI ADOZIONE NR. 141 DEL 17-12-1982
ALLE NOTE GENIO CIVILE N.O. STATALE N. 24414 DEL 15-10-'82 E
814 DEL 17-01-'83

COPIA CONFORME
ALL'ORIGINALE

IL SINDACO
Dott. Francesco Triani

IL SEGRETARIO GENERALE

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
ADDEBITO DAL C.C. CON DELIBERA
N. 2 DEL 17-01-1983

IL DIRIGENTE D.T. TITOLO DELLA TAVOLA
Ing. Raffaele Ferraro

NUMERO TAVOLA

6

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE



ARCHIVIO

DATA

AGGIORNAMENTI

DICEMBRE 1980 | MAGGIO 1982 | DICEMBRE '82

Art. 2

L'Assessore Reg.le allo sport è incaricato dell'esecuzione del presente decreto, restando delegato ai sensi della Del. della G.R. n. 1669 del 27/3/1987, citata in premessa, alla liquidazione del relativo contributo.

Art. 3

Il Comune beneficiario del presente contributo è tenuto a versare all'Assessorato Reg.le allo sport entro e non oltre 180 gg. dalla data di notifica del presente decreto, apposito rendiconto di spesa di importo pari, almeno, all'ammontare del contributo erogato.

Art. 4

La mancata presentazione di quanto stabilito all'art. 3 del presente decreto, comporta, previa diffida, la revoca con delibera della G.R. del contributo e la restituzione della somma eventualmente erogata.

Art. 5

L'onere derivante dal presente provvedimento sarà carico all'apposito fondo a suo tempo stanziato al Cap. 3314201 del Bilancio regionale per l'E.F. 1986, di cui all'impegno n. 1074 del 1986, caduto in perenzione amministrativa ai sensi dell'art. 63, 5° comma della L.R. 22/5/1978, n. 5 (Cap. 700201 del bilancio 1989).

Catanzaro, li 14 luglio 1989

Rosario Olivo

VISTO della Commissione di controllo n. 4020 del 26 luglio 1989

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REGIONE
14 luglio 1989, n. 590

Designazione rappresentante titolare e supplente di questa Regione in seno alla commissione giudicatrice per l'espletamento del concorso riservato, per titoli ed esami, per la copertura di n. 1 posto di aiuto Corresponsabile Ospedaliero di Assistenza e Riabilitazione - U.S.L. n. 29 Villa S. Giovanni.

IL PRESIDENTE DELLA REGIONE

OMISSIS

DECRETA

Di designare quale rappresentante titolare di questa Regione in seno alla commissione giudicatrice per l'espletamento del concorso riservato per titoli ed esami, per la copertura di n. 1 posto di aiuto Corresponsabile Ospedaliero di Assistenza e Riabilitazione Presidio Osp. di Scilla il sig. Dr. Pasquale Carrascosa - Dirigente - Assessorato Sanità - Catanzaro;

Di designare quale rappresentante supplente in seno alla commissione medesima il sig. Matteo Di Donna - Funzionario - Assessorato Sanità - Catanzaro.

Il presente decreto sarà pubblicato nel B.U. della Regione Calabria.

Catanzaro, li 14 luglio 1989

Rosario Olivo

X

ESECUTIVO

VISTO della Commissione di controllo n. 4037 del 26 luglio 1989

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REGIONE
14 luglio 1989, n. 591

Designazione rappresentante titolare e supplente di questa Regione in seno alla commissione giudicatrice per l'espletamento del concorso pubblico, per titoli ed esami, per la copertura di n. 6 posti di Collaboratore Amministrativo U.S.L. 14 - U.S.L. n. 14 Cirò Marina.

IL PRESIDENTE DELLA REGIONE

OMISSIS

DECRETA

Di designare quale rappresentante titolare di questa Regione in seno alla commissione giudicatrice per l'espletamento del concorso pubblico, per titoli ed esami, per la copertura di n. 6 posti di Collaboratore Amministrativo il sig. Dr. Mario Martina Funzionario - Assessorato Sanità;

Di designare quale rappresentante supplente in seno alla commissione medesima il sig. Dr. Francesco Galati - Dirigente - Azi. Industria.

Il presente decreto sarà pubblicato nel B.U. della Regione Calabria.

Catanzaro, li 14 luglio 1989

Rosario Olivo

ESECUTIVO

VISTO della Commissione di controllo n. 4038 del 26 luglio 1989

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REGIONE
14 luglio 1989, n. 592

Comune di Soverato - Approvazione Piano Regolatore Generale.

IL PRESIDENTE DELLA REGIONE

VISTA la deliberazione n. 141 e 2 del 17/11/1982 e 17/1 1983 con la quale il Consiglio Comunale di Soverato ha adottato il Piano Regolatore Generale;

CONSIDERATO che detto Piano è stato regolarmente pubblicato e depositato e che nei termini sono state prodotte 127 osservazioni alle quali il Consiglio Comunale ha provveduto con deliberazioni n. 44 del 17/5/1984; n. 48 del 5/7/1984; n. 50 del 9/7/1984; n. 51 dell'11/7/1984; n. 53 del 16/7/1984; n. 55 del 18/7/1984; n. 56 del 19/7/1984; n. 57 del 20/7/1984;

VISTI i pareri favorevoli n. 18528/22225 dell'11/10/1982, n. 34410 del 29/10/1982 e n. 814 del 17/1/1983; espressi dal Genio Civile di Catanzaro ai sensi dell'art. 13 della legge n. 64/74;

VISTO il parere espresso dal Corpo Forestale dello Stato in data 11/11/1986;

CONSIDERATO che la Sezione Urbanistica Regionale ha reso la propria istruttoria con nota del 23/9/1987 e che la Commissione Urbanistica Regionale, ai sensi delle leggi regionali n. 20/80 e 15/81 ha espresso, nella seduta del 25/9/1987 parere favorevole allo strumento urbanistico in questione con le seguenti prescrizioni:

1) il simbolo grafico delle zone F5, illustrate in leggenda, venga considerato corrispondente a quello riportato sulle tavole di P.R.G. con retino in alternanza continua di righe e cerchi;

2) vengano sottoposte a parere del Corpo Forestale dello Stato, tutte le concessioni da rilasciare nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico imposto con la delibera n. 73 della Commissione permanente per l'Agricoltura della Camera di Commercio;

3) il simbolo «S1» riportato all'art. 18 delle N.T.A. dei punti a) b) c) d) e) venga modificato in «SL» (superficie lorda), da considerarsi riferito alla simbologia dell'art. 4 punto 1;

4) l'osservazione 121, presentata dall'Ufficio Tecnico di Soriano, di adeguamento e miglioramento di alcune parti delle N.T.A. approvate dal Consiglio Comunale, così come riportata nella delibera n. 57/84 di controdeduzione venga accolta con esclusioni e modifiche di seguenti punti:

n. 1 - art. 2 - comma 1;

n. 3 - art. 4 - numero 4 - comma 1;

n. 3 - art. 4 - numero 4 - comma 4;

n. 4 - art. 5 - numero - ultimo comma, venga modificata l'osservazione proposta dal Comune ed inserita dopo la frase dell'ultimo comma «Qualora esistono, nelle proprietà limitrofe, edifici costruiti anteriormente alla data di adozione del P.R.G.», la seguente dicitura «Per le sopraelevazioni di edifici esistenti aventi distanze inferiori a quelle previste nei precedenti comma 2° e 3°, possono valere le distanze esistenti, qualora venga presentato all'Amministrazione Comunale un adeguato piano planivolumetrico particolareggiato. Le distanze si misurano dalle murature verticali con esclusione dei parapetti, dei balconi e delle terrazze per aggetti fino a ml. 1,00.

Consentono pure termini per le distanze, le scale chiuse e a giorno che siano di accesso ai piani superiori, con esclusione delle scale a giorno ai piani rialzati.

In ogni caso non sono derogabili le norme del Codice Civile.

Eliminare la dicitura da «la cui altezza... con un minimo assoluto di ml. 5»;

n. 4 - articolo 5 - numero 3;

Eliminare soltanto «Per gli edifici esistenti di altezza superiore a ml. 12,50,

n. 8 - articolo 17 - comma 3;

Eliminare soltanto «In caso contrario... variante al P.R.G.,

n. 9 articolo 21 - numero 2 - comma 3 - lettera b, come modificato al punto «7» delle prescrizioni di questo Ufficio;

5) all'art. 5 delle N.T.A. numero 1 - comma 3 venga eliminata la frase «per pareti o parti di pareti non finestrate non si applica»;

6) all'ultimo comma dell'art. 20 venga aggiunta la dicitura «La delimitazione della zona «A» equivale alla delimitazione prescritta dall'art. 27 della legge n. 457/78;

ZONA B

7) l'art. 21 zona «B» Edilizia attuale venga sostituita nei punti 1; 2; 3; 4; 6; 7; con la seguente dicitura da inserirsi alla fine del 7° comma del punto 1) dopo la frase «... della Sanità 5/7/75»: «Per la discontinuità attuale dei caratteri di tale zona, particolare importanza assume il ricorso agli interventi preventivi del precedente art. 8; punti a, b, d, e, f, questi potranno definire i limiti e le caratteristiche di edificazione dei lotti liberi o già edificati ed in particolare tali piani dovranno precisare e, ove è possibile, potenziare le indicazioni già previste dal P.R.G. per quanto riguarda le infrastrutture, i servizi e gli spazi liberi. Essi inoltre indicheranno la tipologia edilizia e precise volumetrie con norme particolari riguardanti le altezze, i distacchi, ecc.

L'Amministrazione Comunale, in seno ai suoi programmi di attuazione del P.R.G. determinerà i parametri degli interventi preventivi, i cui piani dovranno avere carattere unitario ed essere redatti rispettando i dati e gli indici pertinenti alla zona in esame. La zona B si divide in cinque sottozone: B1-B2-B3 - di ristrutturazione edilizia che sono relative alle aree già completamente edificate; B4 di ristrutturazione edilizia e di completamento che è relativa alle aree ancora parzialmente libere; BM in cui le destinazioni non residenziali possono arrivare a valori doppi di quelli previsti nelle altre sottozone di tipo B.

Nelle sottozone B1-B2-B3-BM, l'edificazione è consentita solo dopo l'approvazione di piani particolareggiati. Tali piani definiti per singoli comparti omogenei, inteso per comparto l'area edificata o parzialmente edificata de limitata dalla viabilità principale di piano, dovranno definire i diversi parametri edilizi utili ad una corretta edificazione, ricavati sulla base delle densità edilizie medie e delle altezze medie del comparto esaminato e comunque non superiore a 6 mc/mq stabilendo altresì le aree da asservire a standards, i distacchi tra gli edifici, gli allineamenti ed ogni altro elemento utile alla corretta pianificazione del comparto stesso.

Fino all'approvazione dei piani particolareggiati di cui al precedente capoverso, sono consentite nelle zone B1-B2-B3-BM solo operazioni di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia senza aumento di volume.

Le aree libere sono edificabili con i seguenti indici:

- indice fabbricabilità fondiaria 3 mc/mq

altezza massima 10,50 mt., fermo restando le norme di legge comunque previste, per tutti gli altri parametri

5) Per la zona BM l'altezza massima degli edifici non potrà comunque essere superiore alla quota della strada, strada 106. Anche le eventuali operazioni di discontinuità e...

zone dovranno rispettare la normativa prevista per le nuove costruzioni sulle aree libere fino all'approvazione dei piani particolareggiati.

Tale ultima prescrizione vale anche per la zona B4;

8) articolo 21 - numero 5 - punto b) aggiungere alla fine «purché vengano rispettate congiuntamente tutte le altre prescrizioni di zona»;

9) articolo 21 - numero 5 - punto c), venga eliminato totalmente;

ZONA C

10) l'articolo 22 - zona C Espansione residenziale, venga sostituito dal seguente: «La zona C riguarda l'area destinata a nuovi insediamenti strutturati in comprensori il cui perimetro è indicato nella planimetria fondamentale di piano in scala 1:2000 con un puntinato.»

Gli edifici della zona «C» sono destinati prevalentemente alle residenze. Nelle sottozone C3, C4 oltre alle residenze sono consentite, limitatamente al 30% della volumetria totale realizzabile, anche edifici per:

Alberghi, pensioni, negozi ed altre attrezzature di distribuzione, artigianato di servizio.

Le aree di parcheggio di tale zona devono rispettare le quantità precisate dal precedente art. 18 relative ad ogni destinazione d'uso.

