

CITTÀ DI CATANZARO

PIANO REGOLATORE GENERALE

P3bis

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Prof. Ing. Piergiorgio Bellagamba - Coordinatore -
Prof. Ing. Alessandro Bianchi
Ing. Franco Carioti
Arch. Sante Foresta
Dott. Agr. Giovanni Leone
Avv. Aldo Paparo
Dott. Geol. Fabio Procopio

NOVEMBRE 2002

(versione definitiva approvata con D.D.G. n°14350 dell' 8.11.2002)

PARTE PRIMA**GENERALITÀ****ARTICOLO 1
ELEMENTI COSTITUTIVI DEL P.R.G.**

Sono elementi costitutivi del Piano Regolatore Generale del Comune di Catanzaro (P.R.G.) gli elaborati e le tavole di seguito elencati, redatti in conformità alla Circolare n. 1 del 1989 della Giunta Regionale della Calabria contenente “Direttive ed istruzioni per la formazione degli strumenti urbanistici generali”.

ELABORATI DI ANALISI DELLO STATO DI FATTO

A1	TAVOLE DI INQUADRAMENTO TERRITORIALE
TAV. A1.1	TAVOLA DI INQUADRAMENTO TERRITORIALE SCALA 1:100.000
TAV. A1.2	TAVOLA DI INQUADRAMENTO TERRITORIALE SCALA 1:50.000
A2	TAVOLE DEI VINCOLI E DELLE ZONE DI RISPETTO ESISTENTI
TAV. A2.1	NUCLEI ABITATI, RETE INFRASTRUTTURALE ESISTENTE, BENI DEMANIALI, AREE DI PROPRIETÀ PUBBLICA E DEL PATRIMONIO STORICO-CULTURALE SCALA 1:10.000
TAV. A2.1 bis	TAVOLA DEI BENI DEMANIALI SCALA 1:10.000
TAV. A2.2	AMBITO CENTRO STORICO SCALA 1:2.000
TAV. A2.3	VINCOLI E ZONE DI RISPETTO SCALA 1:10.000
TAV. A2.4	CARTA CLINOMETRICA SCALA 1:10.000
TAV. A2.5	CARTA GEOLITOLOGICA SCALA 1:10.000
TAV. A2.5.1	CARTA DELLA RIGIDITÀ SISMICA SCALA 1:10.000
TAV. A2.5.2	CARTA DELLE INDAGINI IN SITO SCALA 1:10.000 (ALLEGATI N. 23)
TAV. A2.6	CARTA GEOMORFOLOGICA, IDROLOGICA E IDROGRAFICA SCALA 1:10.000
TAV. A2.7	CARTA DELL'USO REALE DEL SUOLO SCALA 1:10.000
TAV. A2.8	CARTA DELLE IRRIGAZIONI CON ZONE ALTIMETRICHE SCALA 1:10.000
TAV. A2.9	CARTA AGROPEDOLOGICA SCALA 1:10.000
TAV. A2.10	CARTA DELLA CAPACITÀ DELL'USO AGRICOLO DEL SUOLO SCALA 1:10.000
A3	TAVOLE DELLA CONSISTENZA EDILIZIA
TAV. A3.1A	CONSISTENZA EDILIZIA, CONDONO, SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE ESISTENTI SCALA 1:5.000
TAV. A3.1B	CONSISTENZA EDILIZIA, CONDONO, SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE ESISTENTI SCALA 1:5.000
TAV. A3.1C	CONSISTENZA EDILIZIA, CONDONO, SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE ESISTENTI SCALA 1:5.000
TAV. A3.1D	CONSISTENZA EDILIZIA, CONDONO, SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE ESISTENTI SCALA 1:5.000
TAV. A3.1E	CONSISTENZA EDILIZIA, CONDONO, SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE ESISTENTI SCALA 1:5.000
TAV. A3.1F	CONSISTENZA EDILIZIA, CONDONO SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE ESISTENTI SCALA 1:5.000
TAV. A3.2A	VINCOLI E ZONE DI RISPETTO SCALA 1:5.000
TAV. A3.2B	VINCOLI E ZONE DI RISPETTO SCALA 1:5.000
TAV. A3.2C	VINCOLI E ZONE DI RISPETTO SCALA 1:5.000
TAV. A3.2D	VINCOLI E ZONE DI RISPETTO SCALA 1:5.000
TAV. A3.2E	VINCOLI E ZONE DI RISPETTO SCALA 1:5.000
TAV. A3.2F	VINCOLI E ZONE DI RISPETTO SCALA 1:5.000
A4	STUDIO GEOMORFOLOGICO (ARTICOLO 13 LEGGE N. 64 DEL 1974)
TAV. A4.0	STUDIO GEOMORFOLOGICO SCALA 1:10.000
TAV. A4.1A	STUDIO GEOMORFOLOGICO SCALA 1:5.000

TAV. A4.1B	STUDIO GEOMORFOLOGICO SCALA 1:5.000
TAV. A4.1C	STUDIO GEOMORFOLOGICO SCALA 1:5.000
TAV. A4.1D	STUDIO GEOMORFOLOGICO SCALA 1:5.000
TAV. A4.1E	STUDIO GEOMORFOLOGICO SCALA 1:5.000
TAV. A4.1F	STUDIO GEOMORFOLOGICO SCALA 1:5.000
TAV. A5.0	TAVOLA DEL SISTEMA DELLE ATTREZZATURE DI INTERESSE SOVRACOMUNALE SCALA 1:10.000
TAV. A5.1	AGGIORNAMENTO NUOVI EDIFICI SCALA 1:5.000
TAV. A5.2	CARATTERI DEGLI EDIFICI SCALA 1:5.000
TAV. A5.3	DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI URBANI SCALA 1:5.000
TAV. A5.4	ELEMENTI DI PREGIO E DI DEGRADO DEGLI EDIFICI SCALA 1:5.000

ELABORATI DI PROGETTO

TAV. P1 bis	INTEGRAZIONI DI PROGETTO PER: RETI INFRASTRUTTURALI, NUOVI VINCOLI, DIVISIONE IN ZONE DEL TERRITORIO SCALA 1:10.000
TAV. P2.1A bis	TAVOLA DI AZZONAMENTO, ZONE TERRITORIALI OMOGENEE, ZONE DI RECUPERO (ART. 27 LEGGE 457/1978), ZONE DI RECUPERO (ART. 29 LEGGE 47/1985), ZONE CON OBBLIGO DI PIANIFICAZIONE ATTUATIVA, AREE PER STANDARD SCALA 1:5.000
TAV. P2.1B bis	TAVOLA DI AZZONAMENTO, ZONE TERRITORIALI OMOGENEE, ZONE DI RECUPERO (ART. 27 LEGGE 457/1978), ZONE DI RECUPERO (ART. 29 LEGGE 47/1985), ZONE CON OBBLIGO DI PIANIFICAZIONE ATTUATIVA, AREE PER STANDARD SCALA 1:5.000
TAV. P2.1C bis	TAVOLA DI AZZONAMENTO, ZONE TERRITORIALI OMOGENEE, ZONE DI RECUPERO (ART. 27 LEGGE 457/1978), ZONE DI RECUPERO (ART. 29 LEGGE 47/1985), ZONE CON OBBLIGO DI PIANIFICAZIONE ATTUATIVA, AREE PER STANDARD SCALA 1:5.000
TAV. P2.1D bis	TAVOLA DI AZZONAMENTO, ZONE TERRITORIALI OMOGENEE, ZONE DI RECUPERO (ART. 27 LEGGE 457/1978), ZONE DI RECUPERO (ART. 29 LEGGE 47/1985), ZONE CON OBBLIGO DI PIANIFICAZIONE ATTUATIVA, AREE PER STANDARD SCALA 1:5.000
TAV. P2.1E bis	TAVOLA DI AZZONAMENTO ZONE TERRITORIALI OMOGENEE, ZONE DI RECUPERO (ART. 27 LEGGE 457/1978), ZONE DI RECUPERO (ART. 29 LEGGE 47/1985), ZONE CON OBBLIGO DI PIANIFICAZIONE ATTUATIVA, AREE PER STANDARD SCALA 1:5.000
TAV. P2.1F bis	TAVOLA DI AZZONAMENTO, ZONE TERRITORIALI OMOGENEE, ZONE DI RECUPERO (ART. 27 LEGGE 457/1978), ZONE DI RECUPERO (ART. 29 LEGGE 47/1985), ZONE CON OBBLIGO DI PIANIFICAZIONE ATTUATIVA, AREE PER STANDARD SCALA 1:5.000
TAV. P2.1.1	CARTA DEL SISTEMA DELLA MOBILITA' SCALA 1:10.000

P3 bis NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

P4.1 SCHEDE PROGETTO PER AMBITO "ZTO C"

ELABORATI DI VERIFICA

V1	TAVOLE DI RAFFRONTO TRA LO STUDIO GEOMORFOLOGICO ED IL P.R.G.
TAV. V1.1A	TAVOLE DI RAFFRONTO TRA LO STUDIO GEOMORFOLOGICO ED IL P.R.G. SCALA 1:5.000

TAV. V1.1B	TAVOLE DI RAFFRONTO TRA LO STUDIO GEOMORFOLOGICO ED IL P.R.G. SCALA 1:5.000
TAV. V1.1C	TAVOLE DI RAFFRONTO TRA LO STUDIO GEOMORFOLOGICO ED IL P.R.G. SCALA 1:5.000
TAV. V1.1D	TAVOLE DI RAFFRONTO TRA LO STUDIO GEOMORFOLOGICO ED IL P.R.G. SCALA 1:5.000
TAV. V1.1E	TAVOLE DI RAFFRONTO TRA LO STUDIO GEOMORFOLOGICO ED IL P.R.G. SCALA 1:5.000
TAV. V1.1F	TAVOLE DI RAFFRONTO TRA LO STUDIO GEOMORFOLOGICO ED IL P.R.G. SCALA 1:5.000
V2	TAVOLE DI RAFFRONTO TRA LO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE ED IL PIANO REGOLATORE GENERALE
TAV. V2.1A	TAVOLE DI RAFFRONTO TRA LO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE ED IL P.R.G. SCALA 1:5.000
TAV. V2.1B	TAVOLE DI RAFFRONTO TRA LO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE ED IL P.R.G. SCALA 1:5.000
TAV. V2.1C	TAVOLE DI RAFFRONTO TRA LO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE ED IL P.R.G. SCALA 1:5.000
TAV. V2.1D	TAVOLE DI RAFFRONTO TRA LO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE ED IL P.R.G. SCALA 1:5.000
TAV. V2.1E	TAVOLE DI RAFFRONTO TRA LO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE ED IL P.R.G. SCALA 1:5.000
TAV. V2.1F	TAVOLE DI RAFFRONTO TRA LO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE ED IL P.R.G. SCALA 1:5.000
V3	TABELLE DI VERIFICA DEGLI STANDARD
	RELAZIONE
	RELAZIONE INTEGRATIVA
	RELAZIONE GEOMORFOLOGICA
	RELAZIONE GEOMORFOLOGICA – NOTE INTEGRATIVE

INTERPETRAZIONE GRAFICA DEGLI ELABORATI DI PIANO

La zonizzazione é rappresentata, mediante programma informatico Autocad a colori, su supporto di base costituito da aerofotogrammetria informatizzata in scala 1:5.000. Detto supporto ha una rappresentazione indifferenziata nei tratti, in quanto le varie componenti territoriali (curve di livello, impluvi, displuvi, corsi d'acqua, elettrodotti, sedi viarie di qualunque ordine, sia nei centri edificati che al di fuori) non sono distinte né con piani (layer), né con spessori, né con tratti diversi. Ne consegue che le N.T.A. sono prevalenti rispetto alle elaborazioni cartografiche.

Ai fini della corretta lettura delle tavole di Piano, si precisa:

- a) le strade esistenti alla data di adozione - incluse le pertinenze ed escluse le fasce di rispetto - sono da intendersi, qualunque sia il tipo di rappresentazione grafica, non appartenenti ad alcuna delle classi delle ZTO di cui al D.I. 1444/68, in quanto la viabilità costituisce categoria delle opere di urbanizzazione primaria non classificabile come area a destinazione urbanistica.
- b) le nuove strade previste nel P.R.G. sono da intendersi indicative per il dimensionamento delle carreggiate e delle relative pertinenze, da definire in fase di progettazione esecutiva. Dette previsioni sono vincolanti per ciò che riguarda il tracciato.
- c) nelle aree bianche residuali e/o intercluse in prossimità della viabilità esistente il limite di destinazione di zona deve intendersi esteso fino al margine delle sede viaria e relative pertinenze rispondenti alla reale situazione di fatto. Nel caso in cui l'area bianca sia limitrofa a più zone, essa va considerata area di rispetto e quindi non edificabile.

ARTICOLO 2
TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica e/o edilizia del territorio comunale (compreso il cambiamento di destinazione d'uso) prevista dal P.R.G. e dagli eventuali Piani urbanistici attuativi, partecipa, nei casi stabiliti dalla Legge, agli oneri ad essa relativi e l'esecuzione delle opere è subordinata, ai sensi della legislazione vigente,

al rilascio di Concessione o Autorizzazione o nei casi consentiti con le modalità di cui alla Legge n. 662 del 23 dicembre 1996.

**ARTICOLO 3
CAMPO DI APPLICAZIONE DEL P.R.G.**

Ai sensi della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni, della Legge 28 gennaio 1977, n. 10, la disciplina urbanistico-edilizia del P.R.G. si applica all'intero territorio comunale secondo le disposizioni delle planimetrie e delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

**ARTICOLO 3 bis
PARAMETRI ED INDICI URBANISTICI ED EDILIZI**

A) SUPERFICIE TERRITORIALE (S.T.) espressa in mq. o ha.

Per "superficie territoriale" si intende quella riferita agli interventi urbanistici attuativi, così come prescritti e definiti dallo strumento urbanistico generale, al netto della viabilità esistente o prevista nel P.R.G. Ai fini del calcolo della volumetria massima realizzabile negli ambiti soggetti a pianificazione attuativa sono computabili le superfici ricadenti nelle fasce di rispetto stradale e ferroviario.

B) INDICE DI FABBRICABILITÀ TERRITORIALE (I.F.T.) espresso in mc./mq.

Per "indice di fabbricabilità territoriale" si intende il rapporto tra il volume massimo realizzabile e la superficie territoriale della zona.

Detto indice si applica in sede di strumenti urbanistici attuativi.

C) SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO (S.M.) espressa in mq. o ha.

Per "superficie minima di intervento" si intende quella, genericamente indicata nelle Norme Tecniche di Attuazione dello strumento urbanistico generale, relativa alla superficie territoriale minima necessaria per predisporre e realizzare un intervento urbanistico attuativo.

D) SUPERFICIE FONDIARIA (S.F.) espressa in mq. o ha.

Per "superficie fondiaria", in caso di strumento urbanistico esecutivo, si intende la parte di superficie risultante sottraendo da quella territoriale, così come precedentemente definita, la nuova viabilità di piano e le superfici destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Tale superficie può essere suddivisa in lotti.

In caso di intervento edilizio diretto, la superficie fondiaria si identifica con l'area edificabile, al netto delle strade pubbliche esistenti, o previste nello strumento urbanistico generale. Ai fini del calcolo della volumetria massima realizzabile negli ambiti soggetti a pianificazione attuativa e a interventi edilizi diretti, sono computabili le superfici ricadenti nelle fasce di rispetto stradale e ferroviario.

E) INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIA (I.F.F.) espresso in mc./mq.

Per "indice di fabbricabilità fondiaria" si intende il rapporto fra il volume massimo realizzabile e la superficie fondiaria precedentemente definita.

F) LOTTO MINIMO D'INTERVENTO (L.M.) espresso in mq.

Per "lotto minimo d'intervento" si intende quello relativo all'area minima necessaria per operare un intervento edilizio diretto o, nel caso di intervento urbanistico attuativo, l'area minima di cui è possibile frazionare la superficie fondiaria.

G) SUPERFICIE DESTINATA AD OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

(S.U.P.) espressa in mq.

Tale superficie comprende tutte le aree da riservare per le opere di urbanizzazione primaria di cui al successivo art.18, secondo le quantità minime stabilite dalle leggi vigenti o quanto stabilito, per tutte le Z.T.O., dalle norme dello strumento urbanistico generale.

H) SUPERFICIE DESTINATA AD OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

(S.U.S.) espressa in mq.

Tale superficie comprende tutte le aree da riservare o riservate alle opere di urbanizzazione secondaria di cui al successivo art. 18, secondo le quantità minime stabilite dalle leggi vigenti o quanto previsto, per tutte le Z.T.O., dalle norme dello strumento urbanistico generale.

I) RAPPORTO DI COPERTURA (R.C.) espresso in mq./mq.

Per "rapporto di copertura" si intende il rapporto tra la superficie copribile e la superficie fondiaria. Deve essere misurato considerando per superficie fondiaria quella di cui al parametro S.F. e per superficie coperta quella di seguito definita.

L) SUPERFICIE COPERTA DI UN EDIFICIO (S.C.) espressa in mq.

Per "superficie coperta di un edificio" si intende quella risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali escluse le parti aggettanti come balconi, sporti di gronda e simili, salvo quanto previsto dall' art. 49 della legge regionale 19/2002.

M) SUPERFICIE UTILE ABITABILE (S.U.) espressa in mq.

Per "superficie utile abitabile" si intende la superficie di pavimento degli alloggi, misurata al netto di murature, tramezzi, pilastri, sguinci e vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e di balconi ;sono compresi gli spazi per armadi a muro.

N) SUPERFICIE NON RESIDENZIALE (S.n.R.) espressa in mq.

Per "superficie non residenziale" si intende quella destinata a servizi ed accessori, a stretto servizio delle residenze, misurate al netto delle murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.

Tali superfici riguardano:

- cantine, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche ed altri locali similari;
- autorimesse singole o collettive;
- androni di ingresso e porticati liberi di uso privato o collettivo.
- logge e balconi.

O) SUPERFICIE COMPLESSIVA (S.c.) espressa in mq.

Per "superficie complessiva", si intende quella costituita dalla somma della superficie utile abitabile (S.U.) e dal 60% del totale della superficie non residenziale.

La superficie complessiva si utilizza ai fini della determinazione del costo di costruzione dell'edificio.

P) SUPERFICIE PERMEABILE (S.p.) espressa in mq.

Per "superficie permeabile" si considera quella che è in grado di assorbire almeno il 70% delle acque meteoriche, senza la necessità che esse vengano convogliate altrove mediante opportuni sistemi di drenaggio e canalizzazione.

P1) INDICE DI PERMEABILITÀ (I.P.) espresso in %.

Per "indice di permeabilità" si intende il rapporto fra la superficie permeabile precedentemente definita e la superficie fondiaria. Esso si applica solo per i nuovi insediamenti secondo i parametri dettati dalle singole Z.T.O.

Q) COMPARTI DI ATTUAZIONE (C.A.) espressi in mq. o ha.

Le norme sui comparti dettate dalla legge regionale 19/2002 prevalgono sulle seguenti norme ,le quali , pertanto, sono applicabili soltanto per le parti non in contrasto con la legge citata.

Ai sensi delle leggi vigenti il Comune può disporre nelle diverse zone del P.R.G. la formazione di Comparti (di cui alla Legge n. 1150 del 1942 e successive integrazioni), che includono aree non edificate ed aree edificate, al fine di creare le premesse per assicurare il rispetto delle esigenze complessive della città nella progettazione e realizzazione degli interventi, nonché una equa ripartizione degli oneri e dei benefici tra i proprietari interessati.

I Comparti sono individuati nel P.R.G. e devono essere oggetto di Piano Attuativo.

Il Sindaco invita i proprietari degli immobili ed aree inclusi in un Comparto a riunirsi in Consorzio, allo scopo di procedere alla definizione del Piano Attuativo ed all'attuazione delle previsioni contenute nello strumento urbanistico. A costituire il Consorzio basta il concorso dei proprietari rappresentanti, in base all'imponibile catastale, la maggioranza assoluta del valore del comparto.

I Piani Attuativi relativi alle aree oggetto dei Comparti devono rispettare le destinazioni di zona indicate dal P.R.G., comprese quelle relative alla definizione delle aree per gli standard urbanistici.

L'approvazione di tali piani è subordinata alla cessione gratuita al Comune, da parte del proprietario o dei proprietari riuniti in Consorzio, delle aree interne al comparto alle quali è stata assegnata una destinazione pubblica.

L'edificabilità prevista dalle Norme di P.R.G. per ciascun comparto deve ritenersi attribuita all'intera superficie interna ad esso. I progetti urbanistici esecutivi devono prevedere la concentrazione della volumetria in determinate porzioni del comparto,

subordinando la realizzazione di essa all'acquisizione, da parte dei proprietari delle zone di concentrazione della volumetria, dell'assenso ad edificare da parte di tutti i proprietari del comparto.

In fase di attuazione dei Comparti, su richiesta dei proprietari rappresentanti la maggioranza assoluta del valore dell'imponibile catastale dell'intero comparto, la Giunta può autorizzare la suddivisione del comparto stesso in più sub-comparti: ciò a condizione che per ciascuno di essi il Piano Attuativo preveda cubature, superfici utili ed aree con destinazioni pubbliche proporzionate alle rispettive superfici territoriali o che da parte di tutti i proprietari vi sia accordo (espresso attraverso atto d'obbligo) circa la soluzione proposta e siano cedute al Comune, sulla base di una Convenzione unitaria, tutte le aree con destinazione pubblica prima del rilascio di Concessioni edilizie.

R) VOLUME DI UN EDIFICIO (V.E.) espresso in mc.

Il volume, ai fini dell'effettiva possibilità edificatoria, va computato sommando i prodotti della superficie coperta di ciascun piano, per l'altezza della costruzione relativa al piano stesso, misurata tra le quote di calpestio dei pavimenti, con esclusione del volume entroterra misurato rispetto alla superficie del terreno o della pavimentazione circostante secondo la sistemazione prevista dal progetto, salvo che il volume seminterrato od interrato sia destinato a residenze, uffici o attività produttive, escluse quelle concernenti la lavorazione di prodotti agricoli ad uso familiare e quelle destinate a parcheggi.-

Sono altresì esclusi dal calcolo del volume consentito i porticati o porzioni di essi, i balconi, le verande, le tettoie, i parapetti, i cornicioni e gli elementi di carattere ornamentale, nonché i volumi tecnici, strettamente necessari a contenere e consentire l'accesso ad impianti tecnici a servizio dell'edificio ed emergenti dalla linea di gronda, quali extracorsa degli ascensori, vano scala, serbatoi idrici, vasi di espansione dell'impianto di riscaldamento, canne fumarie e di ventilazione nonché i volumi tecnici virtuali costituenti pacchetto tecnologico orizzontale, di altezza non superiore a cm. 50, interno agli edifici produttivi quali canalizzazioni orizzontali, diffusori d'impianti di condizionamento, elettrici speciali ed antincendio.

Inoltre sono esclusi i sottotetti non praticabili e quelli non abitabili se l'altezza media non supera mt. 2,00 nei confronti di falde con inclinazione inferiore al 35% e se destinati a depositi, magazzini o servizi accessori e tecnici. Per i porticati o porzioni di essi, i sottotetti e i volumi tecnici la concessione conterrà apposito vincolo che impedisca qualsiasi genere di chiusura o differente uso degli stessi.

Nelle coperture a tetto i volumi tecnici devono rientrare il più possibile all'interno delle coperture stesse, mentre nel caso di copertura a terrazzo deve essere prevista una soluzione architettonica unitaria.

S) ALTEZZA DEI FRONTI DI UN EDIFICIO (H.F.) espressa in mt.

Per "altezza dei fronti di un edificio" si intende la differenza di quota tra la linea di terra, definita dal piano stradale o dalla più bassa sistemazione esterna, di cui al progetto, interessata dalla facciata che si considera, e il livello costituito dalla linea inferiore di gronda del tetto, considerata con una sporgenza massima, compresa la gronda, di mt. 1,20 dalla parete verticale del fronte; nel caso in cui la pendenza del tetto superi il 35%, l'altezza va misurata fino ai due terzi della proiezione verticale del tetto stesso, sia il sottotetto abitabile o meno.

Se l'edificio è coperto a terrazzo, l'altezza è data dalla differenza di quota tra la linea di terra, definita dal piano stradale o di marciapiede o dalla più bassa sistemazione esterna, di cui al progetto, nel caso risulti al di sotto del livello stradale, e la linea superiore, definita dal piano di calpestio del medesimo terrazzo, salvo quanto previsto dall' art. 49 della legge regionale 19/2002.

L'altezza delle pareti di un edificio non può superare i limiti fissati, per le singole zone, dagli strumenti urbanistici o da particolari norme vigenti, ad eccezione dei singoli volumi tecnici. Nel caso di edifici in cui la linea di terra e quella di copertura non siano orizzontali, si considera la parete scomposta in elementi quadrangolari o mistilinei, e per ogni elemento si considera la media delle altezze; la maggiore di tali altezze, per ciascuno degli elementi di cui sopra, non può superare del 20% l'altezza massima consentita. La media delle medie delle altezze così ricavate non deve comunque superare l'altezza massima prevista dalle norme dello strumento urbanistico per la Z.T.O..

Se la costruzione è "terrazzata", l'altezza di ciascun fronte può essere calcolata separatamente per i singoli corpi, sempre che questi ultimi siano individuabili dal punto di vista architettonico e purché la profondità degli stessi non sia inferiore a mt. 5,00.

T) ALTEZZA DELLA COSTRUZIONE (H.C.) espressa in mt.

Per "altezza della costruzione" si intende la media delle altezze dei fronti, calcolate secondo il parametro H.F, ponderata con il perimetro.

U) DISTANZA TRA GLI EDIFICI (D.E.) espressa in mt.

Per "distanza tra gli edifici" si intende la distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza con esclusione degli sbalzi per logge balconi e cornicioni i quali saranno computati ai fini della distanza per la sola parte eventualmente eccedente 1.5 mt. Nel caso di fronti non paralleli deve comunque in ogni punto essere rispettata la distanza minima prescritta.

Tale distanza va rispettata anche quando le costruzioni si fronteggiano parzialmente.

Le norme relative alle distanze tra gli edifici si applicano anche alle pareti finestrate di un medesimo edificio non prospiciente spazi interni (chiostri, cavedi, ecc.), salvo quando i fronti di una stessa costruzione costituiscono rientranze planimetriche la cui profondità non superi un quarto della loro larghezza. Nel caso in cui i fronti di una stessa costruzione formino tra loro un angolo interno minore di 90°, purché sempre maggiore di 60°, sulle porzioni di essi, non rispettanti la distanza minima stabilita dalle norme di attuazione degli strumenti urbanistici, possono aprirsi esclusivamente luci e finestre relative ai locali che appartengono a costruzioni o corpi di fabbrica che formano oggetto di strumenti urbanistici attuativi con previsioni planivolumetriche.

La distanza tra due costruzioni o corpi di fabbrica finestrati di una stessa costruzione non può essere inferiore a mt. 10,00. Sono ammesse distanze inferiori nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di strumenti urbanistici attuativi con previsioni planovolumetriche.

V) DISTANZA DAI CONFINI O DAL FILO STRADALE espressa in mt.

Si intende per "distanza dai confini o dal filo stradale" la distanza tra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza, e la linea di confine o il filo stradale con esclusione degli sbalzi per logge balconi e cornicioni i quali saranno computati ai fini della distanza per la sola parte eventualmente eccedente 1.5 mt

—La distanza minima di una costruzione dal confine di proprietà o dal limite di Z.T.O. non può essere inferiore a mt. 5,00.

Sono ammesse costruzioni in aderenza, a confine di proprietà ovvero distanze inferiori nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di strumenti urbanistici attuativi con previsioni planovolumetriche.

Z) NUMERO DEI PIANI FUORI TERRA

Per "numero dei piani" si intende il numero dei piani abitabili, compreso l'eventuale piano in ritiro ed il sottotetto, se abitabile.

X) LUNGHEZZA MASSIMA DEI PROSPETTI (L.M.) espressa in mt.

Per lunghezza massima dei prospetti si intende la più lunga delle proiezioni di un prospetto continuo, anche se a pianta spezzata o mistilinea.

Y) SPAZI INTERNI AGLI EDIFICI

Per "spazi interni agli edifici" si intendono le aree scoperte circondate da costruzioni per una lunghezza superiore ai 3/4 del perimetro. In particolare:

- Y1) PATIO: Si intende per "patio" lo spazio interno di un edificio a un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a mt. 6,00, e pareti circostanti di altezza non superiore a mt. 4,00;
- Y2) CHIOSTRO: Si intende per "chiosstro" uno spazio interno di superficie minima superiore a 1/8 di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a mt. 20,00 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a mt. 3,00;
- Y3) CAVEDIO: Si intende per "cavedio" uno spazio interno, per la ventilazione dei bagni o locali di servizio ed il passaggio delle canalizzazioni interne, di superficie inferiore a quella minima del chiosstro e comunque superiore a mq. 2,00 e sulla quale non si aprono luci o finestre. Tale spazio deve essere percorribile per tutta la sua altezza ed attrezzato con scala alla marinara ed avere aerazione naturale.

W) INDICE DI PIANTUMAZIONE numero e 5,00 mq./100 mc.

(numero di essenze e mq. di verde a raso ogni 100 mc.)

Per "indice di piantumazione" si intende il numero di piante di alto fusto di essenze arboree mediterranee e 5,00 mq. di verde a raso prescritto ogni 100 mc. di volume realizzato e/o da realizzare.

PARTE SECONDA

STRUMENTI DI ATTUAZIONE - URBANIZZAZIONI - VINCOLI

**ARTICOLO 4
MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.**

Il P.R.G. si attua per mezzo di strumenti attuativi di iniziativa pubblica e/o privata. Gli strumenti di attuazione si distinguono in interventi preventivi ed interventi diretti. Essi devono rispettare tutte le destinazioni e prescrizioni del P.R.G. indicate nelle planimetrie e previste dalle presenti norme.

**ARTICOLO 5
INTERVENTO PREVENTIVO**

Si applica obbligatoriamente soltanto in determinate zone del territorio comunale indicate dalle planimetrie e dalle norme e richiede una progettazione urbanistica di dettaglio intermedia fra il P.R.G. e il progetto esecutivo.

L'intervento preventivo può essere attuato dal Comune o dai privati alle condizioni di cui ai successivi articoli.

- I piani di intervento preventivo, previsti nelle vigenti leggi nazionali e regionali, sono:
- a) Piani particolareggiati d'esecuzione, di cui all'articolo 13 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150, di iniziativa pubblica;
 - b) Piani delle aree destinate all'edilizia economica e popolare (P.E.E.P.), di cui alla Legge 18 aprile 1962, n. 167, di iniziativa pubblica;
 - c) Piani delle aree destinate agli insediamenti produttivi (P.I.P.), di cui all'articolo 27 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865, di iniziativa pubblica e/o privata;
 - d) Piani di recupero (P.R.), ai sensi della Legge n. 457 del 1978, di iniziativa pubblica e/o privata;
 - e) Piani di lottizzazione (P. di L.) convenzionata, di cui all'articolo 10 della Legge 6 agosto 1967, n. 765, di iniziativa privata;
 - f) Piani di recupero degli insediamenti abusivi, ai sensi della Legge n. 47 del 1985 e successive modificazioni ed integrazioni, di iniziativa pubblica;
 - g) Programmi di Riqualificazione Urbana, ai sensi della Legge n. 179 del 1992;
 - h) Programmi di Recupero Urbano, ai sensi della Legge n. 493 del 1993.

**ARTICOLO 6
INTERVENTO DIRETTO**

In tutte le zone del territorio comunale dove non sia prescritto l'intervento preventivo si applica l'intervento diretto. Nelle zone dove è prescritto l'intervento preventivo, successivamente a questo, si applica l'intervento diretto.

Ogni intervento diretto è subordinato al rilascio di specifica Concessione che riguarda tutte le opere che comportino costruzioni e trasformazioni d'uso del suolo e del sottosuolo.

L'intervento diretto può essere attuato da operatori pubblici - Comune incluso - e da privati, alle condizioni previste dalle presenti norme.

**ARTICOLO 7
PIANI PARTICOLAREGGIATI D'ESECUZIONE**

- I piani particolareggiati d'esecuzione (P.P.E.) devono indicare:
- a) gli immobili destinati a servizi urbani e di quartiere eventualmente interessati da P.P.E. e le relative opere;
 - b) le reti stradali veicolari e pedonali, esterne ed interne al perimetro di intervento;

- c) le aree destinate ai nuovi insediamenti e le costruzioni da trasformare oltre alle eventuali demolizioni, con le indicazioni relative a tutti i parametri e gli indici urbanistici ed edilizi, alle destinazioni d'uso degli edifici ed alle altre prescrizioni del P.R.G.;
- d) il progetto planivolumetrico dell'intera area, se previsto dal Programma di attuazione;
- e) gli elenchi catastali di tutte le proprietà;
- f) la quota parte degli oneri di urbanizzazione afferenti alle singole unità d'intervento;
- g) gli schemi di convenzione che regolano i rapporti tra il Comune e gli altri operatori pubblici e privati interessati all'attuazione del P.P.E., per quanto riguarda i tempi di attuazione di servizi, strade ed insediamenti e gli oneri di urbanizzazione.

Il P.P.E. deve essere corredato da una relazione illustrativa e da una relazione previsionale di massima delle spese occorrenti per l'acquisizione delle aree e per le sistemazioni generali necessarie all'attuazione del piano stesso.

<p>ARTICOLO 8 ALTRI PIANI PARTICOLAREGGIATI COMUNALI</p>
--

Gli altri Piani particolareggiati d'iniziativa comunale, di cui all'art. 5, dovranno indicare tutti gli elementi previsti per il P.P.E. al precedente articolo 7, oltre a rispettare i caratteri e i contenuti di cui alle relative leggi. Restano comunque assimilati al regime del P.P.E.

<p>ARTICOLO 9 PIANI DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA</p>
--

Nelle zone in cui il P.R.G. prevede l'intervento preventivo del privato la proprietà elabora Piani di lottizzazione convenzionata (P.L.C.) per una superficie non inferiore all'ambito riportato nelle planimetrie del PRG.