I piani particolareggiati di esecuzione distingueranno le aree a seconda delle destinazioni d'uso consentite.

Per quanto riguarda la cubatura turistico ricettiva, sono consentite quelle ad albergo, pensioni, motel con esclusione dei residences, delle case albergo. Destinazioni non residenziali consentite saranno dislocate in lotti della superficie minima di mq. 5000 con una superficie massima di copertura uguale al 15% dell'area. Le aree destinate ad alberghi dovranno essere dotate di parco, piscina, campi da gioco, parcheggio.

La realizzazione dei singoli comprensori dovrà avvenire esclusivamente attraverso gli interventi preventivi del precedente articolo 8 - punti a, b, d, e, f, estesi all'intero comparto secondo le modalità previste nel Capo II.

Il comparto può coincidere con l'intero comprensorio o essere parte di esso allorché è chiaramente delimitato dalla sede viaria, o da zone territoriali omogenee di tipo diverso. Ai fini del calcolo delle volumetrie massime ammissibili sulle zone C, tenuto conto di quanto definito all'art. 25 delle N.T.A. del P.R.G. sottozona «F5» punto 6, la superficie territoriale «St» così come delimitata all'interno dei comprensori individuati è quella risultante dalla somma delle superfici territoriali di zona C e quelle previste per servizi «F5».

I piani attuativi preciseranno le tipologie edilizie e l'ubicazione delle fabbriche.

La zona «C» si divide in cinque sottozone: «C1» - «C2» - «C3» - «C4» - «CM» per le quali si applica la seguente normativa:

ZONA «C1»

indice territoriale 2,50 mc/mq

altezza max 16,50

numero dei piani f.t. 5 (cinque)

quantità minima di aree «A» destinare a standards 24 mq/ab.

ZONA «C2»

indice territoriale 1,50 mc/mq

altezza max 7,50

numero dei piani f.t. 2 (due)

quantità minima di aree «A» destinare agli standards 24 mq/ab

ZONA «C3»

indice territoriale 1,00 mc/mq

altezza max 10,50

numero dei piani f.t. 3 (tre)

quantità minima di aree «A» destinare a standards 24 mq/ab

ZONA «C4»

indice territoriale 0,50 mc/mq

altezza max 7,50

numero dei piani f.t. 2 (due)

quantità minima di aree «A» destinare agli standards 18 mq/ab

ZONA «CM»

indice territoriale 1,5 mc/mq

altezza max 10,50

numero dei piani 3 (tre)

quantità minima di aree «A» destinare a standards 18 mq/ab

questa sottozona è destinata ad un uso residenziale e non residenziale.

Le destinazioni d'uso non residenziali possono essere quantizzate pari al 50% della volumetria totale realizzabile. Esse comprendono, oltre alle indicate al 3° comma del presente articolo, anche destinazioni ad uffici, servizi privati e studi professionali.

I piani particolareggiati preciseranno le destinazioni d'uso dei singoli progetti, la tipologia edilizia nel rispetto della normativa sopra riportata. La realizzazione per tutte le zone di espansione avverrà secondo le indicazioni contenute nel P.R.G. per iniziativa Comunale o piani di lottizzazione convenzionati;

1) venga stralciata totalmente dalle N.T.A. la tabella «A» relativa alla ripartizione delle aree dei comprensori delle zone «C»;

12) l'articolo 23 delle N.T.A. zona D - impianti industriali ed assimilari, venga sostituito dal seguente articolo:

ZONA D - IMPIANTI INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI

Le attrezzature produttive sono individuate nella tavola n. 5 degli elaborati del P.R.G. con la simbologia grafica quadrettata con puntino al cento. L'area è distinta, inoltre, in due zone con campiture di differente spessore, per evidenziare la parte dove insistono impianti esistenti da quella da pianificare totalmente.

Per tali zone il piano si attua solamente a mezzo di interventi preventivi: quali Piani di insediamento produttivi che dovranno fare riferimento alla seguente normativa:

rapporto di copertura - 20% di At

altezza degli edifici 8,50 mt. Sono consentite altezze superiori per silos, torri e ciminiere;

la distanza dai confini è pari all'altezza dell'edificio più alto con un minimo inderogabile di 6 mt.;

lungo le strade e, o di accesso ai fabbricati la distanza minima da rispettare è di 8,50.

I rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti produttivi (lotti fondiari) e gli spazi pubblici destinati alle attività collettive, verde e parcheggi sono regolati dall'art. 5 punto 1 del D.M. 2/4/68 n. 1444 in aggiunta alle aree a parcheggio di cui all'art. 18 delle N.T.A. del P.R.G. In ogni lotto destinato alle costruzioni di attrezzature produttive devono essere messe a dimora alberature adeguate alla salvaguardia del paesaggio nella misura minima di un albero ad alto fusto ogni 50 mc. di costruzione. Le previsioni di tali alberature devono essere riportate nel progetto necessario per ottenere la licenza edilizia, subordinando la concessione dei documenti di agibilità dei manufatti alla messa a dimora ed attecchimento delle piante previste.

Onde tener conto delle caratteristiche idro-geologiche del luogo ove è localizzata questa zona territoriale omogenea, ed in ottemperanza al parere geomorfologico sul presente P.R.G. espresso dalla Regione Calabria (ai sensi dell'art. 13 legge 2/2/1974 n. 64), le aree stesse dovranno essere adeguatamente presidiate da eventuali fenomeni di esondazione.

Il Comune si riserva la facoltà di definire, nei modi più opportuni, i provvedimenti tecnici e finanziari necessari prima del rilascio delle concessioni edilizie;

13) l'art. 24 - punti 1) 2) 3) delle N.T.A. «zona E - Attività Agricole» è sostituito dal seguente articolo:

ZONA «E» ATTIVITÀ AGRICOLE»

La zona E comprende tutto il territorio comunale destinato alla conservazione ed allo sviluppo delle attività agricole.

In tale zona sono consentite esclusivamente costruzioni al servizio dell'agricoltura, necessarie alle attrezzature per la conduzione dell'azienda agricola, come stalle per il ricovero del bestiame, rimesse per le macchine ed attrezzature agricole, magazzini per lo stivaggio e la stagionatura dei prodotti agricoli, silos, ecc.

È inoltre consentito il rilascio di concessioni edilizie per volumi da destinare ad uso abitazione agli imprenditori agricoli a titolo principale.

S'intendono imprenditori agricoli:

1) le imprese familiari coltivatrici, direttamente interessate alla conduzione del fondo a titolo principale (proprietario o affittuario), cioè quei componenti della famiglia che si dedicano abitualmente all'attività agricola;

2) le cooperative agricole costituite in relazione all'esercizio dell'attività agricola;

3) le associazioni di imprenditori che traggono dall'attività aziendale associata il 70% del loro reddito, ed impiegano nell'attività aziendale associata almeno il 70% del proprio lavoro.

In ogni singola concessione dovrà essere precisata la destinazione di uso di tutte le aree libere pertinenti alla volumetria da realizzare. Sulle stesse dovrà essere apposto il vincolo di inedificabilità assoluto da trascrivere presso la Conservatoria dei registri Immobiliari.

Nel progetto di costruzione da presentare all'approvazione dell'Amministrazione Comunale, dovranno essere previste idonee alberature a chioma nella misura di una unità per ogni 50 mc. vuoto per pieno di costruzione.

Le norme tecniche di regolamentazione urbanistica a cui dovranno uniformarsi i progetti da autorizzare sono le seguenti:

USO ABITATIVO

Indice di fabbricabilità fondiaria 0,03 mc/mq

altezza massima 7,50 mt.

numero dei piani 2

distanza dai confini 6 mt.

distanza dalle strade, valgono le norme di cui al D.M. 1/4/68 n. 1404.

USO PRODUTTIVO

Per le attività di uso produttivo è consentito autorizzare manufatti con rapporto di copertura pari al 10% della superficie fondiaria sulla quale dovrà sorgere l'episodio edilizio;

altezza massima dei manufatti 6,00 mt.;

distanza dai confini 6,00 mt.;

distanza dalle strade, valgono le norme di cui al D.M. 1/4/68 n. 1404.

La zona E è divisa in due sottozone E1 e E2, fermo restando il rispetto degli indici previsti per la zona E di cui sopra, nella zona E1 è consentito un volume massimo di 2500 mc.; nella zona E2 un volume massimo di 1000 mc.

14) la sottozona «F1» riportata nelle N.T.A. del P.R.G. (art. 25 punto 2), venga assimilata a zona agricola semplice con la normativa prevista al punto 12 delle presenti disposizioni;

15) all'ultimo comma del punto 4 dell'art. 25 sottozona «F3» è aggiunta la seguente dicitura «le costruzioni consentite dalle norme dovranno essere attuate direttamente dall'Amministrazione Comunale»;

16) all'ultimo comma del punto 11 dell'art. 25 sottozona «F10» (camping), è aggiunta la seguente dicitura: «La normativa sopra riportata si ritiene valida per quelle parti che non sono in contrasto con la Legge Regionale 11/7/1986 n. 28 (Ricezione Turistica all'area aperta)»;

17) dal punto di vista paesaggistico ed ambientale, il Piano Regolatore Generale del comune di Soverato, può ritenersi sufficientemente tutelativo su tutto il territorio interessato a condizione che vengano accolte dall'Amministrazione Comunale tutte le modifiche ed integrazioni alle N.T.A. proposte nei precedenti punti del Considerato da questo Ufficio

18) in fase di controdeduzioni, l'Amministrazione Comunale, è obbligata ad integrare le N.T.A. in unico fascicolo con tutte le proposte di modifica fatte dalla Commissione Urbanistica Regionale;

19) di accogliere le osservazioni n. 1-17-41-66, accolte dal Consiglio Comunale «totalmente o parzialmente» che hanno per oggetto quei fabbricati su cui sono state rilasciate concessioni in base al programma di fabbricazione vigente, che sono totalmente ultimati o in via di ultimazione e risultano in contrasto con le previsioni del P.R.G.

L'accoglimento di tali osservazioni da parte delle Autorità Regionali, è limitato soltanto alle individuazioni di questi fabbricati sulla tavola del P.R.G. da parte del comune in fase di controdeduzione, con la prescrizione che i proprietari in futuro non avranno alcun diritto di sopraelevazione o ampliamento;

20) di accogliere le osservazioni n. 16 e 48, così come sono state accolte dal Consiglio Comunale «accolte per la parte di superficie non ricadente nel demanio»;

21) di accogliere le osservazioni n. 10-28-40-54, così come state accolte dal Consiglio Comunale e riportate sulle tavole di controdeduzioni;

22) di accogliere le osservazioni n. 71-72-73, così come proposte ed accolte dal Consiglio Comunale con la prescrizione che il comune, in fase di controdeduzione, è obbligato a localizzare le aree e i fabbricati sulle tavole di «graficizzazione delle osservazioni accolte»;

23) di accogliere le osservazioni 91 e 111, così come proposte ed accolte dal Consiglio Comunale;

24) di accogliere parzialmente l'osservazione n. 95, accolta dal Consiglio Comunale soltanto per la parte riguardante la perimetrazione dell'area di tutta la zona destinata a servizi pubblici, tipo F3 e F6, da modificare a servizi pubblici per il culto tipo «F6».

Le aree destinate a zona «CM» di espansione, oggetto dell'osservazione, mantengono la loro destinazione d'uso con la relativa normativa;

25) di accogliere parzialmente l'osservazione 121 accolta totalmente dal Consiglio Comunale, con esclusione e modifiche dei punti riportati nelle prescrizioni di cui al punto 4 della presente relazione;

26) di respingere tutte le rimanenti osservazioni, in parte accolte dal Consiglio Comunale, in parte respinte, in quanto, le stesse contrastano con l'interesse pubblico e con gli indirizzi programmatici del P.R.G. adottato, e ricadono in uno dei seguenti casi:

1) osservazioni aventi per oggetto modifiche all'inquadramento urbanistico generale del P.R.G. per le quali il loro accoglimento avrebbe comportato una rielaborazione ed un nuovo iter procedurale di approvazione del Piano;

2) osservazioni di piccoli proprietari per l'inclusione dei loro appezzamenti nelle più disparate zone edificabili del P.R.G.

In questo caso si profila l'interesse del privato in contrasto con l'interesse pubblico rappresentato nel Piano;

3) osservazioni aventi per oggetto, richieste di modifiche di destinazioni di zona di aree classificate non edificabili, in altre non edificabili o agricole.