Il P.L.C. deve 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 almeno in scala 1:1.000, della zona interessata dal P.L.C., con l'individuazione delle curve di livello e dei capisaldi di riferimento, nonché delle presenze naturalistiche e ambientali;
- e) le aree e le opere relative alla urbanizzazione primaria ed eventualmente secondaria di cui alle presenti Norme;
- f) la progettazione di massima delle opere di urbanizzazione primaria ed eventualmente secondaria e dei particolari di arredo urbano;
- 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 planovolumetrico dell'intera area almeno in scala 1:1.000;
- i) gli elenchi catastali di tutte le proprietà;
- j) la suddivisione in lotti delle aree edificabili;
- k) la destinazione d'uso degli edifici in tutte le loro parti;
- l) l'impegno di 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 articolo 10.

<p>ARTICOLO 10 CONVENZIONE NEI PIANI DI LOTTIZZAZIONE</p>

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

- a) la cessione gratuita delle aree necessarie alle 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 urbanizzazione 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 alle opere di urbanizzazione secondaria, previste internamente al P.L.C. nelle planimetrie di P.R.G., e l'assunzione, a carico della proprietà, degli oneri e della esecuzione delle opere suddette, calcolate a scomputo degli oneri di cui al precedente comma b); il valore da scomputare per le aree sarà quello accertato dall'Ufficio Tecnico Erariale, nel caso di applicazione dell'articolo 16 della Legge 1971, n. 865, mentre per le opere sarà quello previsto nelle presenti norme per ogni singola zona;
- d) l'impegno della proprietà di redigere i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, 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 e secondaria, fino a quando tali opere non siano acquisite da Comune nei tempi previsti dalla Convenzione;
- f) l'impegno ad operare la cessione gratuita di tutte le aree dovute al Comune per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, al momento dell'approvazione della Convenzione;
- g) i termini stabiliti per il versamento degli oneri di urbanizzazione secondaria e per l'eventuale costruzione o completamento delle opere relative a scomputo dei medesimi, anche suddivisi per fasi proporzionali alla realizzazione dell'insediamento, ma comunque entro cinque anni dall'approvazione della Convenzione; in caso di inadempienza, dopo una eventuale proroga di un anno concessa dal Comune per comprovato motivo, la validità del P.L.C. approvato decade completamente, fermi restando acquisiti al Comune le cessioni gratuite ed il versamento degli oneri;
- h) i termini stabiliti per la costruzione ed il completamento di tutti gli edifici previsti dal P.L.C., anche suddivisi per fasi, ma comunque entro dieci anni dalla stipula della Convenzione; in caso di inadempienza, dopo una eventuale proroga di un anno concessa dal Comune per comprovati motivi, la validità del P.L.C. approvato decade per la parte non realizzata, fermi restando acquisiti al Comune le cessioni gratuite ed il versamento degli oneri;
- i) congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla Convenzione;
- j) l'assunzione dell'obbligo di non mutare la destinazione delle costruzioni senza nuova Concessione comunale;
- k) l'assunzione dell'obbligo di non mutare le destinazioni di uso previste per tutti gli edifici o parti di essi ovvero, nel caso di modifica delle destinazioni d'uso che producessero variante urbanistica secondo la disciplina introdotta dall'art. 57 della legge regionale 19/2002, la cessione gratuita al Comune di una porzione delle superfici oggetto di modifica di destinazione e, nel caso questa non sia autonomamente individuabile, il pagamento del corrispondente valore di mercato;
- l) l'assunzione di eventuali impegni di cui all'articolo 7, comma 1) e 4), della Legge 28 gennaio 1977, n. 10, a meno che il concessionario non li assuma con Convenzione all'atto del rilascio della Concessione per intervento diretto.

La Convenzione, da trasciversi a cure e spese delle proprietà, deve essere approvata con deliberazione consiliare nei modi e forme di Legge.

<p>ARTICOLO 11 TIPI DI INTERVENTO RELATIVI ALL'EDILIZIA ESISTENTE</p>
--

Gli interventi, classificati in rapporto al grado di trasformazione edilizia e urbanistica, sono i seguenti:

- ◇ manutenzione ordinaria,
- ◇ manutenzione straordinaria,
- ◇ restauro,risanamento conservativo,

- ◇ ristrutturazione edilizia,
 - ◇ ristrutturazione urbanistica.
- Gli stessi sono definiti dall' art. 31 della legge 457/78.

<p>ARTICOLO 12 NORME PER IL PROGETTO DI PIANI ED INTERVENTI</p>
--

I progetti relativi a Piani attuativi e ad interventi diretti, devono essere corredati da elaborati grafici e relazioni che consentano di definire le modalità di realizzazione degli interventi relativi agli edifici ed a tutte le aree di pertinenza.

Essi devono comprendere tutti gli elementi definitivi che consentano di ottemperare alle leggi vigenti (barriere architettoniche, parcheggi privati, ecc.), ed in particolare:

- a) essere corredati da un rilievo delle alberature esistenti, per le quali va previsto il mantenimento o la sostituzione con alberature equivalenti a quelle rimosse;
- b) inserire nell'area oggetto dell'intervento nuove alberature, in funzione delle caratteristiche specifiche della zona e delle tipologie di intervento programmate.

<p>ARTICOLO 13 CONCESSIONE AD EDIFICARE</p>
--

Nelle zone dove è prescritto l'intervento preventivo, la Concessione è subordinata all'approvazione definitiva dei piani di cui all'art. 5 ed al rispetto delle condizioni previste dalla Convenzione.

In dette zone la Concessione è subordinata alle condizioni previste dalle Convenzioni di cui agli articoli prima riportati nelle presenti norme.

Nelle zone dove non è previsto l'intervento preventivo ed in quelle regolate da strumenti urbanistici attuativi approvati, il P.R.G. si attua per intervento diretto subordinato al rilascio della concessione edilizia ovvero, nei casi previsti dalla legge, a denuncia di inizio attività. In tutte le z.t.o, ai fini di quanto previsto dalla lettera d) del comma 6 dell'art.1 della legge 443/2001, per gli interventi per i quali sia consentita la nuova edificazione anche in assenza di strumenti urbanistici attuativi e qualora negli stessi interventi venga ricompresa anche edilizia abitativa assistita da contributo pubblico, il presente P.R.G. costituisce idoneo strumento urbanistico e le norme tecniche per l'edilizia residenziale pubblica di cui alla legge 457/78 costituiscono sufficienti previsioni di dettaglio.

Presupposti per il rilascio della Concessione ad edificare sono: l'individuazione dell'area dell'intervento nel perimetro delimitato dall'eventuale Piano Attuativo, salvo che si tratti di:

- a) interventi di straordinaria manutenzione;
 - b) opere di restauro e risanamento conservativo;
 - c) ampliamento in misura non superiore al 20% di edifici e unità produttive esistenti, purché la Su ricavata non superi 70 mq.;
 - d) opere, compresi i fabbricati residenziali, da realizzare nelle zone agricole in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo;
 - e) opere di arredo urbano; modificazione e demolizione di manufatti edilizi quali: recinzioni; scavi e rilevati; muri di sostegno; cave; depositi di rottami; parcheggi per roulotte o simili; camping; sistemazione a verde e interventi nelle alberature d'alto fusto; apertura e modifica di accessi stradali;
2. l'esecutività del piano di intervento preventivo nelle zone in cui il rilascio della Concessione è subordinato dal P.R.G. alla preventiva approvazione di esso;
 3. la titolarità del diritto di proprietà di superficie o di uso sull'immobile oggetto dell'intervento da parte di chi richiede la Concessione;
 4. per le zone gravate da usi civici e relativamente alle nuove costruzioni, è richiesto un certificato rilasciato dall'Ufficio degli Usi Civici delle Calabrie da cui si possa evincere l'assenza del vincolo degli usi civici o la legittimità della richiesta per intervenute legittimazioni o affrancazioni, in quanto la relativa Tav. A2 del P.R.G. non è prescrittiva.

La domanda di Concessione ad edificare deve contenere l'impegno da parte del concessionario:

- a) a corrispondere un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione secondo le norme di Legge;
- b) a versare al Comune il corrispettivo della Concessione, con le modalità stabilite dall'articolo 20 seguente;
- 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 d'intervento preventivo obbligatorio;
- d) a rispettare la destinazione d'uso assegnata alle singole unità immobiliari dal progetto consentito, salvo quanto previsto dall'art.57 della legge regionale 19/2002.

Le Norme di attuazione per le singole zone specificano i casi in cui uno o più degli impegni sopracitati non sono obbligatori, secondo le indicazioni di cui agli articolo 9 e 10 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10.

La Concessione, salvo espressa deroga prevista dalla Legge o dal P.R.G., è subordinata all'assunzione degli oneri di urbanizzazione. La Concessione è gratuita nei casi previsti dall'articolo 9 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10.

La Concessione è data al proprietario dell'area o a chi abbia titolo per richiederla con le modalità, con la procedura e con gli effetti di cui all'articolo 31 della Legge 17 agosto 1942 n. 1150 e succ. mod. ed integr., in conformità delle previsioni e prescrizioni del presente P.R.G. e del R.E. e delle disposizioni della Legge n. 662 del 1996.

- e) Per gli immobili di proprietà dello Stato la Concessione è data a coloro che siano muniti di titolo rilasciato dagli organi competenti dell'Amministrazione al godimento del bene salvo quanto previsto della legge regionale 19/2002.

La Concessione non può essere revocata per motivi di opportunità; deve essere revocata quando l'esecuzione dell'opera divenga impossibile, nel corso dei lavori per circostanze sopravvenute; deve essere volturata in caso di mutamento del concessionario.

La Concessione può essere annullata d'ufficio per violazione di prescrizioni sostanziali contenute nelle leggi urbanistiche, nel P.R.G. e nel R.E..

<p>ARTICOLO 14 CONVENZIONE PER L'EDILIZIA ABITATIVA</p>

Nei casi di edilizia residenziale, quando non è richiesto obbligatoriamente il convenzionamento per i prezzi di vendita degli alloggi o del canone d'affitto dalle presenti Norme, il concessionario può comunque stipulare una Convenzione, ovvero produrre un atto unilaterale d'obbligo, ai sensi degli articoli 7 e 8 della Legge 28 gennaio 1977 n. 10, al fine di ridurre il corrispettivo della Concessione al solo contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione.

<p>ARTICOLO 15 TERMINI DI DECADENZA DELLA CONCESSIONE</p>

Nel provvedimento di concessione sono indicati:

- ◇ il termine per l'inizio dei lavori, che non può essere superiore ad un anno dalla data dell'emanazione del provvedimento;
 - ◇ il termine di ultimazione entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, che non può superare tre anni dalla data di inizio effettivo dei lavori;
- Può essere assegnato un termine più lungo per l'ultimazione dei lavori soltanto:
- a) quando la mole dell'opera o le sue particolari caratteristiche tecnico-attuative lo rendano indispensabile;
 - b) quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

Nelle ipotesi di cui ai precedenti punti a) e b) l'ulteriore termine non può essere superiore a due anni.

**ARTICOLO 16
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 in 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 intendono 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, nonché fra aree non contermini, ad eccezione delle zone agricole.

**ARTICOLO 17
CERTIFICATO DI AGIBILITA'**

Il certificato di agibilità per tutti gli edifici situati nel territorio comunale viene rilasciato in conformità alle normative vigenti all'epoca della richiesta.

**ARTICOLO 18
OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Le opere di urbanizzazione, primaria e secondaria, sono rispettivamente:

1) primaria:

- a) strade residenziali;
- b) spazi di sosta e di parcheggio;
- c) fognature;
- d) rete idrica;
- e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- f) pubblica illuminazione;
- g) spazi di verde attrezzato;
- h) rete telefonica;

2) secondaria:

- a) asili nido e scuole materne;
- b) scuole dell'obbligo;
- c) mercati di quartiere;
- d) delegazioni comunali;
- e) chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
- f) impianti sportivi di quartiere;
- g) centri sociali e le attrezzature culturali e sanitarie;
- h) aree verdi di quartiere.

Nel P.R.G. sono individuate le aree destinate agli standard urbanistici stabiliti dalla legge.

**ARTICOLO 19
INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE**

Le infrastrutture e reti tecnologiche principali sono:

- a) rete idrica;
- b) rete fognante ed impianti di depurazione;
- c) rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- d) rete di distribuzione del gas;
- e) rete di distribuzione del telefono;
- f) rete viaria completa di svincoli, aree annesse di sosta e servizio, aree di rispetto;
- g) rete ferroviarie e aree di servizio annesse.

**ARTICOLO 20
CORRISPETTIVO DELLE CONCESSIONI**

Il corrispettivo della Concessione, dovuto da tutti coloro che, attraverso un intervento preventivo o diretto, esercitano un'attività comportante trasformazione urbanistica e/o 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 ai sensi degli articoli 5, 6, 9 e 10 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Nel caso di Piani particolareggiati di cui agli articoli 7 e 8, quando il Comune procede direttamente ad acquisire le aree e a costruire le opere relative, i proprietari rimborseranno le spese sostenute dal Comune, in proporzione ai volumi, alle superfici edificabili ed alle destinazioni di zone.

Per i piani di lottizzazione convenzionata, che abbiano per oggetto la ristrutturazione degli edifici in alternativa alla costruzione delle opere, i proprietari potranno essere chiamati a versare al Comune una cifra per oneri di urbanizzazione primaria, da stabilire nella Convenzione, da utilizzarsi nella zona per l'adeguamento e l'ammodernamento delle opere relative.

Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, destinati all'acquisizione delle aree ed alla costruzione delle opere relative, nonché delle opere necessarie ad allacciare la zona ai pubblici servizi, saranno versati nella misura, nei modi e nei termini stabiliti dall'Amministrazione Comunale secondo criteri e parametri stabiliti con deliberazione dell'organo Comunale competente.

La quota commisurata al costo di costruzione viene determinata in base ai parametri stabiliti con Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici e dalla Regione Calabria, come previsto dall'articolo 6 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10.

**ARTICOLO 21
DESTINAZIONE D'USO DEGLI IMMOBILI
MUTAMENTO DELLA DESTINAZIONE D'USO**

La destinazione d'uso degli immobili, o 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 nella Convenzione afferente il P.L.C., nonché nella concessione, sempre nel rispetto delle presenti Norme (artt.68 e 73) salvo quanto previsto dall'art.57 della legge regionale 19/2002.

Non potrà essere rilasciato certificato di abitabilità o agibilità per le costruzioni utilizzate con destinazione d'uso diversa da quella prevista dalla Concessione salvo quanto previsto dall'art.57 della legge regionale 19/2002.

. In caso di abusivo mutamento della destinazione d'uso saranno applicate le sanzioni previste dalla Legge.

**ARTICOLO 22
TUTELA E DECORO DELL'AMBIENTE URBANO**

Gli strumenti urbanistici riguardanti il restauro conservativo, il risanamento, la ristrutturazione o qualsiasi trasformazione di zone urbanizzate, nonché le autorizzazioni

di interventi edilizi su fabbricati esistenti, devono comprendere norme ed elaborati dai quali risultino evidenti:

- ◇ i materiali previsti per ogni tipo di lavorazione sia strutturale, sia di finitura e le relative tecniche di lavorazione;
- ◇ le tinteggiature;
- ◇ le zoccolature, gli stipiti e architravi di aperture, gli altri eventuali elementi di arredo urbano, le sistemazioni a verde;
- ◇ gli infissi, le chiusure, le tende, ecc.;
- ◇ le ringhiere, le recinzioni, ecc.;
- ◇ le targhe, le tabelle, le insegne, l'illuminazione.

Dovranno inoltre essere forniti elementi di rilievo della situazione attuale ed una completa documentazione fotografica.

Gli edifici esistenti e le relative aree di pertinenza vanno mantenute nelle condizioni di decoro richieste dall'ambiente urbano, a cura e spese della proprietà. Il Sindaco ha facoltà di imporre alle proprietà interessate l'esecuzione di opere (rifacimento di intonaci, di rivestimenti, di recinzioni, di pavimentazioni, di giardini, di aree verdi, ecc.) necessarie al mantenimento del decoro dell'ambiente urbano.

In caso di inerzia del proprietario, previa diffida, è possibile l'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario stesso.

<p>ARTICOLO 23 TUTELA E SVILUPPO DEL VERDE</p>
--

Negli insediamenti urbani, con particolare riguardo alle zone residenziali e di uso pubblico, devono essere curate in modo particolare le sistemazioni a verde. In tutti i progetti per Concessione gli alberi esistenti dovranno rigorosamente essere rilevati e indicati su apposita planimetria, con relativa documentazione fotografica. I progetti dovranno rispettare le piante esistenti, avendo cura di non offendere gli apparati radicali e osservando allo scopo la distanza minima di ml. 5,00 di tutti gli scavi (fondazioni, canalizzazioni, ecc.) dalla base del tronco (colletto).

L'abbattimento di piante esistenti può essere consentito solo se previsto dal progetto approvato.

Le piante arboree abbattute devono essere sostituite da altre tipiche della macchia mediterranea e poste a dimora su area prossima all'interno del lotto, nel modo e con le caratteristiche di seguito specificate. Ogni abbattimento abusivo comporta la decadenza della Concessione, della quale la sistemazione del verde costituisce parte integrante.

In tutti i progetti per Concessione sarà infatti incluso il progetto dettagliato della situazione esterna di tutta l'area, con l'indicazione delle zone alberate, a prato, a giardino o a coltivo e di tutte le opere di sistemazione (pavimentazione, recinzioni, arredi fissi, ecc.), precisando la denominazione di alberi ed arbusti.

Sulle aree per le zone di insediamenti a prevalenza residenziale e delle zone pubbliche e di interesse generale, dovranno essere poste a dimora all'atto della costruzione ed in forma definitiva (cioè sostituendo le piante eliminate), nuovi alberi di alto fusto nella misura prescritta di essenze arboree mediterranee e 5,00 mq. di verde a raso ogni 100 mc. di volume realizzato. Le piante ad alto fusto di nuovo impianto dovranno avere un'altezza minima di mt. 2,50 ed un diametro a petto d'uomo di cm. 6,00. Il verde privato deve essere realizzato e curato dai privati, in caso di inadempienza il Comune interviene addebitando le spese ai privati inadempienti.

Nelle zone di interesse naturale e nelle zone agricole di salvaguardia ambientale la scelta delle essenze sarà fatta unicamente fra quelle consigliate dal Corpo Forestale dello Stato.

La nuova alberatura dovrà essere disposta in modo da formare gruppi alberati, o comunque opportunamente collegati fra loro, in rapporto ai fabbricati ed alle viste relative, con sesto di impianto non inferiore a mt. 2,00.

Il taglio dei boschi (escluse le colture arboree a rapido accrescimento) e delle piante arboree esistenti è rigorosamente vietato, se non per comprovate ragioni di carattere ecologico o per tagli colturali e di miglioramento boschivo; in questo caso, oltre alla Concessione, dovranno essere ottenute le autorizzazioni previste dalle leggi vigenti.

In relazione alla difesa ed allo sviluppo del patrimonio arboreo, il Sindaco potrà richiedere alle proprietà particolari cautele nella manutenzione dei boschi, per l'eliminazione delle piante malate e la relativa ripiantumazione.

Il progetto relativo a sistemazioni a verde non connesse a interventi edilizi deve consistere almeno in una planimetria in scala non inferiore a 1:500, riportante l'indicazione delle piante ad alto fusto.

ARTICOLO 24
AREE DI PARCHEGGIO E AUTORIMESSE

In tutti i parcheggi al livello stradale saranno messe a dimora piante di alto fusto nei modi e nelle quantità previsti dalle presenti Norme, calcolate in base alla superficie totale destinata a parcheggio.

Le autorimesse dovranno essere costruite internamente alla superficie coperte dall'edificio e potranno essere costruite oltre il perimetro edificato, solo se totalmente interrate.

Nelle nuove costruzioni, salvo quanto specificato nei successivi articoli relativi alle singole zone, dovranno essere riservati spazi per parcheggi e autorimesse almeno nella seguente misura minima:

- a) edifici direzionali: 1/3 S.U. (superficie utile);
- b) edifici direzionali aperti al pubblico: 2/3 S.U.;
- c) edifici per lo svago, come teatri, cinema, ristoranti, ecc.: 3/2 S.U.;
- d) edifici per alberghi, pensioni: 1/2 S.U.;
- e) edifici per attività produttive: si applicano le norme delle Z.T.O. D1 e D2, nonché il disposto dell'art.5 del D.I. n° 1444/68.

I parcheggi a raso dovranno essere dotati di verde costituito prevalentemente da essenze arboree mediterranee nella misura di almeno una pianta per ogni stallo di sosta.

Si prescrive l'applicazione integrale di quanto disposto dalla Legge Regionale n. 17 del 1999.

ARTICOLO 25
NORME ANTINQUINAMENTO E VINCOLO IDROGEOLOGICO

Tutte le costruzioni e gli impianti esistenti, da trasformare o da realizzare ex novo, dovranno essere attrezzati contro la produzione di inquinamento atmosferico, acustico e dei materiali solidi o liquidi di rifiuto. In particolare dovranno essere rispettate le disposizioni della Legge 10 maggio 1976, n. 319 e successive modifiche ed integrazioni, nonché quanto sarà previsto dal Piano di Risanamento Acustico.

Nelle aree soggette a vincolo idrogeologico (Legge n. 3267 del 1923), dovranno essere applicate le disposizioni contenute nel Titolo I° del R.D. 20.12.1923 n. 3267 e successive modifiche ed integrazioni, nonché del relativo regolamento di esecuzione approvato con R.D. 16.05.1926.

Il richiedente la concessione edilizia, l'autorizzazione, il condono, la DIA è obbligato a produrre il nulla osta dell'Ente preposto alla tutela del vincolo idrogeologico.

ARTICOLO 26
CAVE

L'apertura di nuove cave, la riattivazione di quelle inattive, la coltivazione di quelle già attive, è disciplinata dalla Legge Regionale n. 23 del 1990. Oltre agli adempimenti di tale Legge, la proprietà dell'area interessata dalla cava dovrà rispettare gli adempimenti previsti dalle presenti Norme per ogni intervento diretto.

Per le modificazioni del suolo e per gli impianti occorrenti per l'esplicazione dell'attività estrattiva, la Concessione è subordinata alla corresponsione di un contributo pari agli oneri di urbanizzazione conseguenti e al costo della sistemazione dei luoghi occorrenti alla scadenza della Concessione.

L'incidenza di tali opere è determinata ai sensi degli articoli 5 e 10 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Il contributo afferente a questa Concessione dovrà essere corrisposto interamente all'atto del rilascio.

Le cave sono consentite, fermi gli adempimenti di cui sopra, soltanto nelle Z.T.O. E1 ed E2.

<p>ARTICOLO 27 STUDIO GEOLOGICO</p>

Nello studio geomorfologico si ha l'individuazione di tre zone omogenee a cui si assegnano precise indicazioni e prescrizioni per la destinazione d'uso del territorio. Le tre zone sono distinte rispettivamente in: aree che non presentano elementi penalizzanti ai fini edificatori (zone stabili); aree in cui particolari condizioni geomorfologiche, idrogeologiche ed idrologiche richiedono indagini geognostiche puntuali e prove di laboratorio per una verifica delle condizioni geologiche (zone a stabilità limitata); aree in cui fenomeni di dissesto attivo e particolari condizioni ambientali rendono i terreni non idonei all'edificazione (zone instabili).

- ⇒ Lo studio geologico necessario alla progettazione degli interventi sul territorio comunale_in applicazione delle leggi n°1086 del 05-11-71, e n°64, del 02-02-74, deve essere redatto per tutte le opere pubbliche e/o private, ai sensi del D.M. LL.PP. 11-03-88;
- ⇒ La relazione geologica richiesta per gli interventi sul territorio comunale deve contenere, adeguatamente alle finalità progettuali, un'appropriata caratterizzazione geomorfologica, geologica, geostrutturale ed idrogeologica del sito;
- ⇒ Le scelte di progetto, i calcoli e le verifiche strutturali devono essere basate sulla caratterizzazione geolitologica e geomeccanica del sottosuolo mediante rilievi, indagini o prove in sito. L'ampiezza delle indagini deve essere proporzionata alle dimensioni, al tipo, alle caratteristiche strutturali, all'importanza dell'opera, alla complessità del sottosuolo ed allo stato delle conoscenze sulla zona in esame. In presenza di una falda acquifera superficiale, occorre eseguire l'esatta individuazione del livello piezometrico e la sua escursione stagionale, necessaria a determinare il regime idrogeologico del terreno di sedime e le valutazioni idrogeologiche e idrologiche.
- ⇒ In caso di interventi di modesto rilievo (ristrutturazioni) ricadenti in zone già note in letteratura e al professionista incaricato, la caratterizzazione geologica e geotecnica dell'area può essere ottenuta per mezzo della raccolta di notizie e dati;
- ⇒ L'edificazione dei territori ricadenti all'interno del centro storico e nelle fasce a ridosso deve essere dotata di uno studio geologico di dettaglio, finalizzato all'individuazione delle caratteristiche fisico-meccaniche del terreno di sedime, fornendo tutte le informazioni necessarie all'adeguamento delle fondazioni, in riferimento alle vigenti normative sismiche, e dell'influenza del manufatto sull'edificazione circostante;
- ⇒ L'edificazione dei territori ricadenti in lotti che presentano acclività deve essere supportata da una verifica di stabilità del pendio con riferimento alla condizione preesistente ed a seguito degli interventi previsti dalla progettazione. Qualora il terreno vada rimodellato facendo uso di muri di sostegno, questi ultimi devono avere una altezza fuori terra verso valle contenuta e, qualora siano più di uno, la loro distanza, misurata lungo le linee di massima pendenza, deve essere commisurata all'altezza. Occorre effettuare interventi atti: alla intercettazione delle acque provenienti da monte; alla raccolta e smaltimento delle acque superficiali; alla stabilizzazione del piede di frana; al rimodellamento della superficie del corpo di frana; all'attenuazione dell'azione erosiva delle acque favorendo la formazione del substrato;
- ⇒ L'esercizio di attività estrattive cave-torbiere-prelievi in alveo necessita di uno studio geologico approfondito su tutta l'area e precise indicazioni delle condizioni idrogeologiche e di stabilità dei pendii, conseguenti all'attività di cava (vedi regolamento edilizio);

- ⇒ L'installazione di una fossa Imhoff o lo smaltimento di liquami sul suolo e nel sottosuolo necessita di uno studio geologico e idrogeologico, finalizzato alla caratterizzazione geolitologica del terreno, idrogeologica del bacino interessato con l'individuazione della falda superficiale e relativa escursione stagionale;
 - ⇒ Gli interventi su grandi aree - come piani attuativi, reti idriche e fognarie, strade e ferrovie, opere marittime e difese costiere, bonifiche e sistemazioni del territorio, attività estrattive, aree per discariche - devono essere corredati da approfondite indagini in sito comprendenti la zona di possibile influenza degli interventi previsti;
 - ⇒ Tutte le aree urbanizzate in cui una porzione di territorio è coperta da una pavimentazione impermeabile devono essere corredate da interventi di razionalizzazione del sistema di raccolta delle acque piovane e del sistema fognario;
- Le aree che prospettano sugli alvei delle fiumare, sono destinate ad attività per il tempo libero e per lo sport, la realizzazione di percorsi pedonali, ciclabili ed a cavallo.

Limitazioni e prescrizioni di cui al parere del Servizio Geologico Regionale (Prot. n. 118/003 Servizio n. 84), ai sensi dell'art. 13 della L. 02.02.74 n. 64.

1. Sono sottratte all'edificazione:

- a) le aree che nello studio geomorfologico sono definite "Aree instabili";
- b) le aree che nella Carta Geomorfologica, Idrologica, Idrografica sono indicate:

- orlo di scarpata;
- movimento gravitativo attivo;
- movimento gravitativo inattivo;
- alveo di canale in forte erosione;
- creep.

c) le aree di incisione torrentizia cartografate, gli alvei e le sponde di tutti i corsi d'acqua esistenti (anche se non riportati nella cartografia esibita), nonché gli impluvi destinati alla raccolta ed al flusso delle acque meteoriche. Nelle aree sopra indicate non dovranno ricadere edificazioni di alcun tipo e quindi devono intendersi stralciate dal presente P.R.G. eventuali previsioni di edificazione nelle aree medesime.

2. In deroga al divieto di cui al precedente punto 1), per le aree di cui al punto 1) a) e soltanto per quelle definite "movimento gravitativo inattivo" e "creep" può essere consentita in via del tutto eccezionale soltanto la costruzione di piccoli ed isolati manufatti di modesta entità dove lo consenta la pericolosità geomorfologica, sismica, ecc.

La localizzazione di essi dovrà però avvenire sulla base di adeguato studio geologico-tecnico di dettaglio (da allegare ai progetti esecutivi) che dimostri caso per caso l'idoneità dell'area reperita e l'ammissibilità dell'intervento progettato ed indichi le opere di presidio e di bonifica necessarie;

3. L'utilizzazione delle aree definite "Aree stabili", che non ricadono però in quelle elencate al precedente punto 1), avvenga nel rispetto delle indicazioni di massima contenute nello studio geologico e negli annessi elaborati. In particolare si prescrive per le aree definite "Aree a stabilità limitata" per le aree interessate dalla presenza del mare, di fiumi, di torrenti, di fossi, di canali, ecc., per le aree interessate da "esondazione storica", per le zone che presentano pericolosità sismica, geomorfologica, idrogeologica, ecc., per le aree ricadenti nelle adiacenze di zone in frana e di quelle di cui al precedente punto 1), che qualsiasi insediamento o intervento resti subordinato al buon esito di appropriate indagini (geognostiche, geotecniche, idrogeologiche, ecc.) ed alla redazione di apposito studio (geologico, geologico-tecnico di dettaglio, idrogeologico, di geomorfologica marina, di dinamica dei litorali, ecc.) che lo giustifichi e ne dimostri l'idoneità dei siti, specificando caso per caso le modalità di utilizzazione del suolo e delle opere specialistiche necessarie per eliminare definitivamente i rischi derivanti dalle situazioni di dissesto e di pericolo presenti. I suddetti studi ed indagini dovranno essere allegati ai progetti esecutivi nelle zone ad intervento diretto od esibiti in sede di redazione di piani attuativi nelle zone soggette a tale obbligo, e le necessarie opere di sistemazione, bonifica, difesa, salvaguardia, ecc. dovranno essere sempre realizzate con priorità;
4. L'utilizzazione delle zone agricole, nelle parti non comprese nelle sopraccitate carte dello studio geologico sia subordinato alla redazione di adeguato studio geologico tecnico di dettaglio;

5. L'utilizzazione delle aree in cui sono presenti scarpate in erosione regressiva o pareti di scavi eseguiti dall'uomo e non sufficientemente protetti con adeguate opere di sostegno e di regimazione delle acque superficiale e meteoriche, sia subordinata alla realizzazione di queste opere da costruire prima dell'impianto delle nuove edificazione;
6. Nelle zone ricadenti nell'ambito o nelle adiacenze degli attuali nuclei edificati qualsiasi nuovo insediamento sia preceduto da approfonditi studi geologico-tecnico di dettaglio che stabiliscano, caso per caso, le modalità di utilizzazione del suolo nonché le opere di sostegno e di consolidamento necessarie per fabbricati esistenti. Ciò deve essere particolarmente osservato nelle aree che sono state oggetto di lavori di consolidamento dell'abitato, le cui opere dovranno essere rispettate e debitamente integrate nel caso di urbanizzazione;
7. Sia rispettata ed adeguatamente sistemata la rete idrografica esistente onde assicurare il regolare drenaggio delle acque superficiali, restando inteso che l'utilizzazione delle zone latitanti i corsi d'acqua resta sempre subordinata alla preventiva realizzazione delle opere spondali e di sistemazione idraulica degli alvei necessari per tutta la lunghezza delle zone stesse;
8. I nuovi tracciati stradali siano realizzati avendo cura di evitare l'attraversamento di aree instabili, in frana o in dissesto, oppure di provvedere preventivamente alla bonifica di quelle aree che non potessero essere in alcun modo evitate;
9. Gli edifici siano ubicati a distanza di assoluta sicurezza da orli di terrazzi, pareti, scarpate, da eventuali cigli di distacco, dalle linee di faglia, da confini di aree instabili, in dissesto o in erosione, dagli alvei dei corsi d'acqua naturali, fatti salvi per questi ultimi ulteriori vincoli derivanti dalle leggi vigenti;
10. Nelle aree a sensibile acclività, gli edifici e le nuove strade siano adattati il più possibile alla conformazione topografica del suolo, onde limitare al minimo indispensabile gli sbancamenti che possano turbare l'attuale assetto di equilibrio dei versanti, fermo restando l'obbligo di eseguire, in sede di progettazione esecutiva, le verifiche di stabilità prescritte dalla sezione G delle norme tecniche di cui al D.M. 11.03.88 ed in altre normative, in base alla posizione e distribuzione delle costruzioni sul pendio;
11. Siano realizzati, prima di ogni utilizzazione urbanistica, prima di ciascuna edificazione ed all'atto della costruzione delle nuove strade:
 - a) tutte le opere di sostegno e di difesa necessarie ad assicurare condizioni ottimali di stabilità nelle zone di intervento, al fine anche di evitare qualsiasi turbamento nell'assetto idrogeomorfologico delle aree già edificate e nella stabilità dei manufatti esistenti;
 - b) idonee canalizzazioni per le acque superficiali e meteoriche ed adeguati drenaggi in caso di presenza di acque sotterranee o di infiltrazione per il loro convogliamento e recapito fino al corso d'acqua naturale più vicino e sicuro;
 - c) le opere idrauliche necessarie per la sistemazione dei corsi d'acqua dei tratti interessati le zone oggetto di urbanizzazione e per la salvaguardia di queste ultime;
 - d) le opere di difesa e protezione dai litorali necessarie;
12. Il piano di calpestio dei seminterrati sia posto sempre al di sopra del livello della massima escursione positiva di eventuali falde acquifere, con sufficiente franco;
13. Gli edifici siano ubicati a debita distanza da elettrodotti, acquedotti e metanodotti, in base alla normativa specifica vigente;
14. Le fondazioni degli edifici degli altri manufatti siano progettate e dimensionate nel rispetto delle norme tecniche del D.M. 11.03.88 e delle altre normative vigenti e sulla base di specifiche indagini geologiche e geotecniche;
15. Siano rispettate tutte le normative e le leggi riguardanti la tutela ambientale, i vincoli idrogeologici ed ogni altro tipo di vincolo.