Questi casi possono rientrare indirettamente nelle proposte di modifica alle N.T.A. del P.R.G. adottato, fatte da questo Ufficio. Tali modifiche sono necessarie per un'adeguamento delle norme alle leggi urbanistiche vigenti e per una gestione del piano più razionale;

27) il punto 4 dell'art. 25 delle N.T.A. è sostituito dal seguente:

«sottozona F3 è indicata nella planimetria fondamentale di piano in scala 1:2000 con il simbolo seguente (vale come simbolo quello graficizzato nelle N.T.A.), la sottozona F3 riguarda le aree destinate a parchi e giardini pubblici nel rispetto delle presistenze»;

28) all'interno del vincolo cimiteriale qualsiasi destinazione d'uso è nulla;

29) la sottozona F1 deve essere assimilata alla sottozona agricola E2;

30) vengano soppresse le zone C4 della tavola 5A le stesse vengano assimilate a zona territoriale omogenea E sottozona E2 tale soppressione è motivata dal fatto che le prescrizioni del Genio Civile e le relative fasce di rispetto comportano un notevole condizionamento dell'uso del territorio stesso limitando l'edificabilità a superfici residuali;

31) viene soppressa l'area ad attrezzature F9 attrezzature ricettive tav. 5A e la stessa viene assimilata a Z.T.O. E sottozona E1, in quanto l'ubicazione in relazione anche alla viabilità a scorrimento veloce che l'attraversa rende l'area stessa inidonea al previsto insediamento.

CONSIDERATO che dette prescrizioni, ai sensi dell'art. 3 della legge 765/67, sono state controdedotte dal Consiglio Comunale con atto deliberativo n. 170 del 26/10/1987.

VISTO il parere espresso dalla 1ª Commissione Consigliare nella seduta del 18/10/1988 che è favorevole secondo il parere della Commissione Urbanistica Regionale in data 25/9/1987 e con l'accoglimento delle controdeduzioni formulate dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 170 del 26/10/1987 per quanto concerne le prescrizioni di cui ai punti 7, 19, 30 e 31 dello stesso parere della C.U.R.

VISTA la deliberazione n. 1294 del 30/5/1989, decisa, con la quale la Giunta Regionale, su proposta dell'Assessore Araniti ha approvato il Piano Regolatore Generale di

Soverato con le prescrizioni suggerite dalla Commissione Urbanistica Regionale modificate secondo il parere della 1^a Commissione Consiliare espresso nella seduta del 18/10/1988:

VISTO il D.P.R. n. 8 del 15/1/1972;

VISTE le leggi regionali n. 20/80 e 15/81;

DECRETA

È approvato il Piano Regolatore Generale di Soverato così per come adottato dal comune e con le prescrizioni suggerite dalla Commissione Urbanistica Regionale e riportate in narrativa modificate secondo il parere della 1^a Commissione Consiliare in accoglimento delle controdeduzioni formulate con atto consiliare n. 170 del 26/10/1987 e pertanto:

— le prescrizioni per le Z.T.O. B di cui al punto 7 si intendono estese anche nella zona B4;

— la prescrizione di cui al punto 19 viene sostituita con la seguente: sono da considerare respinte le osservazioni n. 1 e 41 (non esistono costruzioni ultimate o in corso), mentre vanno accolte le osservazioni n. 17 (vecchie costruzioni) e n. 66 (costruzioni esistenti per le quali è stato chiesto condono);

— le prescrizioni di cui ai punti 30 e 31 sono escluse.

Catanzaro, li 14 luglio 1989

Rosario Olivo

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REGIONE 19 luglio 1989, n. 593

Comune di Aiello Calabro - Approvazione Variante al Regolamento Edilizio.

IL PRESIDENTE DELLA REGIONE

VISTA la deliberazione n. 4 del 4/6/1986 con la quale il Consiglio Comunale di Aiello Calabro ha adottato la Variante al Regolamento Edilizio;

CONSIDERATO che la Sezione Urbanistica Regionale ha reso la propria istruttoria con nota del 15/3/1988 e che la Commissione Urbanistica Regionale, ai sensi delle leggi regionali n. 20/80 e 15/81 ha espresso nella seduta del 4/5/1988 parere favorevole alla Variante di che trattasi;

VISTO il parere favorevole espresso dalla 1^a Commissione Consiliare nella seduta del 23/11/1988;

VISTA la deliberazione n. 1289 del 30/5/1989, esecutiva, con la quale la Giunta Regionale, su proposta dell'Assessore Araniti, ha approvato la Variante al Regolamento Edilizio di Aiello Calabro;

VISTO il D.P.R. n. 8 del 15/1/1972;

VISTE le leggi regionali n. 20/80 e 15/81;

DECRETA

È approvata la Variante al Regolamento Edilizio di Aiello Calabro così per come adottata dal Comune con atto consiliare n. 4 del 4/6/1986.

Catanzaro, li 19 luglio 1989

Rosario Olivo

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REGIONE 19 luglio 1989, n. 594

L.R. n. 9/84 - Autorizzazione apertura e gestione di un laboratorio di radiologia alla Soc. «LAM» s.r.l. in Bagnara Calabria Via Giovanni XXIII, n. 1.

IL PRESIDENTE DELLA REGIONE

OMISSIS

DECRETA

La Soc. «LAM» s.r.l., con sede legale a Villa San Giovanni, via Nazionale n. 501, è autorizzata ad aprire e gestire un laboratorio di radiologia non convenzionato, nei locali siti in Bagnara Calabria, via Giovanni XXIII, n. 1, sotto la responsabilità della direzione tecnica del Dr. Versace Alfredo, nato a Laganadi (RC) il 7/4/1947, laureato in medicina e chirurgia, specializzato in radiologia, regolarmente iscritto all'Albo professionale e con l'osservanza delle normative vigenti in materia.

Catanzaro, li 19 luglio 1989

Rosario Olivo

ESECUTIVO

VISTO della Commissione di controllo n. 4180 del 7 agosto 1989

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REGIONE 19 luglio 1989, n. 595

Comune di Bagnara C. - Nulla-osta paesaggistico ambientale Ditta Amministrazione Comunale.

IL PRESIDENTE DELLA REGIONE

VISTA la nota 123331 del 20/8/1988 con la quale il Comune di Bagnara C. ha trasmesso alla Regione Calabria, per il rilascio del nulla-osta ai fini paesaggistici ed ambientali ai sensi della legge regionale 41/86, il progetto relativo ai lavori di sistemazione svincolo S.S. 18, che la ditta Amministrazione Comunale intende realizzare in località S.S. 18.

OMISSIS

DECRETA

Di rilasciare il proprio Nulla-osta ai soli fini paesaggistici ed ambientali per i lavori di cui in premessa a condizione che i muri di sostegno previsti siano rivestiti in pietra naturale.

Catanzaro, li 19 luglio 1989

Rosario Olivo

TITOLO I. DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I. GENERALITÀ

Art. 1

Elementi costitutivi e applicazione del P.R.G.

Ai sensi della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, della legge 28 gennaio 1977, n. 10, la disciplina urbanistico-edilizia del Piano Regolatore Generale (P.R.G.) si applica al territorio comunale secondo le disposizioni contenute dalle presenti norme tecniche e dagli elaborati di Piano Regolatore Generale (P.R.G.).

Sono elementi costitutivi del Piano Regolatore Generale (P.R.G.) gli elaborati e le tavole indicate di seguito:

- Tav. n° 1: RELAZIONE
- Tav. n° 2: INDICAZIONI TERRITORIALI
- 2a. Relazioni territoriali e strutture organizzative principali
- 2b. Inquadramento intercomunale
- Tav. n° 3: CARATTERI DEL TERRITORIO COMUNALE
- 3a. Altimetria
- 3b. Carta geomorfologica
- 3c. Utilizzazione del suolo
- Tav. n° 4: STATO DI FATTO
- 4a. Consistenza edilizia e destinazioni d'uso
- 4b. Urbanizzazione
- Tav. n° 5: PLANIMETRIA FONDAMENTALE
- Tav. n° 6: NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

In caso di eventuali non corrispondenze fra tavole a scale diverse, prevale la tavola a scala più dettagliata.

Art. 2

Trasformazione urbanistica ed edilizia

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale prevista dal P.R.G. e dal relativo Programma Pluriennale di Attuazione, partecipa agli oneri ad essa relativi e l'esecuzione delle opere è subordinata a Concessione da parte del Sindaco.

Le sole previsioni del P.R.G. e/o relativo Program ma pluriennale di Attuazione (v. successivo art. 7) non conferiscono inoltre la possibilità di trasformazione del suolo e degli edifici ove manchino le opere di urbanizzazione primaria indicate dal successivo art. 3, comma 3, a meno che i richiedenti la trasformazione si impegnino con apposito atto d'obbligo a realizzarle a propria cura e spese, se con le prescrizioni comunali.

Ove non espressamente previsto nelle singole zone gli immobili che alla data di approvazione del P.R.G. siano in contrasto con le sue disposizioni potranno subire interventi di restauro, ristrutturazione e ricostruzione soltanto per adeguarvisi; potranno invece, in ogni caso, subire gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

CAPO II. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Art. 3

Indici urbanistici

1. S_t = Superficie territoriale

Un'area a destinazione omogenea di zona sulla quale il P.R.G. si attua a mezzo di intervento preventivo (vedi titolo II, art. 8;) ed è comprendiva delle aree per l'urbanizzazione primaria e di quelle per l'urbanizzazione secondaria interne all'area.

La S_t è misurata al netto delle zone esterne all'area destinate alla viabilità dal P.R.G. e al lordo delle strade eventualmente esistenti o che saranno previste internamente all'area.

2. S_f = Superficie fondiaria

Un'area a destinazione omogenea di zona sulla quale il P.R.G. si attua a mezzo di intervento preventivo; sono escluse quelle aree per l'urbanizzazione primaria anche se non indicate dalle planimetrie, ma previste parametricamente dalle norme.

La S_f è misurata al netto delle zone destinate alla viabilità dal P.R.G. e delle strade eventualmente esistenti o che saranno previste internamente all'area, destinate al pubblico transito.

Modificato con il
punto 4 del
D.P.G.R. 592/89



(*) diretto
(**) secondario

3. $S_1 =$ Superficie per opere di urbanizzazione primaria.

Comprende le aree destinate alle seguenti opere (calcolate ai sensi del D.M. 2-4-1968) :

- a) strade a servizio degli insediamenti;
- b) spazi di sosta e parcheggio pubblico;
- c) rete di fognatura, idrica, di distribuzione dell'energia elettrica, del telefono;
- d) pubblica illuminazione;
- e) spazi per il verde attrezzato pubblico o condominiale.

4. $S_2 =$ Superficie per opere di urbanizzazione secondaria.

Comprende le aree destinate alle seguenti opere; (calcolate ai sensi del D.M. 2-4-1968) :

- a) asili nido;
- b) scuole materne;
- c) scuole d'obbligo (elementari e medie inferiori);
- d) attrezzature collettive civiche (centri civici, attrezzature pubbliche per attività amministrative, culturali, sociali, sanitarie, assistenziali, ricreative, ecc.) e attrezzature collettive religiose;
- e) spazi per il verde pubblico territoriale;
- f) spazi per il verde pubblico di quartiere.

5. $I_t =$ Indice di fabbricabilità territoriale.

Il volume massimo, espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadro di superficie territoriale S_t .

6. $I_f =$ Indice di fabbricabilità fondiaria.

Il volume massimo, espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadro di superficie fondiaria S_f .

7. Applicazione degli indici urbanistici.

Gli indici di fabbricabilità territoriale si applicano in caso di intervento preventivo.

Gli indici di fabbricabilità fondiaria si applicano in caso di intervento diretto, successivo e meno all'intervento preventivo.

Indici edilizi

1. $S_l =$ Superficie lorda

S_l

La somma delle superfici di tutti i piani fuori ed entro terra misurate al lordo di tutti gli elementi verticali (murature, vano ascensori, scale, cavedi, ecc.). Dal computo della superficie lorda sono esclusi: i porticati pubblici e privati (qualora non superino il 30% della Superficie Coperta S_c , se esterni alla stessa S_c), le logge rientranti, i balconi, le centrali termiche, le cabine elettriche secondarie, gli immondezzai, le autorimesse e cantine con relative scale d'accesso che non emergono rispetto al piano del terreno più di 70 cm. misurati all'intradosso del solaio e che siano utilizzati esclusivamente dai residenti dell'edificio.

2. $S_c =$ Superficie coperta.

L'area rappresentata dalla proiezione orizzontale di tutte le superfici lorde comprensivi di tutti gli elementi verticali (murature, vano ascensori, scale, cavedi, ecc.).

3. $R_c =$ Rapporto di copertura (S_c / S_f).

La percentuale della superficie coperta rispetto alla superficie fondiaria.

4. $H =$ Altezza del fabbricato.

Le altezze degli edifici vanno misurate dalla più bassa sistemazione esterna del fabbricato fino alla linea di gronda del tetto o all'estradosso dell'ultimo solaio di copertura a terrazza e non debbono superare le altezze massime assolute previste dalla normativa.

Fanno eccezione i "volumi tecnici", vale a dire quelli strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici a servizio dell'edificio (impianto idrico, tecnico, elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione ecc..) che non possono essere per esigenze tecnico funzionali, entro il corpo dell'edificio stesso, quale sarebbe realizzabile secondo i limiti imposti dalle presenti norme.

A maggior chiarimento ed a titolo esemplificativo si precisa che possono essere considerati "volumi tecnici", per le sole parti emergenti dalla linea di gronda dell'edifi-

cio, i volumi occorrenti per contenere: l'extracorsa degli ascensori, il vano scala, i serbatoi idrici, i vasi di espansione dell'impianto di riscaldamento, le canne fumarie e di ventilazione.* Non sono invece da considerare come " volumi tecnici", sempre esemplificando, ~~i sottotetti, il vano scala e il vano ascensore per le loro parti situate sopra la linea di gronda, gli stenditoi coperti; i bucatoi, i locali di sgombro, i locali per la caldaia ed il deposito di combustibile relativi all'impianto di riscaldamento e/o condizionamento.~~

In ogni caso i volumi tecnici devono essere realizzati secondo una composizione architettonica unitaria.

Nel caso di copertura a tetto con pendenza superiore al 35%, le altezze anzichè alla linea di gronda vanno misurate a $\frac{2}{3}$ della pendenza. Nel caso di edificio su terreno acclive l'altezza va riferita alla media aritmetica delle altezze delle rispettive facciate, e comunque tra la minore e maggiore delle stesse non dovrà esistere una differenza superiore a m. 2,00.

5. V = Volume del fabbricato

Il volume dell'edificio viene calcolato sommando i prodotti della superficie di ciascun piano, delimitata dal perimetro esterno della muratura per l'altezza relativa al piano stesso, misurata tra le quote di calpestio del pavimento. In caso di copertura a tetto la cui imposta sia inferiore od uguale all'intradosso dell'ultimo solaio, l'altezza del piano sottostante viene misurata tra la quota di calpestio del pavimento e il suddetto intradosso.

E' escluso dal calcolo di cui al comma precedente il volume entroterra, misurato rispetto alla superficie del terreno circostante, definita secondo la sistemazione prevista dal progetto approvato, salvo che il volume medesimo sia destinato a residenze, ad uffici o ad attività produttive, escluse quelle concernenti la lavorazione dei prodotti ad uso familiare.

Sono altresì, esclusi dal calcolo del volume i " volumi tecnici" strettamente necessari a contenere e consentire l'accesso ad impianti tecnici al servizio dell'edificio e siti al piano di copertura dello stesso quali lavatoi, stenditoi, extracorsa degli ascensori, vano scale, serbatoi idrici, ~~impianto di riscaldamento e relativi vasi di espansione*~~ canne fumarie e di ventilazione ed impianti tecnologici in genere. Analogamente sono esclusi dal calcolo del volume, quei "volumi tecnici" strettamente necessari che risultassero ubicati al piano terreno mentre va conteggiata la parte fuori terra dei piani parzialmente interrati con destinazioni di uso diverse da quelle sopracitate.

Sono infine esclusi dal calcolo del volume i sottotetti non abitabili, i portici e le porzioni di porticato, i balconi, i parapetti, i cornicioni, le pensiline e gli elementi a carattere ornamentale

* ~~dell'impianto di riscaldamento~~

1. Distanze minime tra fabbricati.

Nelle zone degli insediamenti storici (vedi titolo III, art 13) le distanze minime tra fabbricati non possono essere inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.

In tutte le altre zone è prescritta la distanza minima tra pareti finestrate o parti di pareti finestrate, pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo assoluto di ml. 10,00; questa norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata. La suddetta prescrizione si applica solo nel caso di prospicenza diretta tra pareti; ~~per pareti (o parti di pareti) non finestrate non si applica.~~ V.P.5 DP6 592/8

Inoltre per i suddetti interventi edilizi è prescritta una distanza dai confini del lotto pari alla metà dell'altezza del fabbricato prospicienti i confini stessi con un minimo di ml. 5,00. Tale minimo può essere ridotto a ml. 0,00 se trattasi di pareti non finestrate o se è intercorso un accordo con i proprietari confinanti, o se preesiste parete in confine. Qualora esistano, nelle proprietà limitrofe, edifici costruiti anteriormente alla data di adozione del P.R.G.

~~la cui altezza non consenta il ri-~~ Per le sopraelevazioni di edifici esistenti aventi distanze inferiori a quelle previste nei precedenti comma 2 possono valere le distanze esistenti qualora venga presentata all'Amministrazione Comunale un adeguato piano planivolumetrico autorizzato. Le distanze si misurano dalle murature verticali di chiusura dei parapetti, dei balconi e delle terrazze per aggetti fino a

si costituiscono pure termini per le distanze, le scale chiuse o a giorno che si aprono ai piani superiori, con esclusione delle scale a giorno di accesso ai piani rialzati.

In ogni caso non sono derogabili le norme del Codice Civile.

2. Distanze minime tra fabbricati fra i quali siano interposte strade.

Le distanze minime fra fabbricati tra i quali siano interposte zone destinate alla viabilità, con l'esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o insediamenti e fatte salve maggiori prescrizioni disposte negli articoli successivi, debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- ml. 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7,0
- ml. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa fra ml. 7 e ml. 15;
- ml. 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a ml. 15.

Qualora le distanze tra fabbricati computate come sopra indicate risultino inferiori all'altezza del fabbricato più

alto, tali distanze sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei paragrafi 1) e 2) di questo articolo nel caso di intervento urbanistico preventivo con previsione planivolumetrica.

3. Distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà

In tutte le nuove costruzioni la distanza dal confine di proprietà sarà di ml. 5,00, ad esclusione delle costruzioni industriali che osserveranno una distanza minima di ml. 10,00. Sono ammesse distanze inferiori nel caso di intervento urbanistico preventivo con previsione planivolumetrica.

E' ammessa la costruzione in aderenza del confine di proprietà se preesiste parete o porzione di parete in aderenza senza finestre, o in base a presentazione di progetto unitario per i fabbricati da realizzare in aderenza.

* Le distanze dai confini si misurano: dal limite esterno dei balconi e delle scale a giorno con oggetto superiore a ml. 1,00, → dal muro dell'edificio per gli edifici esistenti di altezza inferiore a ml. 12,50.

4. Altezze .

Le altezze massime dei fabbricati sono stabilite al titolo III per le diverse zone in relazione alle caratteristiche della zona, agli indici di fabbricabilità e di utilizzazione e alle norme sulle distanze.

L'altezza minima fra pavimento e soffitto nei vani abitabili è stabilita in ml. 2,70, mentre nei corridoi e disimpegni è stabilita in ml. 2,40.

5. Distanza minime dagli argini dei corsi d'acqua.

In ottemperanza al Parere geomorfologico espresso dalla Regione Calabria (ai sensi dell'Art. 13 della Legge 2-2-74, n. 64) i manufatti dovranno essere impostati a distanza non inferiore a mt. 10,00 dagli argini dei corsi d'acqua.

2,60

TITOLO II. ATTUAZIONE DEL P.R.G.

CAPO I. STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Art. 6

Modalità di attuazione del P.R.G.

Il P.R.G. si attua per mezzo di Programmi Pluriennali di Attuazione che coordinano gli Strumenti di attuazione pubblici e privati. Gli strumenti di attuazione si distinguono in interventi preventivi ed interventi diretti singoli o a mezzo di comparti.

Gli strumenti di attuazione devono rispettare tutte le destinazioni e prescrizioni di P.R.G. indicate nelle planimetrie e previste dalle presenti norme.

Art. 7

Programma pluriennale di attuazione.

E' il principale strumento per l'attuazione del P.R.G., destinato a promuovere e coordinare i maggiori interventi pubblici e privati e a condizionare gli altri, in coerenza con la Programmazione e il Bilancio del Comune.

La durata del Programma di attuazione del P.R.G. è stabilita dall'apposita deliberazione di approvazione del programma stesso.

L'inclusione dei comparti è inoltre subordinata alle esistenze delle opere di urbanizzazione primaria esterna al comparto stesso.

Art. 8

Intervento preventivo.

Si applica obbligatoriamente soltanto in determinate zone del territorio comunale indicate dalle planimetrie e dalle norme o dal Programma pluriennale di attuazione e richiede una progettazione urbanistica di dettaglio intermedia fra il P.R.G. ed il progetto diretto.

L'intervento preventivo può essere attuato dal

Comune o dai privati alle condizioni di cui ai successivi artt. 10,11,12.

I piani di intervento preventivo d'iniziativa comunale sono:

- a) Piani particolareggiati d'esecuzione, di cui all'art. 13 della legge 17 Agosto 1942, n. 1150.
- b) Piani delle aree destinati all'edilizia economica e popolare, di cui alla Legge 18 Aprile 1962, n. 167.
- c) Piani delle aree destinati agli insediamenti produttivi, di cui all'art. 27 della legge 22 Ottobre 1971, n. 865;
- d) Piani di recupero di cui all'art. 28 della legge 5 Agosto 1978, n. 457.

I Piani di intervento preventivo di iniziativa privata sono:

- e) Piani di lottizzazione convenzionata, P.L.C. di cui all'art. 8 della legge 6 Agosto 1967, n. 765;
- f) Piani di recupero d'iniziativa privata di cui all'art. 30 della legge 5 agosto 1978, n. 457.

I Piani di cui ai punti a) c) e) dovranno essere sottoposti al preventivo parere dell'Ufficio Genio Civile di Catanzaro ai sensi del Parere geomorfologico sul presente P.R.G. espresso dallo stesso Ufficio ai sensi dell'Art. 13, Legge 2-2-1974 n. 64.

Art. 9

Intervento diretto

In tutte le zone del territorio comunale dove non sia prescritto l'intervento preventivo si applica l'intervento diretto (singolo o per comparti). Nelle zone dove è prescritta l'intervento preventivo, successivamente a questo si applica l'intervento diretto.

CAPO II. MODALITA' DELL'INTERVENTO PREVENTIVO

Art. 10

I piani attuativi di iniziativa pubblica.

I piani attuativi di iniziativa pubblica sono quelli di cui alle lettere a, b, c, del precedente art. 8. Essi devono rispettare:

- a) l'estensione della zona e sottozona indicata nelle tavole di P.R.G. con tratteggio.

- b) le destinazioni di zona indicate nelle tavole di P.R.G. nonché gli indici e tutte le prescrizioni previste, per ciascuna zona, dalle presenti norme di attuazione.
- c) tutto quanto richiesto dal D.M. 2-4-1968

Art. 11

I piani attuativi di iniziativa privata

I piani attuativi di iniziativa privata sono quelli di cui alle lettere g, f del precedente art. 8. Essi oltre a rispettare quanto sia previsto nel precedente art. 10 devono indicare:

- a) uno stralcio del P.R.G., con l'individuazione delle aree interessate dal P.L.C.;
- b) il riferimento alle previsioni del Programma di attuazione del P.R.G., in relazione alle aree interessate dal P.L.C.;
- c) la relazione illustrativa circa i caratteri e l'entità dell'insediamento;
- d) la planimetria dello stato di fatto della zona interessata dal P.L.C., con l'individuazione delle curve di livello e dei caposaldi di riferimento, nonché delle presenze naturalistiche e ambientali;
- e) le aree e le opere relative alla urbanizzazione primaria ed eventualmente secondaria di cui all'art. 3 comma 3) e 4) delle presenti norme;
- f) la progettazione di massima delle opere di urbanizzazione primaria ed eventualmente secondaria e dei particolari di arredo urbano ove questi non risultano già previsti dal P.R.G. o da altri progetti esecutivi comunali;
- g) le aree destinate ai nuovi insediamenti e le costruzioni da trasformare, oltre alle eventuali demolizioni, con le prescrizioni relative a tutti gli indici urbanistici ed edilizi, alle destinazioni d'uso degli edifici e alle altre prescrizioni del P.R.G.;
- h) il progetto planivolumetrico dell'intera area;
- i) gli elenchi catastali di tutte le proprietà;
- l) la suddivisione in lotti delle aree edificabili;

- m) la destinazione d'uso degli edifici in tutte le loro parti;
- n) l'impegno ad osservare il disposto della convenzione, sottoscritto da tutte le proprietà interessate dal P.L.C.