ARTICOLO 28 DISCARICHE

L'Amministrazione Comunale deve predisporre una o più aree dove è autorizzato lo scarico di materiali solidi di risulta da scavi, demolizioni, ecc., secondo le localizzazioni dell'Amministrazione Provinciale, come meglio indicato nel successivo art.63.

Nelle pubbliche discariche è vietato scaricare rifiuti solidi rientranti nelle categorie obbligatoriamente raccolte dal servizio di nettezza urbana.

L'apertura di una discarica, sia di iniziativa comunale che su richiesta di privati, è sottoposta a concessione deliberata dal Consiglio Comunale e deve essere accompagnata da un Piano di scarico che ne evidenzi il rispetto della normativa vigente ed il recupero ambientale finale.

Per le discariche da autorizzare dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

1. Rispetto della normativa vigente sulla protezione delle acque, sulla salvaguardia del paesaggio e dell'igiene pubblica;
2. Stabilizzazione delle aree interessate direttamente o di possibile influenza;
3. Realizzazione delle opere necessarie per la conservazione della stabilità dell'opera nel tempo, avuto anche riguardo alla futura destinazione dell'area;
4. Stabilità dell'insieme terreno di fondazione-discarica, con particolare riguardo alla stabilità dei pendii ed all'influenza sulle opere presenti nei dintorni;
5. Preventiva verifica globale nella situazione futura ed in presenza di evento sismico;
6. Regimentazione, incanalamento e libero deflusso delle acque di scorrimento superficiale provenienti da monte;
7. Sistemazione del sito d'impianto secondo le norma CNR-UNI 10.006;
8. Impermeabilizzazione del piano finito della colmata;
9. Inerbimento delle scarpate con messa a dimora di acacie o piante similari di apparato radicale.

ARTICOLO 29 TUTELA DELL'AMBIENTE

Qualsiasi progetto di strumento urbanistico e qualsiasi intervento comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio deve adeguarsi al principio che l'ambiente, sia nell'aspetto naturale, sia nell'aspetto assunto attraverso le successive trasformazioni storiche operate dagli uomini, è di interesse pubblico.

Il Comune, d'intesa con gli organi competenti a livello regionale e statale, ne cura la conservazione, lo sviluppo, l'utilizzazione sociale al fine di garantire il benessere della popolazione.

Il D. Lgs. N.490 del 1999, la Legge Regionale n. 23 del 1990 dettano precise norme relative alla tutela ambientale, che il presente P.R.G. ha recepito in maniera completa assoggettando tutte le porzioni di territorio interessate alle normative specifiche vigenti.

ARTICOLO 30 CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI
--

La costruzione degli edifici dovrà rispettare le norme di cui alla Legge n° 10 del 09.01.91 e successive integrazioni.

ARTICOLO 31 BARRIERE ARCHITETTONICHE

Tutte le nuove costruzioni dovranno rispettare le norme dettate dal D.P.R. n. 384 del 1978, dalla Legge n. 13 del 1989 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché dalla legge Regionale n. 28 del 1984.

Il Sindaco ha la facoltà di promuovere, in ottemperanza alle disposizioni di Legge vigenti in materia, Piani per l'eliminazione delle barriere architettoniche, estesi a tutti gli ambiti di pubblica fruizione e ai pubblici servizi, anche se di proprietà o gestiti da privati.

Le norme di che trattasi dovranno essere applicate negli edifici esistenti per tutti quegli interventi edilizi ed urbanistici in cui lo richieda la legge.

ARTICOLO 32
RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI

Qualora, nel corso di lavori di qualsiasi natura, avvengano ritrovamenti archeologici o comunque di interesse culturale, è obbligo del proprietario, del direttore dei lavori, dell'assuntore dei lavori di farne denuncia entro 24 ore sia al Sindaco, sia alla competente Soprintendenza.

In seguito ai suddetti ritrovamenti, il Comune può disporre la sospensione parziale o totale dei lavori, indicandone i motivi entro 30 giorni e fornendo gli elementi necessari per una eventuale variante della concessione in corso o disporre la revoca, sentita la Soprintendenza.

La mancata denuncia comporta l'immediata decadenza della concessione, salva ogni altra sanzione legale.

ARTICOLO 33
VINCOLI E ZONE DI RISPETTO

Recependo le indicazioni contenute nelle leggi vigenti, il Piano individua i seguenti vincoli e zone di rispetto, validi su tutto il territorio comunale:

A. VINCOLI

- 1. Zone sottoposte a vincolo idrogeologico e forestale**, di cui al R.D. 30.12.1923, n. 3267 e modifiche successive.
- 2. Cose immobili di interesse artistico e storico sottoposte a vincolo**, D. Lgs. 29 ottobre 1999 n. 490.
- 3. Cose immobili di interesse paesistico sottoposte a vincolo**, D. Lgs. 29 ottobre 1999 n. 490.
- 4. Tutela di zone di particolare interesse ambientale**, D. Lgs. 29 ottobre 1999 n. 490.
- 5. Vincoli** di cui alla Legge n. 1766 del 1927 e successive modifiche ed integrazioni.

B. ZONE DI RISPETTO

- 1. Zone di rispetto delle cose di interesse artistico e storico**, D. Lgs. 29 ottobre 1999 n. 490.
- 2. Zone di rispetto delle bellezze naturali**, D. Lgs. 29 ottobre 1999 n. 490.
- 3. Zone di rispetto del demanio marittimo**, (articolo 55 codice della navigazione ed integrazioni successive).
- 4. Zone di rispetto delle acque pubbliche**, (R.D. 25.07.1904 n. 523 e successive integrazioni); in particolare per quanto riguarda sorgenti e pozzi si prescrive: nessuna edificazione per un raggio di mt. 50, garanzie contro inquinamento per raggio di mt. 200.
- 5. Zone di rispetto dei Cimiteri**: nelle zone circostanti l'attuale impianto cimiteriale ed il suo previsto ampliamento, per una profondità di mt. 200, è imposto il vincolo di inedificabilità.
- 6. Zone di rispetto delle opere militari**, (Legge 24.12.1976, n. 898 e relativo Regolamento).
- 7. Zone di rispetto della linea ferroviaria**: per i nuovi interventi mt. 30, salvo deroghe consentite dalle leggi vigenti in materia.
- 8. Zone di rispetto da reti infrastrutturali ed impianti speciali** (elettrorodotti, depositi ed impianti di oli minerali, distributori di benzina, distributori di gas, impianti depurazione rifiuti, ecc.), sulla base delle leggi e regolamenti vigenti.
- 9. Zone di rispetto delle strade**, secondo le indicazioni del Nuovo codice della strada (D. Legislativo 30.04.1992, n. 285 e D.P.R. 16.12.1992 n. 495, Regolamento di Esecuzione ed Attuazione del Nuovo Codice della Strada) le strade sono classificate, per caratteristiche costruttive, tecniche e funzionali, nei seguenti tipi:
 - A- Autostrade;
 - B- Strade extraurbane principali;
 - C- Strade extraurbane secondarie;
 - D- Strade urbane di scorrimento;
 - E- Strade urbane di quartiere;

F- Strade locali.

10. Fasce di rispetto al di fuori dai centri abitati: al di fuori dei centri abitati le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ristrutturazioni, ricostruzioni ed ampliamenti, non possono essere inferiori a:

60 mt. per le strade di tipo A;

40 mt. per le strade di tipo B;

30 mt per le strade di tipo C;

20 mt. per le strade di tipo E, ad eccezione delle strade vicinali (articolo 3, comma 1, n. 52 del Codice);

10 mt. per le strade di tipo F.

11. Nelle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, valgono le prescrizioni contenute nelle presenti N.T.A. per ogni Zona Territoriale Omogenea.

Le aree destinate alle reti infrastrutturali debbono essere utilizzate nel rispetto delle caratteristiche naturali e di morfologiche del suolo.

Gli interventi di razionalizzazione di tracciati esistenti o di costruzione di nuove strade debbono essere tali da controllare fenomeni di erosione del suolo e dissesto del sottosuolo; essi debbono altresì prevedere la conservazione della vegetazione arborea esistente e la messa in sito di nuove piantumazioni, sulla base di un progetto unitario.

PARTE TERZA

PREVISIONI DEL P.R.G.

DIVISIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE

<p>ARTICOLO 34 ZONE TERRITORIALI OMOGENEE</p>

Il territorio comunale è suddiviso in Zone Territoriali Omogenee, nel cui ambito è programmata l'attuazione del P.R.G., con carattere generale o specificatamente urbanistico.

Sono considerate come Zone Territoriali Omogenee (Z.T.O.), ai sensi e per gli effetti dell'articolo 17 della Legge 6 agosto 1967, n. 765, le seguenti zone:

ZONA " A "

ZONA " B "

ZONA " C "

ZONA " D "

ZONA " E "

ZONA " F "

ZONA " G "

ZONA " H "

<p>ARTICOLO 35 IL SISTEMA DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE A</p>
--

Nelle Z.T.O. A1 e A2 il Piano Regolatore Generale **persegue** la tutela e la salvaguardia di tutti i valori storico-artistici ed ambientali esistenti nell'ambito del territorio comunale, allo scopo di riqualificare urbanisticamente parti della struttura insediativa, luoghi centrali riconoscibili, identità urbane e per conservare ed evidenziare i luoghi e gli edifici interessanti, dovunque essi vengano individuati, indipendentemente dai vincoli specifici imposti ai sensi del D. Lgs. n. 490 del 1999.

Nelle Z.T.O. A3 il Piano Regolatore Generale **persegue** la tutela di parti dei nuclei urbani edificate ai limiti dei margini naturali, allo scopo di riqualificare urbanisticamente la struttura insediativa di recente formazione salvaguardandone i valori e le risorse naturali e riducendo al minimo l'alterazione degli ambienti da conservare sia per le valenze paesistiche presenti che per garantire la prevenzione e la mitigazione dei rischi derivanti da eventuali calamità naturali. In tal senso sono state **individuate** le aree da sottoporre a regime di salvaguardia e da riqualificare mediante interventi di ripristino degli habitat naturali e di gestione compatibile con la sostenibilità ambientale. In tali Z.T.O. A3 qualsiasi alterazione delle condizioni naturali del terreno, anche provvisoria, deve essere autorizzata dall'Amministrazione Comunale.

È vietato:

- 1) alterare il deflusso naturale delle acque meteoriche o dei corsi d'acqua superficiali;
- 2) alterare il coefficiente di assorbimento idrico del terreno naturale o di provocarne l'inquinamento. Le aree private inedificate, quando non siano destinate a strada o parcheggio, non possono essere pavimentate salvo che per documentate ragioni da esporre nella domanda di concessione edilizia. Esse possono essere sistemate a verde

alberato, o, in alternativa, lasciate all'uso agricolo. Nel caso di sistemazione a verde, l'Amministrazione Comunale può fissare -anche nella stessa concessione edilizia- la densità di piantumazione, cioè il numero minimo di alberi per ara. Nel caso di interventi su aree dotate di alberi ed arbusti, questi devono essere accuratamente rilevati, riportati in una planimetria generale dell'area a scala opportuna e documentati con apposite fotografie. Nello studio del progetto si devono rispettare gli alberi esistenti.

Le Norme del Piano Regolatore Generale **prescrivono** inoltre:

- ⇒ **il rispetto** della topografia dei luoghi, del reticolo viario e della toponomastica tradizionale;
- ⇒ **il potenziamento** dei servizi e delle attrezzature, attraverso la graduale acquisizione all'uso pubblico delle aree occorrenti per la dotazione delle aree da destinare a standard urbanistici di cui al D.I. 2 aprile 1968 n. 1444;
- ⇒ **il recupero** ad usi compatibili degli edifici degradati e/o abbandonati, quando sia possibile tecnicamente ed economicamente e **la riqualificazione** ad usi compatibili di aree dismesse o in via di dismissione;
- ⇒ **la sostituzione o la demolizione definitiva** di tessuti urbani non riconoscibili e privi di identità storica e degli edifici che non si possono o non conviene ricostruire per motivi di sicurezza, di igiene, di estetica ambientale, di viabilità, di costo, o per altri motivi;
- ⇒ **l'attento controllo** -sia preventivo che in corso d'opera- dei nuovi interventi edilizi ed urbanistici e delle trasformazioni compatibili e sostenibili sia delle aree che dei fabbricati esistenti.

Il recupero e la riqualificazione degli spazi ineditati interni agli isolati, la rimozione e la demolizione di sovrastrutture ed aggiunte ad edifici d'interesse **-in palese alterazione delle loro originarie caratteristiche-** devono pertanto concorrere:

- ◇ **a ripristinare** le valenze ecologiche ed ambientali dei siti individuati e la riconoscibilità e identità originarie degli spazi aperti;
- ◇ **a restituire** agli edifici la loro originaria configurazione architettonica e ai tessuti urbani l'originaria configurazione urbanistica;
- ◇ **a costituire** attraverso gli spazi di relazione -laddove possibile- un sistema del verde di interconnessione tra le diverse parti della struttura urbana e di viabilità carrabile e pedonale, indipendente dalle strade veicolari, anche per collegare tra loro aree verdi, piazze e isole pedonali.

NORMATIVA TECNICA DI ATTUAZIONE.

Le Z.T.O. A1 sono considerate **zone di recupero edilizio** ai sensi dell'articolo 27 della Legge n. 457 del 1978.

Le Z.T.O.A2 sono considerate **zone di recupero edilizio** ai sensi dell'articolo 27 della Legge n. 457 del 1978 e **zone di riqualificazione urbanistica** ai sensi delle Leggi n. 179 del 1992, programmi di riqualificazione urbana e n. 493 del 1993, programmi di recupero urbano.

Sono soggetti alla normativa tecnica delle Z.T.O. A1, escluso l'obbligo dei Piani Attuativi, gli immobili elencati nell'allegato A delle presenti norme.

In tali zone gli **interventi urbanistici ed edilizi (indiretti e diretti)** si attuano mediante:

- ◇ Piani Attuativi estesi all'intero ambito definito dalla zonizzazione di Piano nelle Z.T.O. A1 e A2, per gli interventi nelle zone che presentano condizioni di accentuato degrado fisico dell'edificio, di profonda alterazione e compromissione del tessuto morfologico originario o di diffusa promiscuità funzionale; nonché nelle zone che presentano vistosi episodi di edilizia impropria, sia essa riutilizzabile (per nuove destinazioni d'uso) o non più recuperabile;
- ◇ le Leggi n. 179 del 1992, programmi di riqualificazione urbana e n. 493 del 1993, programmi di recupero urbano;
- ◇ interventi previsti dall'iniziativa comunitaria Urban;
- ◇ rilascio di singola concessione edilizia, semplice o convenzionata;
- ◇ autorizzazione, per gli interventi conservativi previsti dalle Leggi n. 457 del 1978 e n. 94 del 1982, rispettando le prescrizioni relative a ciascun edificio, secondo la categoria tipologica di appartenenza indicata dal Piano Attuativo;

- ◇ denuncia di inizio attività e relazione tecnica di asseverazione ai sensi dell'art. 2 della Legge n. 662 del 1996.
- ◇ Nelle Z.T.O. A3 non è prescritto l'obbligo del Piano Attuativo.
- ⇒ Nei nuclei di antica formazione (Z.T.O. A1), individuati negli elaborati grafici, è di norma **vietata** ogni alterazione volumetrica degli edifici esistenti, ogni costruzione - anche provvisoria- su aree inedificate ed ogni demolizione di volumi edilizi non prevista da un Piano Attuativo, salvo che ricorrano motivi di pubblica incolumità o di pubblica utilità.
- ⇒ Nei nuclei urbani (Z.T.O. A2) individuati negli elaborati grafici è **consentita** l'alterazione volumetrica degli edifici esistenti e la demolizione di volumi edilizi in contrasto con i contesti urbani circostanti.
- ⇒ Nei tessuti urbani e nelle aree (Z.T.O. A3) individuate negli elaborati grafici di norma **non è consentita** l'alterazione volumetrica degli edifici esistenti. È **consentita** la demolizione di volumi edilizi in contrasto con i contesti urbani circostanti o che creano evidenti condizioni di rischio e di dissesto in caso di eventi calamitosi.
Gli interventi di demolizione parziale e/o totale sono **consentiti**, purché siano finalizzati alla riqualificazione urbanistica ed ambientale, al ripristino degli habitat naturali ed al recupero delle valenze paesaggistiche.
- ⇒ Interventi di demolizione parziale sono consentiti nell'ambito di un Piano Attuativo, purché siano finalizzati al restauro conservativo, al risanamento igienico ed alla riqualificazione urbanistica, nel rigoroso rispetto delle forme architettoniche originarie (**si possono demolire elementi aggiunti recenti e privi di valore**).
- ⇒ Per finalità di riassetto ambientale o di valorizzazione di edifici o insiemi di pregio, i Piani Attuativi e gli interventi edilizi diretti **possono** prevedere interventi di trasformazione (anche sostitutiva) e di ricomposizione volumetrica, nel rispetto della Superficie Lorda di Piano Effettiva esistente e dell'altezza massima.
- ⇒ Gli edifici pubblici o di uso pubblico **possono** essere oggetto di trasformazioni interne anche in assenza di Piani Attuativi, nel rispetto dei volumi preesistenti e delle strutture interne ed esterne di riconosciuto valore.
- ⇒ Le alberature pregiate esistenti, ricadenti in spazi pubblici e/o privati, **non possono** essere rimosse e/o sostituite; solo in caso di comprovata e motivata necessità possono essere rimosse e reimpiantate.
- ⇒ Salvo apposite successive previsioni dei Piani Attuativi, è imposto il **vincolo** di conservazione del reticolo viario e degli spazi pubblici in genere. Pertanto:
 - ◇ le cortine edilizie **devono** essere mantenute sui fili stradali esistenti;
 - ◇ **non è consentita** l'apertura di nuove bucaure nelle murature perimetrali prospicienti su spazi di uso pubblico;
 - ◇ gli spazi privati confinanti con spazi pubblici -se alberati o sistemati a verde- devono restare **inalterati**;
 - ◇ **non è consentita** la pavimentazione di aree destinate a orti e giardini, salvo le operazioni previste per la creazione di spazi pedonali di uso collettivo, nell'ambito dei programmi pubblici o di iniziativa congiunta pubblico/privata;
 - ◇ le pavimentazioni di tipo tradizionale che caratterizzano l'ambiente (ciottolati, selciati, lastricati, ecc.) **devono** essere mantenuti e/o recuperati;
 - ◇ **non è consentito** asfaltare le pavimentazioni esistenti realizzate in materiali lapidei tradizionali;
 - ◇ l'arredo urbano **deve** essere intonato al carattere dell'ambiente da recuperare;
 - ◇ gli spazi pubblici **devono** armonicamente inserirsi nel tessuto urbano esistente;
 - ◇ gli spazi destinati a parcheggio **devono** essere defilati rispetto agli spazi esistenti, con muri, alberature, ecc.;
 - ◇ sono considerati **abitabili** locali aventi un'altezza media maggiore di ml. 2,50 (o adeguabile a tale minimo), purché dotati di riscontro d'aria o di impianto di aspirazione;
 - ◇ i locali adibiti a servizi, di dimensioni inferiori a 6 mq., **possono** essere illuminati artificialmente se dotati di ventilazione forzata;
 - ◇ è **consentita** l'aggregazione di unità abitative collocate all'interno dello stesso complesso edificato;
 - ◇ è **ammessa** la residenza nei sottotetti secondo quanto previsto dall'art. 49 della legge regionale 19/2002. Il profilo del nucleo deve essere oggetto di conservazione,

valorizzazione e riqualificazione; pertanto l'edificazione deve rispettarlo e non deve introdurre elementi pregiudizievoli per forma, altezze, volumi.