Del P.L.C. costituisce parte integrante la Convenzione di cui al successivo art. 12.

Art. 12

Convenzioni nei Piani di lottizzazione.

Nel P.L.C. le convenzioni devono precisare:

- a) la cessione gratuita delle aree necessarie al le opere di urbanizzazione primaria e l'assunzione, a carico della proprietà, degli oneri o della esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria;
- b) l'ammontare complessivo degli oneri di urbanizzione secondaria dovuti al Comune e la ripartizione degli stessi fra le proprietà che eventualmente concorressero a presentare il P.L.C.;
- c) la cessione gratuita delle aree necessarie al le opere di urbanizzazione secondaria previste internamente al P.L.C. nelle planimetrie di P.R.G.;
- d) l'impegno da parte della proprietà a redigere i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria ove questi non esistano o non sono già progettati dal comune di cui ai commi precedenti, secondo le indicazioni e con la supervisione del Comune;
- e) l'impegno da parte della proprietà alla manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria fino a quando tali opere non sia acquisite dal Comune nei tempi previsti dalla Convenzione;
- f) i termini stabiliti per la cessione delle aree e per il versamento degli oneri di urbanizzazione secondaria;
- g) le congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla Convenzione;
- h) l'assunzione dell'obbligo di non mutare la de

* e quelli di cui al comma 3° lettera a) b) c) ex art. 6 della legge 25.3.82, n. 94.

stinazione dell'edificio e costruzioni senza nuova Concessione comunale;

- 1) l'assunzione dell'obbligo di non mutare le destinazioni di uso previste per tutti gli edifici o parti di essi.

La Convenzione, da trascriversi a cura e spese delle proprietà, deve essere approvata con deliberazione consiliare nei modi e forme di legge.

CAPO III. MODALITA' DELL'INTERVENTO DIRETTO

Art. 13

Concessione ad edificare

Nelle zone dove è prescritto l'intervento preventivo, la Concessione è subordinata all'approvazione definitiva dei piani di attuazione di cui all'art. 8.

Nelle zone dove è previsto l'intervento diretto, la Concessione è subordinata alla stipula di una Convenzione o di un Atto d'obbligo unilaterale fra Comune e ~~proprietà~~ richiedente la concessione.

Presupposti per il rilascio della Concessione ad edificare sono:

- 1) l'inclusione dell'area dell'intervento nel perimetro delimitato dal Programma Pluriennale di Attuazione, salvo che si tratti di:
 - a) interventi di straordinaria manutenzione;
 - b) opere di restauro e risanamento conservativo, come indicato dal Regolamento edilizio comunale;
 - c) ampliamenti in misura non superiore al 20% di edifici e unità produttive esistenti, purchè la S_u ricavata non superi 170 mq. complessivi;
 - d) opere, compresi i fabbricati residenziali, da realizzare nelle zone agricole in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale;
 - e) opere di arredo urbano; modificazione e demolizione di manufatti edilizi quali: recinzioni; scavi e rilevati; muri di sostegno; cave; depositi di rottame; sistemazioni a verde e interventi nelle alberature d'alto fusto; apertura e modifica di accessi stradali;

- 2) l'esecutività del piano di intervento preventivo

Modificato
nel punto 4
del D.P.G.R.
592/89

Si calcola il 20%
sulla Superficie
terzo, salvo poi
multiplicare se il 20%
ampliato supera
oppure no, 170mq.
al netto della S_u

nelle zone in cui il rilascio della concessione è subordinato dal P.R.G. alla preventiva approvazione di esso;

4. PPER 592/89 3) la titolarità del diritto di proprietà* di superficie o di uso sull'immobile oggetto dell'intervento da parte di chi richiede la concessione.

Non è richiesta Convenzione o Atto d'obbligo nei seguenti casi: interventi di manutenzione straordinaria; opere di arredo urbano; recinzioni e muri di sostegno; ampliamento, in misura non superiore al 20% di edifici unifamiliari; modifiche interne a singole unità immobiliari che comportino solo migliori condizioni funzionali ed igieniche, nonché per la realizzazione dei volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito della installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni; impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzati dagli enti istituzionalmente competenti nonché le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici; opere da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità.

La Concessione ad edificare è subordinata alla assunzione - mediante Convenzione o Atto d'obbligo - dell'impegno da parte del concessionario:

- a) a corrispondere un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione secondo le norme di legge;
- b) a versare al Comune il corrispettivo della Concessione con le modalità stabilite dall'art. 16 seguente *oltre che con le modalità e termini stabiliti con deliberazione dell'Amministrazione Comunale*
- c) a rispettare le previsioni del progetto oggetto della Concessione in conformità alle norme, ai parametri, agli indici edilizi e urbanistici prescritti dal P.R.G. e dall'eventuale piano di intervento obbligatorio;
- d) a rispettare le destinazioni d'uso assegnate alle singole unità immobiliari dal progetto consentito.

La Convenzione o Atto d'obbligo sono trascritti nei registri immobiliari a cura e a spese del Concessionario prima del rilascio della Concessione, salvo l'intervento sostitutivo del Comune.

In presenza del Programma Pluriennale approvato

fatto dal
4 all →
2.592/89

* "A tal fine dovrà essere trascritto atto di asservimento del terreno interessato dall'insediamento edilizio oggetto di concessione riportante tutte le destinazioni d'uso del terreno stesso come specificate nel progetto approvato, unitamente a planimetria particolareggiata in scala 1:200 con tutte le misure necessarie e tipo di frazionamento".

Le istanze di concessione presentate entro i termini stabiliti dal programma stesso, devono essere istruite e rilasciate secondo un rigoroso ordine cronologico di presentazione delle istanze stesse. Fanno eccezione le istanze per opere pubbliche e quelle relative ad interventi urgenti e improrogabili riguardanti esclusivamente il patrimonio edilizio esistente.

Qualora le istanze di concessione risultino incomplete, errate ovvero non conformi agli strumenti urbanistici, il Comune, sempre secondo un rigoroso ordine cronologico, deve comunicare per iscritto all'interessato tutte le eventuali correzioni necessarie ed indispensabili per il rilascio della Concessione stessa.

Ai sensi del Parere geomorfologico espresso dalla Regione Calabria (art. 13 della Legge 2-2-74, n. 64) preliminarmente ad ogni progettazione per trasformazione del suolo dovranno essere effettuate indagini tese alla acquisizione dei necessari parametri geotecnici occorrenti per lo studio delle opere fondali e di verifica dell'interazione terreno-strutture, nel più rigoroso rispetto della vigente normativa.
integrato al punto 2 del DPR 592/89

Art. 14

Utilizzazione degli indici

L'utilizzazione totale degli indici di fabbricabilità e di utilizzazione corrispondenti ad una determinata superficie, esclude ogni successiva richiesta di altre Concessioni ad edificare sulle superfici stesse tese ad utilizzare nuovamente detti indici, salvo il caso di demolizione e ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.*

Qualora un'area a destinazione omogenea, su cui esistono costruzioni che si devono o si intende conservare, venga frazionata allo scopo di costituire nuovi lotti edificabili, tutti gli indici e prescrizioni di piano vanno comunque rispettati sia per le costruzioni conservate, sia per le nuove da edificare.

Non è ammesso il trasferimento di volume edificabile o di superficie utile fra aree a diversa destinazione di zona e di uso, nonchè fra aree non con-termini, ad eccezione delle zone agricole.

modificati dal
punto 4 del
D.P.C.R.
592/89

CAPO IV. URBANIZZAZIONI

Art. 15

Opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono quelle rispettivamente indicate al precedente art. 3, commi 3) e 4). Sono considerate opere di urbanizzazione anche le opere necessarie ad allacciare una zona ai pubblici servizi.

Art. 16

Corrispettivo delle Concessioni

Il corrispettivo della concessione, dovuto da tutti coloro che, attraverso un intervento diretto, esercitano una attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, è costituito da una quota corrispondente agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria indotti dall'intervento e da una quota commisurata al costo di costruzione, determinate rispettivamente dalle apposite deliberazioni ~~aumentate fino ad un massimo del 20% secondo le prescrizioni delle singole zone o sottogruppi di P.U.C.~~

→ Gli oneri di urbanizzazione primaria ^{petroune essere} saranno soddisfatti direttamente dai proprietari, con la costruzione delle opere relative, entro i termini di tempo stabili per la costruzione principale. Gli oneri di urbanizzazione secondaria, destinati alla acquisizione delle aree e alla costruzione delle opere relative, nonché delle opere necessarie ad allacciare la zona ai pubblici servizi, saranno versati nei modi e nei termini stabiliti dagli articoli precedenti e nella misura ^{petroune essere} successivamente precisata per le singole zone.

→ Gli oneri di urbanizzazione secondaria ^{petroune essere} saranno scomputati come stabilito dagli articoli precedenti, per la parte relativa alle aree direttamente cedute e alle opere direttamente costruite dalla proprietà.

* "previa deliberazione comunale"

** "dall'Amministrazione Comunale"

"previa deliberazione comunale"

petroune essere
2. G. R.
2. G. R.

CAPO V. NORME GENERALI E SPECIALI

Art. 17

Destinazione d'uso

La destinazione d'uso dei suoli e degli edifici, nonchè di parte dei medesimi, deve essere indicata nei piani di intervento preventivo e nei progetti di intervento diretto e deve rispettare tutte le prescrizioni delle presenti norme.

L'impegno a rispettare le destinazioni d'uso è incluso nelle Convenzioni dei P.L.C., nonchè nelle Convenzioni e negli Atti d'obbligo a cui è subordinato il rilascio della Concessione.

Qualunque variazione della destinazione d'uso che comporti una diversa normativa, è subordinata a nuova Concessione, sempre nel rispetto delle presenti Norme: ~~in caso contrario la variazione della destinazione d'uso comporta una vera e propria variante al P.R.G.~~ Non potrà essere rilasciata Licenza di uso per le costruzioni utilizzate con destinazione d'uso diversa da quella prevista dalla Concessione. In caso di abusivo mutamento della destinazione d'uso sarà revocata la Licenza di uso, salvo le ulteriori sanzioni amministrative e penali previste dalla legge.

Non potrà essere rilasciata Licenza d'esercizio per quelle attività da insediare in locali che avessero ottenuto Licenza edilizia o Concessione per una diversa destinazione d'uso.

In caso di abusivo mutamento della destinazione d'uso saranno revocate le relative licenze d'esercizio.

Art. 18

Aree di parcheggio ← *Modificata dal punto 3. del D.P.G.R. 592/89*

Sono ricavate:

- a) nelle zone per parcheggi pubblici indicati dal P.R.G. attraverso le planimetrie;
- b) in tutte le zone pubbliche e private, in base ai parametri indicati dalle presenti norme.

I parcheggi di cui al comma a) sono esclusivamente pubblici, anche se realizzati in concessione temporanea del diritto di superficie; di cui al comma b)

*Modificata
dal punto 4
del D.P.G.R.
592/89*

sono di uso pubblico e privato.

Nelle nuove costruzioni dovranno essere riservati spazi per parcheggi e autorimesse almeno nella seguente misura minima:

- a) edifici pubblici = $1/8$ ~~S_1~~ ^{S_1}
- b) edifici direzionali e commerciali = $2/3$ ~~S_1~~ ^{S_1}
- c) edifici per lo svago, come teatri, cinema, ristoranti, ecc. = $3/2$ ~~S_1~~ ^{S_1}
- d) edifici per alberghi, pensioni = $1/2$ ~~S_1~~ ^{S_1}
- e) edifici residenziali e industriali = $1/3$ ~~S_1~~ ^{S_1}

Negli articoli relativi alle singole zone saranno ulteriormente precisate le dotazioni minime di spazi per parcheggi e autorimesse.

TITOLO III. PREVISIONI DEL P.R.G.

CAPO I. DIVISIONE IN ZONE.

Art. 19

Divisione in zone a carattere urbanistico.