- ⇒ Sono consentiti, mediante rilascio di concessione edilizia o autorizzazione, tutti gli interventi edilizi finalizzati all'adeguamento delle normative vigenti in materia di: eliminazione delle barriere architettoniche; sicurezza sui luoghi di lavoro; prevenzione incendi; adeguamento degli impianti elettrici; adeguamento antisismico degli edifici; adeguamento termico ed acustico degli edifici.
- ⇒ Per le opere da eseguirsi in zone o in edifici sottoposti ai vincoli di cui al D. Lgs. n. 490 del 1999, il rilascio della concessione edilizia o dell'autorizzazione è sempre subordinato alla preventiva approvazione del progetto da parte della Regione o della Soprintendenza per i Beni Ambientali, Architettonici, Artistici e Storici della Calabria e comporta l'impegno del richiedente all'integrale conservazione degli elementi architettonici e murari autentici, noti e ritrovabili, sia interni che esterni.
- ⇒ Per gli immobili su cui il vincolo predetto non sussiste e nondimeno il loro interesse è stato segnalato dal Piano Regolatore Generale, l'Amministrazione Comunale, prima di permettere l'intervento può richiedere il parere della Soprintendenza per i Beni Ambientali, Architettonici, Artistici e Storici della Calabria ed imporre determinate cautele durante l'esecuzione delle opere.

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE NELLE Z.T.O. A.

- ◇ Residenza in genere, privata e collettiva, con relativi servizi e funzioni complementari;
- ◇ attività direzionali (uffici, studi professionali, agenzie di pratiche varie, agenzie bancarie e agenzie viaggi, artigianato di servizio e di produzione compatibile, attività culturali, sociali e ricreative) ed esercizi pubblici (ristoranti, trattorie, bar, ecc.) ai piani terra ed ai piani direttamente collegati;
- ◇ attività di culto per come definite nell'art.4 delle LL. RR. N°21/90 e 2/95;
- ◇ attività commerciali all'ingrosso e al dettaglio con superficie lorda di piano inferiore a mq. 400 ed attività artigianali, con esclusione di quelle che producono emissioni sonore superiori a 50 decibel, nocive ed inquinanti;
- ◇ le attività commerciali esistenti, alla data di approvazione del P.R.G., all'ingrosso e al dettaglio, con superficie lorda di piano superiore a mq. 400 ed inferiore a mq. 1.500, restano confermate sempre che rispondenti alle norme vigenti che disciplinano le attività commerciali;
- ◇ attrezzature alberghiere e paralberghiere;
- ◇ istituzioni pubbliche o d'interesse pubblico;
- ◇ associazioni politiche, sindacali, professionali, religiose;
- ◇ servizi culturali e sociali, attività direzionali di iniziativa pubblica e privata.

Nelle Z.T.O. A3 sono inoltre consentite le seguenti destinazioni:

- ◇ attrezzature del verde e dello sport escluse quelle che comportano la realizzazione di volumi;
- ◇ parchi urbani e sentieri naturalistici;
- ◇ orti e giardini privati.

Nelle Z.T.O. A, dopo l'approvazione del P.R.G., i nuovi interventi edilizi ed urbanistici potranno essere realizzati solo se rispondenti anche a quanto prescritto dalla Legge Regionale 11.06.99 n° 17.

ARTICOLO 36
ZONA TERRITORIALE OMOGENEA A1
ZONA DI RECUPERO E CONSERVAZIONE DEI VOLUMI ESISTENTI
NUCLEI URBANI DI ANTICA FORMAZIONE

INTERVENTI AMMESSI NELLA Z.T.O. A1.

- ⇒ Anche in assenza di Piano Attuativo:
 - Manutenzione ordinaria.
 - Manutenzione straordinaria.
 - Restauro conservativo.
 - Risanamento conservativo.
- ⇒ Dopo l'entrata in vigore del Piano Attuativo:

- Ristrutturazione edilizia.
- Ristrutturazione urbanistica.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:

1. Limiti di densità edilizia:

per gli interventi di restauro conservativo, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica le densità di zona, edilizie e fondiaria, non devono superare quelle preesistenti, computate senza tenere conto delle sovrastrutture di epoca recente prive di valore storico artistico.

2. Limiti di altezza degli edifici:

per gli interventi di restauro conservativo, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti, computate senza tenere conto di sovrastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture.

3. Limiti di distanza dai confini di proprietà misurati in proiezione orizzontale:

maggiori o uguali a quelli preesistenti.

4. Limiti di distanza dai cigli stradali misurati in proiezione orizzontale:

maggiori o uguali a quelli preesistenti.

5. Limiti di distanza tra i fabbricati misurati in proiezione orizzontale:

per gli interventi di restauro conservativo, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tenere conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale. In tal senso gli interventi sopra citati dovranno obbligatoriamente prevedere la demolizione di tutti i corpi aggiunti, esterni all'organismo architettonico, che non costituiscono parte originaria del manufatto edilizio.

ARTICOLO 37

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA A2

**ZONA DI RIQUALIFICAZIONE DEI TESSUTI URBANI ESISTENTI
NUCLEI URBANI DIFFUSI SUL TERRITORIO COMUNALE**

INTERVENTI AMMESSI NELLA Z.T.O. A2.

⇒ Anche in assenza di Piano Attuativo:

- Manutenzione ordinaria.
- Manutenzione straordinaria.
- Restauro conservativo.
- Risanamento conservativo.
- Ristrutturazione edilizia

⇒ Dopo l'entrata in vigore del Piano Attuativo:

- Ristrutturazione urbanistica.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:

1. Limiti di densità edilizia:

per tutti gli interventi ammessi le densità edilizie e fondiaria, non devono superare quelle preesistenti.

2. Limiti di altezza degli edifici:

per tutti gli interventi ammessi non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti, a meno di indicazioni specifiche contenute nel piano di recupero in merito all'allineamento delle altezze degli edifici.

3. Limiti di distanza dai confini di proprietà misurati in proiezione orizzontale:

maggiori o uguali a quelli preesistenti.

4. Limiti di distanza dai cigli stradali misurati in proiezione orizzontale:

maggiori o uguali a quelli preesistenti.

5. Limiti di distanza tra i fabbricati misurati in proiezione orizzontale:

per tutti gli interventi ammessi le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti.

ARTICOLO 38
ZONA TERRITORIALE OMOGENEA A3
ZONA DI RIQUALIFICAZIONE DEI TESSUTI URBANI ESISTENTI
AREE URBANE EDIFICATE AI LIMITI DEI MARGINI NATURALI

INTERVENTI AMMESSI NELLA Z.T.O. A3.

- Manutenzione ordinaria.
- Manutenzione straordinaria.
- Restauro conservativo.
- Risanamento conservativo.
- Ristrutturazione edilizia.
- Ristrutturazione urbanistica.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:

1. Limiti di densità edilizia:

per tutti gli interventi ammessi le densità, edilizie e fondiari, non devono superare quelle preesistenti.

2. Limiti di altezza degli edifici:

per tutti gli interventi ammessi non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti.

3. Limiti di distanza dai confini di proprietà misurati in proiezione orizzontale:

maggiori o uguali a quelli preesistenti.

4. Limiti di distanza dai cigli stradali misurati in proiezione orizzontale:

maggiori o uguali a quelli preesistenti.

5. Limiti di distanza tra i fabbricati misurati in proiezione orizzontale:

per tutti gli interventi ammessi le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti.

ARTICOLO 39
IL SISTEMA DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE B

Le Z.T.O. B1 e B2 sono zone prevalentemente residenziali dei centri edificati di recente formazione, prive di rilevanti valori storico-artistici o ambientali e che non necessitano di importanti trasformazioni urbanistiche ed edilizie; nonché le zone in via di saturazione limitrofe ai nuclei urbani, quando abbiano un livello di urbanizzazione sufficiente per consentire gli interventi edilizi ammessi mediante autorizzazione, concessione e denuncia inizio attività.

Le Z.T.O. B3 sono zone quasi esclusivamente residenziali di ambiti urbani di recente formazione per i quali sono vigenti strumenti urbanistici attuativi. Tali zone necessitano di interventi di adeguamento funzionale e/o della completa attuazione delle previsioni contenute nei piani attuativi. Presentano un livello di urbanizzazione programmato e/o sufficiente per consentire gli interventi edilizi ammessi mediante autorizzazione, concessione e denuncia inizio attività.

Le Z.T.O. B4 sono zone quasi esclusivamente residenziali di ambiti urbani di recente edificazione che, dai dati e dalle cartografie messe a disposizione dagli Uffici dell'Amministrazione Comunale, risultano oggetto di domande di condono edilizio con pratiche definite o in corso di definizione. Tali zone necessitano di interventi di adeguamento funzionale nei sistemi mobilità, servizi e attrezzature. Non presentano un livello di urbanizzazione primaria e secondaria sufficiente. Le Zone Territoriali Omogenee si definiscono di recupero degli insediamenti abusivi ai sensi dell'articolo 29 della Legge n. 47 del 1985 e della Circolare Regionale n. 1 del 1987. Tali zone presentano quote limitate di lotti inediti liberi; comprendono parti del territorio comunale per le quali la normativa nazionale e regionale vigente obbliga i Comuni alla predisposizione di Piani di Recupero degli insediamenti abusivi; non presentano condizioni programmate e/o sufficienti di accessibilità dalle strade di distribuzione dei flussi di traffico locale.

Le Z.T.O. B5 sono zone quasi esclusivamente residenziali di ambiti urbani di recente edificazione ai margini del tessuto urbano, che presentano forti carenze in merito alla dotazione di aree pubbliche e che non rispondono ai criteri quantitativi fissati dal D. I. n° 1444 del 1968 (superficie coperta degli edifici esistenti non inferiore al 12,5% e densità edilizia superiore ad 1,5 mc/mq).

Per le tutte le Z.T.O. B il Piano Regolatore Generale **persegue** il potenziamento infrastrutturale e la loro riqualificazione ambientale.

Il Piano Regolatore Generale **persegue** l'organizzazione e l'adeguamento al sistema della mobilità e la dotazione del fabbisogno pregresso e/o futuro di aree da destinare a standard urbanistici da reperire nella misura di mq. 18,00 per abitante insediato e/o insediabile (D.I. 2 aprile 1968, n. 1444) all'interno o, qualora fosse impossibile e dimostrato, in prossimità dei perimetri di zona.

Le Zone Territoriali Omogenee si definiscono B se:

- ◇ presentano una quota di lotti liberi (dal 10% al 35% per le Z.T.O. B1 e B2);
- ◇ presentano una quota di lotti liberi (maggiore al 35% per le Z.T.O. B5);
- ◇ comprendono parti del territorio comunale per le quali sono vigenti strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica e/o privata;
- ◇ nel caso in cui esistono condizioni minime di accessibilità dalle strade di distribuzione dei flussi di traffico locale;
- ◇ le condizioni fisiche, morfologiche e geologiche del territorio consentono previsioni di ulteriore edificazione;
- ◇ dalle analisi effettuate risulta che la maggior parte delle aree ancora libere possono essere oggetto di interventi edilizi diretti di completamento;
- ◇ Le Z.T.O. B5 sono da assoggettare a strumentazione urbanistica preventiva al fine di organizzare funzionalmente gli ambiti definiti dalla zonizzazione di P.R.G..

Nelle Z.T.O. B1 è possibile ulteriore edificazione adeguandosi alle cortine edilizie contigue e/o adiacenti senza mai, comunque, superare due piani fuori terra su un lotto minimo avente superficie fondiaria pari ad almeno 500 mq..

Il Piano Regolatore Generale conferma la situazione di fatto nelle Z.T.O. B e persegue il potenziamento infrastrutturale, il completamento delle aree edificabili residue e la loro qualificazione ambientale.

Il Piano Regolatore Generale persegue l'organizzazione funzionale e la riqualificazione urbanistica ed edilizia, mediante interventi di adeguamento al sistema della mobilità, alla dotazione di aree da destinare a standard urbanistici e di salvaguardia delle valenze ambientali esistenti nelle Z.T.O. B. Il Piano Regolatore Generale individua le aree necessarie per soddisfare il fabbisogno pregresso e futuro di standard urbanistici (vedi allegato B) inoltre, precisa gli interventi ammessi e le modalità operative.

Per le Z.T.O. B3 il Piano Regolatore Generale recepisce le indicazioni contenute negli strumenti attuativi in merito al fabbisogno di aree da destinare a standard urbanistici.

N.B. Le norme tecniche di attuazione relative alle Z.T.O. B3 valgono per gli strumenti attuativi approvati e convenzionati con l'Amministrazione Comunale.

Il Piano Regolatore Generale **persegue** inoltre:

- ⇒ **il rispetto** della topografia dei luoghi e l'adeguamento del reticolo viario;
- ⇒ **il potenziamento** dei servizi e delle attrezzature, attraverso la graduale acquisizione all'uso pubblico delle aree occorrenti;
- ⇒ **il recupero** ad usi compatibili degli edifici degradati e/o abbandonati e delle aree dismesse;
- ⇒ **la sostituzione o la demolizione definitiva** degli edifici che non si possono o non conviene ricostruire per motivi di sicurezza, di igiene, di estetica ambientale, di viabilità, di costo, o per altri motivi;
- ⇒ **l'attento controllo** -sia preventivo che in corso d'opera- dei nuovi interventi edilizi e delle trasformazioni dei fabbricati esistenti.

La riqualificazione degli spazi inedificati interni o limitrofi agli isolati ha come obiettivo:

- ◇ **il ripristino** delle aree con valenze ambientali e la funzionalizzazione dei tessuti urbani esistenti;
- ◇ **la costituzione** di un sistema di viabilità carrabile e pedonale per collegare tra loro le zone residenziali e le aree destinate a servizi ed attrezzature;
- ◇ **la funzionalizzazione** dei tessuti urbani esistenti.

NORMATIVA TECNICA DI ATTUAZIONE.

Le Z.T.O. B1 delimitate dal Piano Regolatore Generale sono considerate **zone residenziali sature all'interno delle quali sono consentiti interventi minimi di nuova edificazione.**

Le Z.T.O. B2 delimitate dal Piano Regolatore Generale sono considerate **zone residenziali di completamento intensivo all'interno delle quali sono consentiti interventi di nuova edificazione.**

Le Z.T.O. B3 delimitate dal Piano Regolatore Generale sono considerate **zone residenziali di completamento degli ambiti urbani dotati di pianificazione attuativa all'interno delle quali sono consentiti interventi di nuova edificazione e la realizzazione di servizi complementari alla residenza.**

Le Z.T.O. B4 delimitate dal Piano Regolatore Generale sono considerate **zone di recupero degli insediamenti abusivi all'interno delle quali sono consentiti interventi di nuova edificazione, se previsti nei successivi piani attuativi, e la realizzazione di servizi complementari alla residenza.**

Le Z.T.O. B5 delimitate dal Piano Regolatore Generale sono considerate **zone residenziali di completamento estensivo all'interno delle quali sono consentiti interventi di nuova edificazione solo dopo l'entrata in vigore di strumenti urbanistici attuativi salvo i casi previsti nelle norme della Z.T.O. B5.**

Nell'ambito di tali zone, il Piano Regolatore Generale disciplina gli interventi urbanistici ed edilizi ammessi.

In tali zone gli **interventi urbanistici (nelle Z.T.O. B3, B4 e B5) ed edilizi (in tutte le Z.T.O. B) (indiretti e diretti)** si attuano mediante:

- ◇ Piani attuativi: Piani Particolareggiati, Piani di Lottizzazione d'Ufficio, Piani di Lottizzazione, Piani di Recupero degli Insediamenti Abusivi.
- ◇ Denuncia di inizio attività e relazione tecnica di asseverazione ai sensi dell'articolo 2 della Legge n. 662 del 1996
- ◇ Autorizzazione.
- ◇ Concessione edilizia, semplice o convenzionata.
- ⇒ Per finalità di riassetto ambientale o di riqualificazione urbanistica, mediante progetti esecutivi, **possono** essere previsti interventi di trasformazione (anche sostitutiva) e di ricomposizione volumetrica, nel rispetto della Superficie Lorda di Piano Effettiva esistente e dell'altezza massima.
- ⇒ Gli edifici pubblici o di uso pubblico e privato **possono** essere oggetto di trasformazioni interne ed esterne nel rispetto dei volumi preesistenti.
- ⇒ Le alberature pregiate esistenti, ricadenti in spazi pubblici e/o privati, **non possono** essere rimosse e/o sostituite; solo in caso di comprovata e motivata necessità possono essere rimosse e reimpiantate.
- ⇒ È imposto il **vincolo** di conservazione e/o adeguamento migliorativo del reticolo viario e degli spazi pubblici in genere. Pertanto:
 - ◇ le cortine edilizie **devono** essere arretrate dai fili stradali esistenti, in conformità alla normativa antisismica, sia nel caso di nuova edificazione che di sostituzione, mediante demolizione e ricostruzione totale di edifici esistenti;
 - ◇ solo nelle Z.T.O. B1 e B2 è **consentita** l'apertura di nuove bucatore nelle murature perimetrali prospicienti su spazi di uso pubblico nel caso di adeguamenti funzionali o tipologici dell'intero organismo architettonico, dove per organismo architettonico si intende l'isolato a cui appartiene per contiguità o adiacenza l'unità immobiliare;
 - ◇ gli spazi privati confinanti con spazi pubblici -se alberati o sistemati a verde- devono restare **inalterati**;
 - ◇ è **consentita** la pavimentazione di aree destinate a orti e giardini per la creazione di spazi verdi, parcheggi e aree pedonali in misura, comunque, non superiore al 50% della superficie fondiaria;
 - ◇ eventuali pavimentazioni di tipo tradizionale (ciottolati, selciati, lastricati, ecc.) **devono** essere mantenuti e/o recuperati;
 - ◇ sono considerati **abitabili** locali aventi una altezza media maggiore o uguale a mt. 2,70 (o adeguabile a tale minimo) purché dotati di riscontro d'aria o di impianto di aspirazione;

- ◇ i locali adibiti a servizi, di dimensioni inferiori a 6 mq. **possono** essere illuminati artificialmente se dotati di ventilazione forzata;
- ◇ **è consentito** l'uso dei piani interrati e dei sottotetti esistenti purché tali superfici siano a servizio delle destinazioni previste nell'edificio stesso;
- ◇ solo nelle Z.T.O. B1, B2, B4 e B5 **è consentita** l'aggregazione di unità abitative collocate all'interno dello stesso complesso edificato ed il mutamento della destinazione d'uso;
- ⇒ Il profilo degli assi viari, oggetto di riqualificazione, deve essere rispettato e/o adeguato nella realizzazione di interventi di nuova edificazione che, non deve introdurre elementi pregiudizievoli per forma, altezze, volumi.
- ⇒ Sono consentiti, mediante rilascio di concessione edilizia o autorizzazione o D.I.A., tutti gli interventi edilizi finalizzati all'adeguamento delle normative vigenti in materia di: eliminazione delle barriere architettoniche; sicurezza sui luoghi di lavoro; prevenzione incendi; adeguamento degli impianti elettrici; adeguamento antisismico degli edifici; adeguamento termico ed acustico degli edifici.

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE NELLE Z.T.O. B.

- ◇ Residenza in genere, privata e collettiva, con relativi servizi e funzioni complementari;
 - ◇ attività direzionali (uffici, studi professionali, agenzie di pratiche varie, agenzie bancarie e agenzie viaggi, artigianato di servizio e di produzione compatibile, attività culturali, sociali e ricreative) ed esercizi pubblici e locali di divertimento (teatri, cinematografi, sale di riunione, ristoranti, trattorie, bar, ecc.);
 - ◇ attività di culto per come definite nell'art.4 delle LL. RR. N°21/90 e 2/95;
 - ◇ attività commerciali all'ingrosso e al dettaglio con superficie lorda di piano inferiore a mq. 400 ed attività artigianali, con esclusione di quelle che producono emissioni sonore superiori a 50 decibel, nocive ed inquinanti;
 - ◇ le attività commerciali esistenti, alla data di approvazione del P.R.G., all'ingrosso e al dettaglio, con superficie lorda di piano superiore a mq. 400 ed inferiore a mq. 1.500, restano confermate sempre che rispondenti alle norme vigenti che disciplinano le attività commerciali;
 - ◇ attività artigianali di servizio concernenti: la cura della persona, la cura della casa, la produzione, vendita e manutenzione dei beni di consumo durevoli;
 - ◇ attrezzature alberghiere e paralberghiere;
 - ◇ istituzioni pubbliche o d'interesse pubblico;
 - ◇ associazioni politiche, sindacali, professionali, religiose;
 - ◇ servizi culturali e sociali, attività direzionali di iniziativa pubblica e privata;
- Nelle Z.T.O. B, dopo l'approvazione del P.R.G., i nuovi interventi edilizi ed urbanistici potranno essere realizzati solo se rispondenti anche a quanto prescritto dalla Legge Regionale 11.06.99 n° 17.

ARTICOLO 40
ZONA TERRITORIALE OMOGENEA B1
ZONA RESIDENZIALE SATURA
ORGANIZZAZIONE FUNZIONALE E RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA
ED EDILIZIA DEI TESSUTI URBANI ESISTENTI

INTERVENTI AMMESSI NELLA Z.T.O. B1.

- Manutenzione ordinaria.
- Manutenzione straordinaria.
- Restauro conservativo.
- Risanamento conservativo.
- Ristrutturazione edilizia.
- Ristrutturazione urbanistica.
- Demolizione e ricostruzione.
- Nuova edificazione.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:

- 1. Lotto minimo d'intervento:** mq. 500. E' consentito l'accorpamento di lotti confinanti.
- 2. Limiti di densità edilizia:** Indice di fabbricabilità fondiaria 0,80 mc./mq..

Per gli interventi di restauro conservativo, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica la densità fondiaria, non deve superare quella preesistente.

3. Limiti di altezza degli edifici:

altezza massima fuori terra misurata alla gronda mt. 8,50.

Per gli interventi di restauro conservativo, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti. Gli edifici prospicienti strade aventi una larghezza compresa tra mt. 3,00 e 11,00 non possono essere superiori in altezza alla larghezza della strada, così come previsto dalla normativa vigente in materia di sicurezza sismica (Decreto Interministeriale 16 gennaio 1996. Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, Punto C. paragrafi C.2. C.3. e C.4.).

4. Limiti di distanza dai confini di proprietà misurati in proiezione orizzontale:

mt. 5,00 nel caso di nuova edificazione o maggiori/uguali a quelli preesistenti per altri interventi. È, comunque consentita l'edificazione in aderenza a edifici esistenti mediante la realizzazione di giunto tecnico.

5. Limiti di distanza dai cigli stradali misurati in proiezione orizzontale:

Per gli interventi di nuova edificazione e di demolizione e ricostruzione sono derogati i limiti di distanza dai cigli stradali; è, comunque, prescritto l'allineamento agli edifici adiacenti o contigui. Per gli interventi di restauro conservativo, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica i limiti di distanza devono essere uguali a quelli preesistenti.

6. Limiti di distanza tra i fabbricati misurati in proiezione orizzontale:

mt. 10,00 nel caso di nuova edificazione o per tutti gli altri interventi ammessi maggiori/uguali a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti. Devono essere, comunque, rispettate le prescrizioni della normativa antisismica (Decreto Interministeriale 16 gennaio 1996. Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, Punto C. paragrafi C.2. C.3. e C.4.).

7. Piani fuori terra: 2 + sottotetto + massimo 1 piano seminterrato chiuso da tre lati, con eventuale accesso cantina e/o garage, comunque non abitabile e con pareti finestrabili comprese tra le quote 0.00 e +0.70.

8. Parcheggi privati: 1,00 mq. ogni 10 mc. di volume realizzato.

9. Indice di piantumazione: 1 pianta di essenze arboree mediterranee e 5,00 mq. di verde a raso ogni 100 mc. di volume realizzato.

10. Indice di permeabilità: maggiore/uguale al 35% della superficie fondiaria.

**ARTICOLO 41
ZONA TERRITORIALE OMOGENEA B2
ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO
ORGANIZZAZIONE FUNZIONALE E RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA
ED EDILIZIA DEI TESSUTI URBANI ESISTENTI**

INTERVENTI AMMESSI NELLA Z.T.O. B2.

- Manutenzione ordinaria.
- Manutenzione straordinaria.
- Restauro conservativo.
- Risanamento conservativo.
- Ristrutturazione edilizia.
- Ristrutturazione urbanistica.
- Demolizione e ricostruzione.
- Nuova edificazione.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:

- 1. Lotto minimo d'intervento:** mq. 1.500 di superficie fondiaria. E' consentito l'accorpamento di lotti confinanti.
- 2. Aree da rendere fruibili all'uso collettivo:** 20% della superficie fondiaria. Tali aree devono: **1)** essere sistemate a parcheggio e/o a verde; **2)** essere localizzate sul lato di accesso del lotto dalla viabilità di distribuzione; **3)** essere disponibili alla fruizione collettiva; **4)** essere libere da recinzioni. Le aree da rendere fruibili all'uso pubblico

rimangono nella piena proprietà dei titolari e sono computabili ai fini del calcolo della volumetria massima consentita.

- 3. Limiti di densità edilizia:** Indice di fabbricabilità fondiaria 0,60 mc./mq..
Per gli interventi di restauro conservativo, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica la densità fondiaria, non deve superare quella preesistente.
- 4. Limiti di altezza degli edifici:**
altezza massima fuori terra misurata alla gronda mt. 8,50.
Per gli interventi di restauro conservativo, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti. Gli edifici prospicienti strade aventi una larghezza compresa tra mt. 3,00 e 11,00 non possono essere superiori in altezza alla larghezza della strada, così come previsto dalla normativa vigente in materia di sicurezza sismica (Decreto Interministeriale 16 gennaio 1996. Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, Punto C. paragrafi C.2. C.3. e C.4.).
- 5. Limiti di distanza dai confini di proprietà misurati in proiezione orizzontale:**
mt. 5,00 nel caso di nuova edificazione o maggiori/uguali a quelli preesistenti per altri interventi. è, comunque consentita l'edificazione in aderenza a edifici esistenti mediante la realizzazione di giunto tecnico.
- 6. Limiti di distanza dai cigli stradali misurati in proiezione orizzontale:**
mt. 5,00 per gli interventi di nuova edificazione e di demolizione e ricostruzione. Per gli interventi di restauro conservativo, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica i limiti di distanza devono essere uguali a quelli preesistenti.
- 7. Limiti di distanza tra i fabbricati misurati in proiezione orizzontale:**
mt. 10,00 nel caso di nuova edificazione o per tutti gli altri interventi ammessi maggiori/uguali a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti. Devono essere, comunque, rispettate le prescrizioni della normativa antisismica (Decreto Interministeriale 16 gennaio 1996. Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, Punto C. paragrafi C.2. C.3. e C.4.).
- 8. Piani fuori terra:** 2 + sottotetto + massimo 1 piano seminterrato chiuso da tre lati, con eventuale accesso cantina e/o garage, comunque non abitabile e con pareti finestrabili comprese tra le quote 0.00 e +0.70.
- 9. Parcheggi privati:** 1,00 mq. ogni 10 mc. di volume realizzato.
- 10. Indice di piantumazione:** 3 piante di essenze arboree mediterranee e 5,00 mq. di verde a raso ogni 100 mc. di volume realizzato.
- 11. Indice di permeabilità:** maggiore/uguale al 35% della superficie fondiaria.

ARTICOLO 42
ZONA TERRITORIALE OMOGENEA B3
ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO DEGLI AMBITI URBANI
GIA' DOTATI DI PIANIFICAZIONE ATTUATIVA
(Piani di Edilizia Economica e Popolare, Piani di Lottizzazione,
Piani di Lottizzazione d'Ufficio, Ambiti di Edilizia Residenziale Pubblica
Convenzionata, Agevolata e Sovvenzionata)

INTERVENTI AMMESSI NELLA Z.T.O. B3.

- Manutenzione ordinaria.
- Manutenzione straordinaria.
- Restauro conservativo.
- Risanamento conservativo.
- Ristrutturazione edilizia.
- Ristrutturazione urbanistica.
- Demolizione e ricostruzione.
- Nuova edificazione.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:

Si confermano le previsioni dei Piani Attuativi già vigenti, in conformità alle esatte perimetrazioni allegate a regolari delibere di localizzazione. Nei casi in cui negli

ambiti perimetrati nel P.R.G. siano comprese aree inedificate sulle quali non siano stati programmati interventi o siano scaduti, esse vanno considerate:

- a) Zone di completamento, soggette alle norme della zona territoriale omogenea di classe B2, se non raggiungono la superficie libera di 10.000 Mq;
- b) Zone di espansione, soggette alle norme della zona territoriale omogenea di classe C1, se hanno una superficie maggiore di 10.000 Mq.

Restano invariati:

1. **Perimetrazione dell'ambito.**
2. **Lotto minimo d'intervento.**
3. **Dotazione aree da destinare a standard urbanistici.**
4. **Limiti di densità edilizia.**
5. **Limiti di altezza degli edifici.**

Gli edifici prospicienti strade aventi una larghezza compresa tra mt. 3,00 e 11,00 non possono essere superiori in altezza alla larghezza della strada, così come previsto dalla normativa vigente in materia di sicurezza sismica (Decreto Interministeriale 16 gennaio 1996. Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, Punto C. paragrafi C.2. C.3. e C.4.).

6. **Limiti di distanza dai confini di proprietà misurati in proiezione orizzontale.**
7. **Limiti di distanza dai cigli stradali misurati in proiezione orizzontale.**
8. **Limiti di distanza tra i fabbricati misurati in proiezione orizzontale.**
9. **Piani fuori terra.**
10. **Parcheggi privati.**

Comunque non inferiori a 1,00 mq. ogni 10 mc. di volume realizzato.

11. **Indice di piantumazione.**

Nelle condizioni speciali di ogni nuova concessione e/o convenzione dovrà essere imposta la messa a dimora di almeno 3 piante di essenze arboree mediterranee e 5,00 mq. di verde a raso ogni 100 mc. di volume realizzato.

12. **Indice di permeabilità:** maggiore/uguale al 35% della superficie fondiaria.

ARTICOLO 43
ZONA TERRITORIALE OMOGENEA B4
ZONA RESIDENZIALE DI RECUPERO DEGLI INSEDIAMENTI ABUSIVI

INTERVENTI AMMESSI NELLA Z.T.O. B4.

- Manutenzione ordinaria.
- Manutenzione straordinaria.
- Restauro conservativo.
- Risanamento conservativo.
- ⇒ Successivamente dopo l'approvazione e l'entrata in vigore dei piani attuativi:
- Nuova edificazione.
- Ristrutturazione edilizia.
- Demolizione e ricostruzione.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:

In fase di pianificazione attuativa dovranno essere stabiliti:

1. **Lotto minimo d'intervento;**
2. **Dotazione aree da destinare a standard urbanistici;**
3. **Limiti di densità edilizia;**
4. **Limiti di altezza degli edifici;**
5. **Limiti di distanza dai confini di proprietà misurati in proiezione orizzontale;**
6. **Limiti di distanza dai cigli stradali misurati in proiezione orizzontale;**
7. **Limiti di distanza tra i fabbricati misurati in proiezione orizzontale;**
8. **Piani fuori terra;**
9. **Parcheggi privati;**
10. **Indice di piantumazione;**
11. **Indice di permeabilità.**

ARTICOLO 44
ZONA TERRITORIALE OMOGENEA B5
-ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO DI ORGANIZZAZIONE
FUNZIONALE E RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA DA ATTUARE
MEDIANTE STRUMENTI URBANISTICI PREVENTIVI-

(Modifica apportata dai Commissari ad Acta Regionali con delibera di adozione del PRG n° 61 del 27.07.2001)

Comprende aree già parzialmente impegnate dall'edificazione nelle quali esiste l'urbanizzazione primaria (viabilità, illuminazione pubblica, rete idrica, raramente la rete fognante) ma è quasi sempre assente quella secondaria (edilizia scolastica, interesse comune, parcheggi e verde pubblico attrezzato).