Ai fini della salvaguardia degli ambienti storico e naturali, della trasformazione e dello sviluppo equilibrati, il territorio comunale è suddiviso in zone territoriali omogenee (zone urbanistiche) come risulta dalla tavola 5 in scala 1 : 5.000, sulle quali zone si applicano in generale le presenti norme e in particolare le norme precisate agli articoli successivi. Le zone territoriali omogenee (zone urbanistiche) sono quelle elencate, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765, dall'art. 2 del D.M., 2 aprile 1968. Esse sono:

- 1) Zone per insediamenti a prevalenza residenziale:

Zone A - CENTRO STORICO

Zone B - EDILIZIA ATTUALE

Zone C - ESPANSIONI RESIDENZIALI

2) Zone produttive

Zone D - INDUSTRIA, ARTIGIANATO E ASSIMILATI

Zone E - ATTIVITA' AGRICOLE

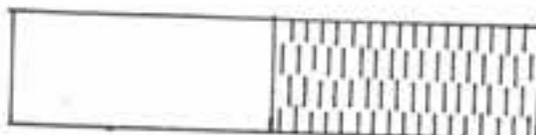
3) Zone per attrezzature ed impianti di interesse generale.

Zone F - SERVIZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO.

Art. 20

Zona A. Centro Storico

La zona A è indicata nella planimetria fondamentale di Piano in scala 1:2.000 con il simbolo seguente:-



In questa zona oltre le residenze, sono ammesse le attività non numerose e moleste purchè consone all'ambiente e tali da non comportare alterazioni estetiche o strutturali agli edifici che le accolgono.

Nell'intera zona A il P.R.G. si attua esclusivamente attraverso i piani attuativi elencati alle lettere a), b), d) e f) dell'articolo 8.

Tali piani prevederanno anche la utilizzazione delle aree libere oppure occupate da manufatti ad un solo piano assolutamente prive di valore ambientale e indicheranno, ovunque ciò sia cofacente, l'ubicazione e la qualità delle nuove alberature da porre a dimora, garantendo la conservazione di quelle già esistenti negli spazi interni e esterni.

Ad eccezione delle opere di normale manutenzione, quali per esempio, le tinteggiature esterne degli edifici, nella zona A non può procedersi a nessuna opera di rinnovamento o di trasformazione esterna prima dell'approvazione dei relativi Piani Attuativi, salvo nei casi di comprovata indifferibilità e urgenza nei quali il Sindaco, su conforme parere della Commissione Edilizia e previo Nulla Osta della Soprintendenza ai Monumenti, può autorizzare interventi isolati miranti esclusivamente al restauro conservativo e alla bonifica interna di unità immo

* la delimitazione delle zone A e B equivale alla delimitazione prescritta dall'art. 27 della legge 457/78

biliari. I progetti dovranno essere corredati da una esauriente documentazione grafica, fotografica e eventualmente documentaria ed esser sottoposti ad esame della Soprintendenza ai Monumenti della quale dovranno riportare il benessere.

2.6 DPER 592/84 *

Art. 21

Zona B. Edilizia Attuale

1) Le zone B, delimitate con i criteri esposti all'art. 2 del D.M. 2 aprile 1968, comprendono le aree interessate da fenomeni di urbanizzazione in corso di sviluppo di cui si accettano i caratteri edilizi, per il loro peso urbano ormai consolidato, ma le cui infrastrutture urbanistiche ed i relativi servizi si rivelano carenti.

Questa Zona, onde accogliere il più possibile i diversi caratteri dell'urbanizzazione in corso, è articolata in cinque sottozone, con valori decrescenti di densità.

Gli edifici della Zona B sono destinati alle residenze, agli alberghi, pensioni e residence; oltre a questi usi nelle sottozone B₁, B₂, B₃ sono consentiti, limitatamente al 20% delle volumetrie di ogni singolo edificio:-

- negozi e altre attrezzature di distribuzione;
- artigianato di servizio;
- uffici, studi professionali, servizi.

Nel caso di destinazioni d'uso diverse da quelle residenziali, in aggiunta alle aree di parcheggio relative alle abitazioni devono essere previsti le quantità precisate nel precedente art. 18, relative ad ogni destinazione d'uso. Onde favorire gli scopi della legge 30 aprile 1976, n. 373 è consentita la costruzione di tetti a falde inclinate sopra gli edifici attualmente provvisti di copertura piana.

Per realizzare tale copertura, il filo superiore del solaio inclinato dovrà partire dalla quota del pavimento, in corrispondenza del filo esterno dei prospetti dell'edificio, esclusi i balconi ed ogni altra sporgenza.

Le falde del tetto dovranno avere in ogni loro punto una inclinazione massima del 35% ed avere uguale sviluppo o, quando ciò non sia possibile, le differenze fra le falde dovranno essere contenute al massimo.

La nuova copertura potrà inglobare i volumi tecnici ed avere aperture, mediante abbaini strettamente necessari alla illuminazione e ventila-

Vertical text on the right margin, possibly from an adjacent page or a list of items, including words like "vend", "ire", "re", "e", "ia", "cch", ".R.", "ave", "nen", "men", "ati", "tia", "ti", "do", "ng", "men", "te", "sul", "cote", "e", "ment", "den", "c", "miz", "L", "iste", "F", "ser", "ni", "d", "piar", "D".

zione di tali servizi.

Circa l'utilizzazione del sottotetto vale quanto previsto dal Decreto del Ministro della Sanità 5 luglio 1975.

Nelle sottozone B e B₂ è ammesso che, ferme restando le altre prescrizioni, il 2° filo superiore del solaio inclinato parta dalla quota + 1,00 m. dal pavimento.

Per la discontinuità attuale dei caratteri di tale particolare importanza assume essa il ricorso agli interventi preventivi del precedente art. 18 m. " Per la discontinuità attuale dei

caratteri di tale zona, particolare importanza assume il ricorso agli interventi preventivi del precedente art. 8; punti a, b, d, e, f, questi potranno definire i limiti e le caratteristiche di edificazione dei lotti liberi o già edificati. I piani dovranno precisare e, ove è possibile, potenziare le indicazioni già previste dal P.R.G. per quanto riguarda le infrastrutture, i servizi e gli spazi liberi. Essi inoltre indicheranno la tipologia edilizia e le volumetrie con norme particolari riguardanti le altezze, i distacchi

L'Amministrazione Comunale, in seno ai suoi programmi di attuazione del P.R.G., determinerà i parametri degli interventi preventivi, i cui piani dovranno avere carattere unitario ed essere redatti rispettando i dati e gli indici pertinenti alla zona in esame. La zona B si divide in cinque sottozone: B1-B2-B3 di ristrutturazione edilizia che sono relative alle aree già completamente edificate; B4 di ristrutturazione edilizia e di completamento che è relativa alle aree ancora parzialmente libere; BM in cui le destinazioni non residenziali possono arrivare a valori doppi di quelli previsti nelle altre sottozone di tipo

La sottozone B1-B2-B3-BM, e B4 l'edificazione è consentita solo dopo l'approvazione di piani particolareggiati. Tali piani definiti per singoli comparti omogenei, intendendo per comparto l'area edificata o parzialmente edificata delimitata dalla viabilità principale di piano, dovranno definire i diversi parametri edilizi utili ad una corretta edificazione, ricavati sulla base delle densità edilizie medie e delle altezze medie del comparto esaminato, comunque non superiore a 6 mc/mq stabilendo altresì le aree da asservire e i distacchi tra gli edifici, gli allineamenti ed ogni altro elemento necessario alla corretta pianificazione del comparto stesso.

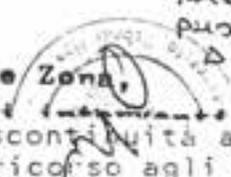
Le operazioni all'approvazione dei piani particolareggiati di cui al precedente articolo, sono consentite nelle zone B1-B2-B3-BM e B4 solo operazioni di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia e aumento di volume.

Le aree libere sono edificabili con i seguenti indici:
indice fabbricabilità fondiaria 3 mc/mq
altezza massima 10,50 mt., fermo restando le norme di legge comunque previste e tutti gli altri parametri.

Per la zona BM l'altezza massima degli edifici non potrà comunque essere superiore alla quota della strada Statale 106. Anche le eventuali operazioni di demolizione e ricostruzione dovranno rispettare la normativa prevista per le nuove costruzioni sulle aree libere fino all'approvazione dei piani particolareggiati.

Tale sottozona riguarda aree edificate con notevole densità edilizia. In essa vale quanto detto al nr. 1 del presente

Modificata dal
Punto X e
Anzitutto
prescrizione
D.P.G.R.
592/87



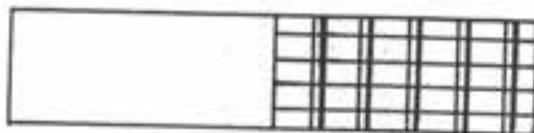
- d) - L'indice di edificabilità, riferito alla superficie del lotto escluse anche le strade secondarie, non può essere superiore a 1,12 mc/mq.
- e) - Lo stesso indice di fabbricabilità sarà applicato per eventuali lotti non accorpabili per costruzioni esistenti.
- f) - Sono proibite le costruzioni accessorie ad eccezione di scale che servono a dare accesso al piano superiore purchè esse rimangano libere e non vengano racchiuse strutture di qualsiasi tipo.

I Piani Particolareggiati di esecuzione determineranno la rete viaria secondaria della zona ed, eventualmente, una nuova, più organica distribuzione dei lotti.

Le costruzioni esistenti che superassero i limiti stabiliti dalle presenti NORME potranno essere restaurate e trasformate mantenendo l'attuale cubatura purchè la domanda della relativa licenza contenga la documentazione sulla consistenza attuale, e, comunque, preceda la demolizione del manufatto esistente.

7. Sottozona B M

La sottozona B M è indicata nella planimetria fondamentale di piano in scala 1:2000 con il simbolo seguente.



Per questa sottozona valgono tutte le prescrizioni della zona B₂, della quale si differenzia per la destinazione d'uso miste che comprendono residenze ed attrezzature turistico ricettive già esistenti. L'altezza massima degli edifici non potrà comunque essere superiore alla quota della SS.106. Le dotazioni di aree a parcheggio saranno quelle prescritte dall'art. 18, comma 3 punto D relativo ad "edifici per alberghi e pensioni".

Art. 22 ← sostituito dal punto 10 del
D.P.C.R. 592/89

Zona C. Espansione residenziale

" La zona C riguarda le aree destinate a nuovi insediamenti attuati in comprensori il cui perimetro è indicato nella planimetria nella planimetria fondamentale di piano in scala 1:2000 con il tratteggio seguente :



fondamentale di piano in scala 1:2000 con un puntinato.
Gli edifici della zona "C" sono destinati prevalentemente alle residenze. Nel
sottozona C3, C4 oltre alle residenze sono consentite, limitatamente al 30%
della volumetria totale realizzabile, anche edifici per:
alberghi, pensioni, negozi ed altre attrezzature di distribuzione, artigiana
di servizio.
Le aree di parcheggio di tale zona devono rispettare le quantità precisate d
precedente art.18 relative ad ogni destinazione d'uso.

I piani particolareggiati di esecuzione distingueranno le aree a seconda del
destinazioni d'uso consentite.
Per quanto riguarda la cubatura turistico ricettiva, sono consentite quelle
albergo, pensioni, motel con esclusione dei residences, delle case albergo
destinazioni non residenziali consentite saranno dislocate in otti del
superficie minima di mq. 5000 con una superficie massima di copertura uguale
al 5% dell'area, le aree destinate ad alberghi dovranno essere dotate di parc
piscina, campi da gioco, parcheggio.

La realizzazione dei singoli comprensori dovrà avvenire esclusivamen
attraverso gli interventi preventivi del precedente articolo 8 - punti a, b,
c, f, estesi all'intero comparto secondo le modalità previste nel Capo II.
Il comparto può coincidere con l'intero comprensorio o essere parte di es
allorquando è chiaramente delimitato dalla sede viaria, o da zone territoriali
omogenee di tipo diverso. Ai fini del calcolo delle volumetrie massi
ammisibili sulle zone C, tenuto conto di quanto definito all'art. 25 del
P.T.A. del P.R.G. sottozona "F5" punto 6, la superficie territoriale "St" co
come delimitata all'interno dei comprensori individuati è quella risultar
dalla somma delle superfici territoriali di zona C e quelle previste per servi
"F5".

I piani attuativi preciseranno le tipologie edilizie e l'ubicazione del
fabbriche.

La zona "C" si divide in cinque sottozone: "C1" - "C2" - "C3" - "C4" - "CM" p
e quali si applica la seguente normativa:

ZONA "C1"
Indice territoriale 2,50 mc/mq
Altezza max 16,50
numero dei piani f.t. 5 (cinque)
quantità minima di aree da destinare a standards 24 mq/ab.

ZONA "C2"
Indice territoriale 1,50 mc/mq
Altezza max 7,50
numero dei piani f.t. 2 (due)
quantità minima di aree da destinare agli standards 24 mq/ab

ZONA "C3"
Indice territoriale 1,00 mc/mq
Altezza max 10,50
numero dei piani f.t. 3 (tre)
quantità minima di aree da destinare a standards 24 mq/ab

ZONA "C4"
Indice territoriale 0,50 mc/mq
Altezza max 7,50
numero dei piani f.t. 2 (due)
quantità minima di aree da destinare agli standards 18 mq/ab

ZONA "CM"
Indice territoriale 1,5 mc/mq
Altezza max 10,50
numero dei piani 3 (tre)

quantità minima di aree da destinare a standards 18 mq/ab
Questa sottozona è destinata ad un uso residenziale e non residenziale
e destinazioni d'uso non residenziali possono essere quantizzate pari al 50%
della volumetria totale realizzabile. Esse comprendono, oltre a quelle indicate
al 3° comma del presente articolo, anche destinazioni ad uffici, servizi privati
studi professionali.

I piani particolareggiati preciseranno le destinazioni d'uso dei singoli
oggetti, la tipologia edilizia nel rispetto della normativa sopra riportata. La
realizzazione per tutte le zone di espansione avverrà secondo le indicazioni
contenute nel P.R.G. per iniziativa Comunale o piani di lottizzazione
convenzionati.

Articolo 23 ← sostituito dal punto 12 del A.P.G. 1975

DONA D - Impianti industriali ed artigianali

Le attrezzature produttive sono individuate nella tavola n° 5 degli elaborati del P.R.G. con la simbologia grafica quadrettata con puntino al centro. L'area è distinta, inoltre, in due zone con campiture di differente spessore, per evidenziare la parte dove insistono impianti esistenti da quella da pianificare totalmente.

Per tali zone il piano si attua solamente a mezzo di interventi preventivi quali Piani di insediamento produttivi che dovranno fare riferimento all' seguente normativa:

rapporto di copertura - 20% di At

altezza degli edifici 8,50 mt. Sono consentite altezze superiori per silos, torri e ciminiere;

la distanza dai confini è pari all'altezza dell'edificio più alto con un minimo derogabile di 8 mt.

Lungo le strade e, o di accesso ai fabbricati la distanza minima da rispettare è di 8,50;

I rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti produttivi (lotti fondiari) e gli spazi pubblici destinati alle attività collettive, verde e parcheggi sono regolati dall'art.5 punto 1 del D.M. 2.4.68 n° 1444 in aggiunta alle aree a parcheggio di cui all'art. 18 delle N.T.A. del P.R.G. In ogni lotto destinato alle costruzioni di attrezzature produttive devono essere messe a dimora alberature adeguate alla salvaguardia del paesaggio nella misura minima di un albero ad alto fusto ogni 50 mc. di costruzione. Le previsioni di tali alberature devono essere riportate nel progetto necessario per ottenere la licenza edilizia, subordinando la concessione dei documenti di agibilità dei manufatti alla messa a dimora ed attecchimento delle piante previste.

Bisogna tener conto delle caratteristiche idro-geologiche del luogo ove è localizzata questa zona territoriale omogenea, ed in ottemperanza al parere geomorfologico sul presente P.R.G. espresso dalla Regione Calabria (ai sensi dell'art.13 legge 2.2.74 n°64), le aree stesse dovranno essere adeguatamente presidiate da eventuali fenomeni di esondazione.

Il comune si riserva la facoltà di definire, nei modi più opportuni, i provvedimenti tecnici e finanziari necessari prima del rilascio del concessioni edilizie.

diaria di < mc/mq.

- d) - Ogni edificio dovrà sorgere isolato ed avere distacchi dai confini pari almeno all'altezza dell'edificio principale, comunque in nessun caso inferiore a mt. 6,00.
Lungo le strade sulle quali si aprono gli accessi ai fabbricati, ove non siano previsti distacchi maggiori, la distanza minima di qualsiasi manufatto, comprese le recinzioni, dal ciglio stradale non potranno essere inferiori a mt 5,00.
- e) - In ogni lotto destinato alle costruzioni di attrezzature produttive devono essere messe a dimora alberature adeguate alla salvaguardia del paesaggio nella misura minima di un albero di alto fusto ogni 50 metri cubi vuoto per pieno di costruzione.

Le previsioni di tali alberature devono essere riportate nel progetto necessario per ottenere la licenza edilizia e alla loro messa a dimora e attecchimento è subordinata la concessione dei documenti di agibilità dei manufatti.

Onde tener conto delle caratteristiche idro-geologiche del luogo ove è localizzata questa zona urbanistica ed in ottemperanza al Parere geomorfologico sul presente P.R.G. espresso dalla Regione Calabria (ai sensi dell'art. 13, Legge 2-2-1974 n. 64) le aree stesse dovranno essere adeguatamente presidiate da eventuali fenomeni di esondazione. Prima del rilascio delle Concessioni edilizie il Comune definirà nei modi più opportuni i provvedimenti tecnici e finanziari a ciò necessari.

Articolo 24 ~~Sorti~~ ~~Tenuto~~ ~~dal~~ ~~Quinto~~ ~~13~~ ~~del~~ ~~D.P.G.R.~~ ~~572/74~~

UNA "E" ATTIVITA' AGRICOLE"

La zona E comprende tutto il territorio comunale destinato alla conservazione ed allo sviluppo delle attività agricole.

In tale zona sono consentite esclusivamente costruzioni al servizio dell'agricoltura, necessarie alle attrezzature per la conduzione dell'azienda agricola, come stalle per il ricovero del bestiame, rimesse per le macchine e le attrezzature agricole, magazzini per lo stivaggio e la stagionatura dei prodotti agricoli, silos, ecc.

Inoltre è consentito il rilascio di concessioni edilizie per volumi destinati ad uso abitazione agli imprenditori agricoli a titolo principale. Si intendono imprenditori agricoli:

1. le imprese familiari coltivatrici, direttamente interessate alla conduzione del fondo a titolo principale (proprietario o affittuario), cioè quei componenti della famiglia che si dedicano abitualmente all'attività agricola;

2. le cooperative agricole costituite in relazione all'esercizio dell'attività agricola;

3. le associazioni di imprenditori che traggono dall'attività aziendale associata il 70% del loro reddito, ed impieghino nell'attività aziendale associata almeno il 70% del proprio lavoro.

In ogni singola concessione dovrà essere precisata la destinazione di uso delle aree libere pertinenti alla volumetria da realizzare. Sulle stesse dovrà essere apposto il vincolo di inedificabilità assoluta da trascrivere presso la Conservatoria dei registri Immobiliari.

Nei progetti di costruzione da presentare all'approvazione dell'Amministrazione comunale, dovranno essere previste idonee alberature a chioma nella misura di una unità per ogni 50 mc. vuoto per pieno di costruzione.

Le norme tecniche di regolamentazione urbanistica a cui dovranno uniformarsi i progetti da autorizzare sono le seguenti:

USO ABITATIVO

Indice di fabbricabilità fondiaria 0,03 mc/mq

Altezza massima 7,50 mt.

Numero dei piani 2

Distanza dai confini 6 mt.

Distanza dalle strade, valgono le norme di cui al D.M. 1.4.68 n° 1404.

USO PRODUTTIVO

Per le attività di uso produttivo è consentito autorizzare manufatti con rapporto di copertura pari al 10% della superficie fondiaria sulla quale dovrà sorgere l'episodio edilizio

Altezza massima dei manufatti 6,00 mt.

Distanza dai confini 6,00 mt.

Distanza dalle strade, valgono le norme di cui al D.M. 1.4.68 n° 1404.

La zona E è divisa in due sottozone E1 e E2; fermo restando il rispetto degli indici previsti per la zona E di cui sopra, nella zona E1 è consentito un

stabilita dall'art. 7, punto 4 del D.M. 2 aprile 1968 (0,03 mc/mq) su lotti minimi di mq. 30.000.

In ogni caso dovrà essere precisata la destinazione di uso di tutte le aree libere pertinenti alla volumetria da realizzare sulle quali dovrà essere apposto il vincolo di inedificabilità assoluta trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari.

Indipendentemente dal numero dei vani, la superficie utile di ciascuna costruzione non dovrà comunque essere inferiore a quella stabilita dalla Legge 10 Agosto 1950 nr. 715.

Nei progetti di costruzione da presentare all'approvazione dell'Amministrazione Comunale dovranno essere previste idonee alberature a chiome non puntiformi nella misura minima di un albero di alto fusto ogni 50 mc. di costruzione fuori terra.

L'ubicazione e la qualità di tali alberature devono essere riportate nel progetto necessario per ottenere la licenza edilizia e alla loro messa a dimora e attecchimento è subordinata la concessione dei documenti di agibilità dei manufatti.

In questa sottozona non sono applicabili le norme previste dalla Legge 30 Dicembre 1960, nr. 1670 e relativo regolamento approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 14 Febbraio 1962, nr. 128, concernenti la costruzione di alloggi per lavoratori agricoli.

Articolo 25

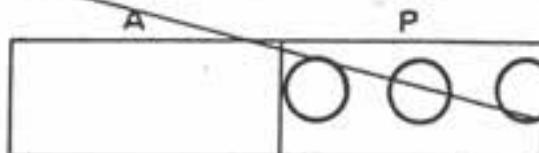
ZONA F - ATTREZZATURE E IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE

1) - La zona F è destinata alle attrezzature ed impianti di interesse generale cui si riferisce il D.M. 2 aprile 1968.

Modificato dal punto 4 del D.P.C.R. 592/89 → La zona F si divide nelle ^{"dodici"} ~~undici~~ sottozone seguenti:
F₁ - F₂ - F₃ - F₄ - F₅ - F₆ - F₇ - F₈ - F₉ - F₁₀ - F₁₁ - F₁₂

2) - Sottozona F₁ ← *Modificato dal punto 14 e 29 del D.P.C.R. 592/89*

La sottozona F₁ è indicata nelle Planimetrie fondamentali di Piano in scala 1:2.000 con il simbolo seguente:



La sottozona F comprende quelle aree che pur non avendo l'altissimo pregio dei parchi devono tuttavia essere tutelate in modo da impedire la trasformazione del paesaggio che una destinazione agricola di queste aree avrebbe inevitabilmente comportato.

Prevalente destinazione di questa zona è il mantenimento ed il potenziamento delle coltivazioni boschive, la conservazione delle sue qualità naturali e del suo habitat animale.

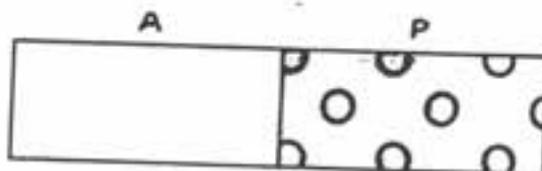
Sono consentite modeste costruzioni isolate con una volumetria massima di 1.000 mc. da destinare a ricovero di addetti e a depositi delle attrezzature necessarie alla gestione ed al potenziamento delle riserve naturali.

E' esclusa qualsiasi destinazione residenziale;

L'Amministrazione Comunale rilascerà le licenze edilizie solo dopo aver accertato la rispondenza dei progetti presentati alle reali esigenze delle riserve.

3) - Sottozona F₂

La sottozona F₂ è indicata nella Planimetria fondamentale di Piano in scala 1: 2.000 con il simbolo seguente:

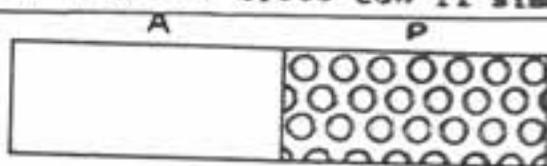


Questa sottozona comprende aree sulle quali sono ubicati i resti dell'antico centro di Soverato.

Il Piano Particolareggiato, che dovrà essere redatto per l'intera zona in collaborazione con le Soprintendenze interessate preciserà la definitiva sistemazione delle aree in essa incluse che dovranno comunque essere destinate a parco e contenere le attrezzature per il tempo libero che comunque non alterino il carattere del luogo.

Dalla data di approvazione del P.R.G. fino all'approvazione del Piano Particolareggiato di esecuzione dello stesso, le aree comprese nella sottozona sono soggette a vincolo di inedificabilità assoluta ed alla conservazione degli attuali caratteri agricoli e ambientali.

4) - Sottozona F₃ è indicata nella Planimetria fondamentale di Piano in scala 1: 2.000 con il simbolo seguente:



dot. Tito
del P. n. 73
2X del
D.P.G.R.
592/81

La sottozona F₃ riguarda le aree destinate a parchi e giardini pubblici. Sono consentite le seguenti costruzioni:

Integrato dal punto 27 del D.P.G.R. 592/89

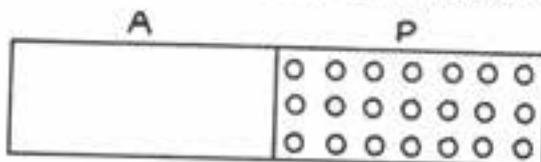
- Serre e manufatti strettamente connessi con la conservazione e la valorizzazione del verde.
- Sistemazioni e manufatti di carattere ornamentale di attrezzature necessarie per la migliore fruibilità pubblica dei Parchi e dei giardini (servizi igienici, chioschi e simili).

Integrato dal punto 15 del D.P.G.R. 592/89

5) - Sottozona F₄

VERDE PUBBLICO ATTREZZATO PER IL GIUOCO E LO SPORT

La sottozona F₄ è indicata nella Planimetria fondamentale di Piano in scala 1: 2.000 con il simbolo seguente:



Questa sottozona è destinata a verde pubblico attrezzato per lo sport ed il tempo libero. Nelle aree in essa compresa potranno essere realizzati impianti sportivi e costruzioni destinate allo svolgimento di attività culturali e ricreative.

Tali costruzioni dovranno essere camcondate da spazi verdi, non dovranno arrecare alcun pregiudizio alle alberature esistenti e dovranno uniformarsi alle caratteristiche panoramiche ed ambientali.

Per le zone ubicate nel Capoluogo è necessario il Nulla-Osta della Soprintendenza ai Monumenti della Calabria

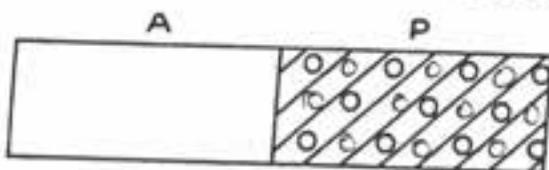
I Piani Attuativi fisseranno la ubicazione, la qualità e la volumetria degli impianti e delle attrezzature.

6) - Sottozona F₅

SPAZI PUBBLICI RISERVATI ALLE ATTIVITA' COLLETTIVE A VERDE PUBBLICO E A PARCHEGGI.

La sottozona F₅ è indicata nella Planimetria fondamentale di Piano in scala 1: 2.000 con il simbolo seguente:

Integrato dal punto 15 del D.P.G.R. 592/89



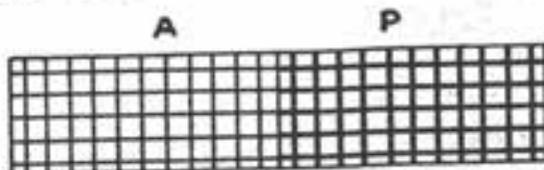
La sottozona F₅ comprende le aree da utilizzare nei comprensori di Zone C, ⁵ per le destinazioni elencate all'art. 3 del D.M. 2 aprile 1968.

La tabella A contiene nelle colonne 5-6-7 e 8 quantità relative ad ogni destinazione e nella colonna 9 la qualità totali relative a tutte le densità previste per zone C.

Per quanto riguarda la ripartizione degli spazi compresi in questa sottozona nella progettazione unitaria dei comprensori di zone C vale quanto prescritto all'art. 6, nr. 3 delle presenti NORME. La quantità e la posizione delle aree indicate nei grafici, quando compaiono entro i perimetri dei comprensori, sono indicative. Esse saranno quantificate ai sensi del D.M. 2-4-1968 e localizzate dagli strumenti attuativi (Piani Particolareggiati, Piani di lottizzazione convenzionate, etc.)

SERVIZI PUBBLICI

La sottozona F₆ è indicata nella Planimetria fondamentale di Piano in scala 1:2.000 con il simbolo seguente:



Le aree comprese in questa sottozona sono destinate a servizi pubblici o gestiti da Enti Pubblici. Le costruzioni non dovranno superare l'indice di fabbricabilità fondiario di 2,00 mc/mq.

8) - Sottozona F₇

IMPIANTI TECNOLOGICI

La sottozona F₇ è indicata nella Planimetria fondamentale di Piano in ⁷ scala 1: 2.000 con il simbolo seguente:



Nella sottozona F₇ sono comprese le aree destinate agli impianti ed ai servizi ⁷ tecnologici (per es. centrali elettriche, impianti di depurazione ecc...). Tali aree, per il loro carattere eminentemente pubblico, non sono soggetti a ulteriore, normative, a particolari vincoli vigenti se non quello della destinazione d'uso derivanti dalle Leggi e regola-

menti per i singoli impianti.

9) - Sottozona F₈

SERVIZI PRIVATI

La sottozona F₈ è indicata nella Planimetria fondamentale di Piano in scala 1:2.000 con il simbolo seguente:



Le aree comprese in questa sottozona sono destinate alla realizzazione di attrezzature private dei seguenti tipi:

- a) - Culturali
- b) - Religiose
- c) - Sanitarie
- d) - Assistenziali
- e) - Commerciali
- f) - Sportive e ricreative
- g) - Turistico-ricettive
- h) - Mercato- esposizioni, riunioni, convegni

L'indice di fabbricabilità fondiaria è di 2,00 mc/mq

Sono ammesse residenze fino ad un massimo del 20% della cubatura totale ammessa.

Per le zone dei servizi privati superiori ai due ettari è necessario un Progetto Planovolumetrico di lottizzazione oggetto di convenzione.

Tale progetto dovrà essere redatto in conformità alle presenti NORME e a quanto stabilito, per le singole destinazioni, DAI D. M. 2 aprile 1968.

La convenzione dovrà contenere gli oneri previsti dall'articolo 8 della Legge 6 agosto 1867 nr. 765.

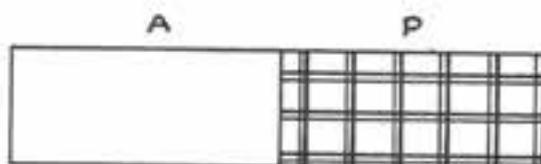
Modificati dal punto 4 del D.P.R. 592/89
~~L'area di questo tipo localizzata nei pressi della zona D, potrà contenere esclusivamente le attrezzature del punto i).~~

592/89 10) - Sottozona F₉

ATTREZZATURE RICETTIVE.

La sottozona F₉ è indicata nella Planimetria fundamenta-

le in scala 1:2000 con il simbolo seguente:



Questa sottozona comprende aree sulle quali realizzare attrezzature turistiche e ricettive.

Il piano particolareggiato esteso a tutto il comprensorio fisserà i modi per la costruzione di residenze stagionali, dei relativi servizi e di congrue attrezzature per il tempo libero.

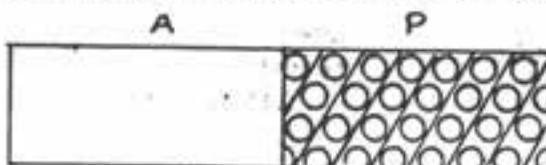
Tale piano particolareggiato fisserà anche la infrastruttura e i parametri edilizi che dovranno guidare l'edificazione della sottozona.

L'indice di fabbricabilità comprensoriale non dovrà superare mc. 0,80 di costruzione per ogni metro quadrato di superficie. ~~Nella nucleazione presente a Soverato Marina, tra Via di S. Maria, Via della Vittoria e via S. Giovanni Bosco sarà conservata la cubatura esistente.~~

11) - Sottozona F₁₀

CAMPINGS

La sottozona F₁₀ è indicata nella Planimetria fondamentale di Piano in scala 1:2000 con il simbolo seguente:



La sottozona F₁₀; è destinata alla creazione di campings comunque subordinati a concessione comunale.

- Il progetto del camping, redatto su planimetria a scala non inferiore a 1:500 sulla quale devono essere riportate ogni indicazione relativa:

- alla natura altimetria del suolo;
- alla consistenza delle alberature;
- dei manufatti esistenti e di progetto;

è approvato con la procedura di cui al precedente art. 8

- Per le zone a camping valgono i seguenti indici e parametri:

Modificato
del punto →
a. o. w
D. G. R.
572/89

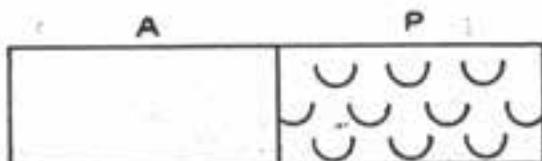
- a) - Indice di fabbricabilità fondiario 0,01;
 - b) - Installazioni mobili di qualsiasi genere in ragione di una installazione per ogni 180 mq.;
 - c) - I servizi igienici dovranno comprendere:
 - 1 doccia per ogni 30 campeggiatori; lavabo ed acqua per ogni 20 campeggiatori; 1 wc. Per ogni 20 campeggiatori;
 - d) - La superficie coperta delle installazioni fisse per servizi collettivi non devono superare il 20% dell'intera superficie
- Sono consentiti, inoltre costruzioni per guardiania custodia e direzione del camping;
- e) - 1,2 posti macchina per ogni installazione.

integrato dal punto 16 del D.P.C.R. 592/89

12) - Sottozona F₁₁

ATTREZZATURE BALNEARI

La sottozona F₁₁ è indicata nella Planimetria fondamentale di Piano in scala 1: 2.000 con il simbolo seguente:

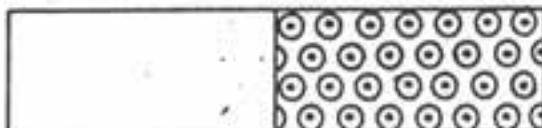


La sottozona F₁₁ comprende gli arenili e le altre aree destinate alle attrezzature balneari (stabilimenti, rimesse per scafi ecc...). Salvo le attrezzature esistenti, le nuove dovranno rispettare una altezza non superiore a mt. 3,00. Può essere fatta eccezione per per l'edificio principale degli stabilimenti, la cui altezza può raggiungere i mt. 5,00 per una lunghezza complessiva lungomare non superiore a 1/8 dello sviluppo totale.

13) Sottozona F₁₂

VERDE PRIVATO ATTREZZATO

La sottozona F₁₂ è indicata nella Planimetria fondamentale di Piano in scala 1:2000 con il simbolo seguente:



Questa sottozona è destinata a verde privato attrezzato per il tempo libero. Per essa valgono le stesse norme di cui alla sottozona F₄.

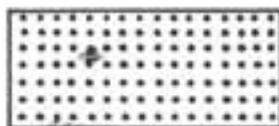
Articolo 26

ZONE VINCOLATE

Indipendentemente dalla destinazione e dalla disciplina di ogni singola zona, alcune parti del territorio comunale sono anche soggette alle limitazioni derivanti dai vincoli seguenti:

a) - Vincolo di rispetto della viabilità principale:

E' indicato nella Planimetria fondamentale di Piano in scala 1: 2000 con il simbolo seguente:



Questo vincolo ha lo scopo di consentire il potenziamento, gli eventuali assestamenti di tracciato della rete principale di comunicazione e di garantire la buona visibilità ai fini della sicurezza e della salvaguardia paesistica e panoramica.

Nelle zone sottoposte a tale vincolo è vietata ogni costruzione anche di carattere provvisorio, nonché ogni accesso da abitazioni o da strade secondarie all'infuori di quelle che non sono indicate nel P.R.G. o che saranno indicate nei Piani Particolareggiati.

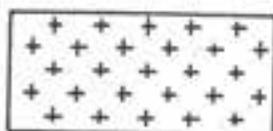
Salvo i maggiori vincoli indicati nel Piano, fuori dai centri urbani non possono sorgere costruzioni nelle fasce laterali delle strade (misurate dal loro margine) per una profondità minima di:

| | |
|--------------------------|--------|
| Autostrade e Superstrade | mt. 60 |
| Strade Statali | mt. 40 |
| Strade Provinciali | mt. 30 |
| Strade Comunali | mt. 20 |

b) - Vincolo cimiteriale:

Nella Planimetria fondamentale in scala 1: 2.000 è

indicato con il simbolo seguente:



Limitazioni stabilite dall'art. 338 del T.V. delle leggi
sanitarie 27 luglio 1934, n° 1265 e legge 17 ottobre 1957,
n° 983.



Integrata dal punto 28 del
D.P.C.R. n° 592/89