Per tali ambiti perimetrati dal P.R.G., deve essere definito un Piano Attuativo per l'intero comparto nel quale, sulla base della situazione proprietaria registrata alla data di adozione del P.R.G., si dovranno individuare:

1. Le opere di urbanizzazione primaria esistenti;
2. Le opere di urbanizzazione secondaria esistenti;
3. I lotti liberi;
4. I lotti edificati e la relativa cubatura esistente.

Negli ambiti Z.T.O. B5 riportati nel P.R.G. aventi una superficie territoriale superiore a 2 Ha, possono essere individuati e stralciati i "sub ambiti" da sottoporre a Piani Attuativi, purché rispondano ai seguenti requisiti:

- a) Debbono essere individuati chiaramente in termini urbanistici attraverso tracciati stradali (carrabili e/o pedonali), fossi naturali, muri di cinta, limiti di proprietà, ecc.;
- b) Debbono avere una superficie territoriale non inferiore ad 1/3 di quella complessiva dell'ambito, così come individuato nel P.R.G., e comunque tale terzo non deve essere inferiore ad 1 Ha.

In caso di Piani di Iniziativa Pubblica, gli interventi saranno definiti sulla base dei seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

1. **Lotto minimo d'intervento edilizio** : non prescritto in quanto è prevista la perequazione urbanistica.
2. **Limiti di densità edilizia** : 0,60 mc/mq (Indice di fabbricabilità fondiaria);
3. **Limiti di altezza degli edifici** : 11,50 mt, misurati dal marciapiede alla linea di gronda;
4. **Limiti di distanza dai confini di proprietà** : 5,00 mt;
5. **Distanza dai cigli stradali** : 5,00 mt.;
6. **Distanza tra fabbricati** : 10,00 mt;
7. **Piani fuori terra** : tre + sottotetto abitabile + seminterrato;
8. **Parcheggi privati** : 1 mq per ogni 10 mc;
9. **Indice di piantumazione** : ogni 100 mc di cubatura realizzata tre piante di essenza arborea mediterranea e 5 mq. di verde a raso;
10. **Indice di permeabilità** : 35% della superficie fondiaria.

Qualora il Piano Attuativo venga proposto dal soggetto privato, dovrà essere progettato con le modalità della PEREQUAZIONE URBANISTICA, attraverso lo strumento dei "comparti", che vincola strettamente l'edificazione sui singoli lotti alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e la loro cessione al Comune, unitamente alle aree da destinare a servizi, nella misura non inferiore del 20% della superficie territoriale e del 10% per viabilità primaria. Tale iniziativa può però essere assunta solo qualora il Soggetto Privato rappresenti almeno il 25% della superficie dell'intera area di ogni ambito perimetrato nel P.R.G. e, comunque, la superficie d'intervento non dovrà mai essere inferiore a mq. 5.000. Tale limite di 5.000 mq. non preclude tuttavia la formazione di un piano attuativo qualora il comparto sia oggettivamente intercluso.

Il Piano Attuativo sarà accompagnato da una convenzione che, oltre a regolare i rapporti tra il privato proponente e la Pubblica Amministrazione, dovrà specificare i criteri guida della progettazione e le modalità di attuazione e di riparto degli oneri urbanizzativi.

Nel caso in cui si raggiunga il 75% dell'imponibile catastale (fissata dall'art.23 della L.U. n° 1150/42), il Piano stesso viene presentato all'Amministrazione Comunale dai soggetti proponenti per i successivi adempimenti.

Nel caso invece in cui non si raggiunga tale quota il Piano proposto, potrà essere acquisito dall'Amministrazione Comunale ove da essa ritenuto approvabile e realizzabile.

Nel caso di Piano Attuativo proposto da privati, con utile recepimento da parte del Comune, si ha diritto ad un premio di cubatura e cioè, fermi restando i parametri edilizi ed urbanistici già sopra riportati, l'indice di fabbricabilità fondiaria è fissato in 1,00 mc/mq per tutti i lotti compresi nell'ambito, dedotte le aree da cedere al Comune per urbanizzazione primaria e secondaria.

La redazione del Piano Attuativo da parte di un soggetto privato può comportare i seguenti casi:

1. Lotti già edificati con cubatura realizzata \geq di 1,00 mc/mq di superficie fondiaria

In tal caso, non può essere concesso nessun aumento di cubatura rispetto a 0,60 mc/mq della superficie fondiaria ed il proprietario, nel caso in cui non abbia l'esigenza di allacciarsi ai nuovi pubblici servizi, è escluso nel riparto delle spese nascenti per l'urbanizzazione dell'area;

2. Lotti già edificati con cubatura realizzata \leq di 1,00 mc/mq di superficie fondiaria

In tal caso può essere concesso un aumento di cubatura fino a 1,00 mc/mq della superficie fondiaria. Il proprietario è obbligato al pagamento delle spese nascenti per l'urbanizzazione dell'area in proporzione all'intera cubatura realizzata nel lotto di proprietà;

Per i lotti non edificati, dotati di urbanizzazione primaria sulla base di una perizia giurata, attestante che il lotto è servito dei servizi principali (viabilità, rete idrica, energia elettrica, fognatura), nessuno escluso, e previa formazione di planovolumetrico d'insieme (soltanto a livello di rappresentazione grafica) da sottoporre contestualmente all'esame dell'Organo Comunale istruttorio, può essere rilasciata la C. E. diretta, con i parametri sopra riportati, ma alle seguenti condizioni:

- a) Lotto minimo d'intervento edilizio: mq. 1.500;
- b) indice di fabbricabilità fondiaria: 0,40 mc/mq;
- c) 20 % dell'area del lotto, da reperire in prossimità della viabilità d'accesso, da destinare a parcheggi e/o verde; tali aree, da rendere fruibili all'uso pubblico, rimangono nella piena proprietà dei titolari e sono computabili ai fini del calcolo della volumetria massima consentita. Esse dovranno essere prive di recinzioni e sistemate a cura e spese del proprietario, secondo regolare atto d'impegno registrato, da sottoscrivere all'atto del rilascio della concessione edilizia. Nel caso in cui l'Amministrazione Comunale, al momento del rilascio della concessione edilizia, ritenga che l'area che il privato prevede di destinare all'uso pubblico, ai sensi della precedente lettera c), non sia, a suo insindacabile giudizio, utilmente fruibile per la collettività, l'area medesima resterà libera da vincoli per il proprietario, il quale sarà tenuto a corrispondere all'Amministrazione Comunale stessa una somma d'importo pari agli oneri di urbanizzazione corrispondenti al volume di costruzione riferibile al 20% della superficie del lotto. Alla determinazione della consistenza del lotto concorrono anche reliquari di aree confinanti, di superficie inferiore a mq.1500, purché ricadenti in una qualunque zona B e per le quali si applicano gli indici ed i parametri della Z.T.O. B5.

Per gli immobili esistenti ricadenti nel comparto è consentito il rilascio di Concessione Edilizia per interventi volti alla ristrutturazione edilizia.

IL SISTEMA DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE C
--

Le Z.T.O. C sono zone residenziali di espansione dei centri edificati di recente formazione, per le quali si propongono interventi di trasformazione urbanistica. Le zone non presentano un livello di urbanizzazione sufficiente per consentire gli interventi edilizi diretti è, quindi, prescritto l'obbligo di piani attuativi di iniziativa pubblica e/o privata. Esse hanno le seguenti caratteristiche:

- ◇ non presentano una quota di lotti edificati maggiore del 12,5% della superficie territoriale;
- ◇ non esistono condizioni sufficienti di accessibilità dalle strade di distribuzione dei flussi di traffico locale;
- ◇ non esistono condizioni sufficienti relativamente alla dotazione infrastrutturale primaria (rete idrica, rete fognante, rete elettrica, metanodotto) e secondaria (aree destinate a standard urbanistici);
- ◇ le condizioni fisiche, morfologiche e geologiche del territorio consentono previsioni di ulteriore edificazione solo mediante piani urbanistici attuativi;
- ◇ dalle analisi effettuate risulta che le aree individuate possono essere oggetto di interventi urbanistici ed edilizi di espansione.

Il Piano Regolatore Generale **persegue** la dotazione infrastrutturale, l'edificazione delle aree libere, la dotazione di servizi e delle attrezzature, la creazione di attività complementari e compatibili con la residenzialità e la loro qualificazione ambientale. **Persegue**, inoltre, l'organizzazione funzionale delle Z.T.O. C mediante interventi di connessione ai tessuti urbani esistenti (adeguamento del sistema viario) e la dotazione di aree da destinare a standard urbanistici.

Il Piano Regolatore Generale precisa gli interventi ammessi e le modalità operative e **persegue** inoltre:

- ⇒ **l'adeguamento** al reticolo viario esistente;
- ⇒ **il potenziamento** dei servizi e delle attrezzature di uso pubblico;
- ⇒ **l'attento controllo** -sia preventivo che in corso d'opera- dei nuovi interventi urbanistici ed edilizi;
- ⇒ **la funzionalizzazione** dei tessuti urbani di nuova costituzione a quelli esistenti.

NORMATIVA TECNICA DI ATTUAZIONE.

Le **Z.T.O. C1**, delimitate dal Piano Regolatore Generale sono considerate **zone residenziali di espansione estensiva all'interno delle quali sono consentiti interventi di nuova edificazione residenziale, la creazione di servizi ed attrezzature e di edifici aventi funzioni complementari alla residenza.**

Per esse il Piano Regolatore Generale **individua** le aree necessarie per soddisfare il fabbisogno futuro di standard urbanistici e ne prescrive l'obbligo in fase di redazione dei Piani Attuativi nelle misure minime stabilite dal D.I. 2 aprile 1968, n.1444.

Le **Z.T.O. C2**, delimitate dal Piano Regolatore Generale sono considerate **zone residenziali di espansione degli ambiti urbani dotati di pianificazione attuativa all'interno delle quali sono consentiti interventi di nuova edificazione e la realizzazione di servizi complementari alla residenza.**

Per esse il Piano Regolatore Generale **recepisce** le indicazioni contenute negli strumenti attuativi in merito al fabbisogno di aree da destinare a standard urbanistici.

Nell'ambito delle Z.T.O. C, il Piano Regolatore Generale disciplina gli interventi urbanistici ed edilizi ammessi.

In tali zone gli **interventi urbanistici ed edilizi (indiretti e diretti)** si attuano mediante:

- ◇ Piani Attuativi (tale prescrizione è valida solo per le Z.T.O. C1): Comparto Edilizio, Piani di Edilizia Economica e Popolare, Piani di Lottizzazione, Piani di Lottizzazione d'Ufficio, Piani per ambiti di Edilizia Residenziale Pubblica Convenzionata, Agevolata e Sovvenzionata.
- ◇ A seguito dell'approvazione e dell'entrata in vigore dei piani attuativi mediante:
- ◇ denuncia di inizio attività e relazione tecnica di asseverazione ai sensi dell'articolo 2 della Legge n. 662 del 1996;
- ◇ autorizzazione;
- ◇ rilascio di singola concessione edilizia, semplice o convenzionata.

Gli interventi che ricadono in **Z.T.O. C1**, si attuano anche attraverso lo strumento del Comparto Edilizio definito dalla Legge n. 1150 del 1942 e successive modifiche ed integrazioni, allo scopo di perseguire alcune Norme che consentano una equa distribuzione (perequazione) degli oneri e dei vantaggi tra i proprietari delle aree interne al comparto, interessate dalla realizzazione degli interventi. In tali ambiti valgono le seguenti condizioni:

- ◇ destinazioni d'uso che permettano l'integrazione tra residenza, attività produttive, servizi pubblici e privati; in alcuni ambiti una delle destinazioni può essere, per condizioni oggettive e situazioni preesistenti, prevalente sulle altre;
- ◇ concentrazione delle quote di nuova edificabilità assegnate ai singoli ambiti in alcune aree specifiche al loro interno, sulla base di criteri urbanistici ed ambientali e con modalità capaci di creare condizioni di indifferenza da parte dei proprietari delle aree;
- ◇ modalità attuative degli ambiti attraverso un "progetto" unitario, integrato da una Convenzione che regola la partecipazione "pro-quota" dei proprietari alle volumetrie consentite ed agli impegni relativi alle aree da cedere ed alle opere di urbanizzazione da realizzare;
- ◇ cessione al Comune di aree di uso pubblico, ubicate nelle planimetrie di Piano, per una quota non inferiore al 30% della superficie totale, aggiuntiva di una quota fino al 10% per le aree da destinare alla viabilità;
- ◇ il perimetro indicato per le aree pubbliche può essere, in sede di definizione del piano attuativo, eventualmente modificato, allo scopo di essere adeguato ad elementi del disegno urbano od a vincoli relativi alla proprietà delle aree; in ogni caso tali eventuali variazioni non possono incidere per più del 10% sulla superficie da cedere.

Nei Comparti è possibile individuare, attraverso delibera attuativa specifica del Consiglio Comunale, aree per edilizia residenziale pubblica (aree PEEP); esse vengono a far parte del disegno unitario della città ed inserite nei programmi di trasformazione che già prevedono la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria da parte dei soggetti privati.

L'attuazione degli interventi previsti in un Comparto può avvenire per parti, purché sulla base di un progetto unitario di iniziativa pubblica o privata; in questo caso l'intervento minimo non può interessare una porzione inferiore al 25% del totale e deve garantire la coerenza con il progetto urbanistico complessivo del Comparto e distribuire chiaramente gli oneri previsti per le opere di urbanizzazione tra i diversi soggetti agenti, attraverso una Convenzione quadro, in cui si inseriscano coerentemente le Convenzioni per le singole parti.

Per le **Z.T.O. C2** in cui ricadono le aree destinate ad edilizia residenziale, impegnate da Piani Attuativi di iniziativa pubblica o privata, valgono le seguenti prescrizioni:

- A.** Gli Strumenti Attuativi, approvati e corredati da Convenzione regolarmente sottoscritta e registrata alla data di adozione del P.R.G., vengono integralmente recepiti secondo le prescrizioni contenute nei Piani Attuativi medesimi. Ove il Lottizzante lo richieda, è consentito proporre variante nella quale, fermi restando la perimetrazione dell'area, la cubatura realizzabile e gli oneri di Convenzione, è consentito adeguare planimetricamente il Piano Attuativo alla reale situazione dei luoghi, nonché le destinazioni d'uso e le tipologie in conformità a quanto previsto per le Z.T.O. C1;
- B.** Gli Strumenti Attuativi, approvati dal Consiglio Comunale, ma non perfezionati con la firma della Convenzione o scaduti alla data di adozione del P.R.G., mantengono solo la perimetrazione dell'area e la cubatura prevista dal P.R.G. vigente alla data della loro approvazione, ma devono essere adeguati alle prescrizioni fissate per le Z.T.O. C1, per quanto riguarda destinazioni d'uso, tipologie e aree da cedere al Comune per standard.
- C.** Gli ambiti urbani nei quali alla data di adozione del P.R.G. la pianificazione (Piani di Edilizia Economica e Popolare, Piani di Lottizzazione, Piani di Lottizzazione d'Ufficio, Ambiti di Edilizia Residenziale Pubblica Convenzionata, Agevolata e Sovvenzionata) è stata attuata o è in via di completamento, debbono considerarsi appartenenti alla ZTO C1.

Inoltre, per le **Z.T.O. C**:

- ⇒ Le alberature pregiate esistenti, ricadenti in spazi pubblici e/o privati, **non possono** essere rimosse e/o sostituite; solo in caso di comprovata e motivata necessità possono essere rimosse e reimpiantate.
- ⇒ È imposto l'**obbligo** di adeguamento migliorativo al reticolo viario esistente e degli spazi pubblici in genere.

- ⇒ Gli spazi privati confinanti con spazi pubblici -se alberati o sistemati a verde- devono restare **inalterati**.
- ⇒ Sono considerati **abitabili** locali aventi una altezza media > mt. 2,70 purché dotati di riscontro d'aria o di impianto di aspirazione.
- ⇒ I locali adibiti a servizi, di dimensioni inferiori a 6 mq. **possono** essere illuminati artificialmente se dotati di ventilazione forzata.
- ⇒ **Non è consentito** l'uso residenziale dei piani interrati e dei sottotetti.
- ⇒ **È consentita** l'aggregazione di unità abitative collocate all'interno dello stesso complesso edificato.
- ⇒ Il profilo degli assi viari esistenti deve essere rispettato e/o adeguato nella realizzazione di interventi di nuova edificazione che, non deve introdurre elementi pregiudizievoli per forma, altezze, volumi.
- ⇒ Saranno **consentiti**, mediante rilascio di concessione edilizia o autorizzazione o d.i.a., tutti gli interventi edilizi finalizzati all'adeguamento delle normative vigenti in materia di: eliminazione delle barriere architettoniche; sicurezza sui luoghi di lavoro; prevenzione incendi; adeguamento degli impianti elettrici; adeguamento antisismico degli edifici; adeguamento termico ed acustico degli edifici.

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE NELLE Z.T.O. C.

- ◇ Residenza in genere, privata e collettiva, con relativi servizi e funzioni complementari;
- ◇ attività direzionali (uffici, studi professionali, agenzie di pratiche varie, agenzie bancarie e agenzie viaggi, artigianato di servizio e di produzione compatibile, attività culturali, sociali e ricreative) ed esercizi pubblici e locali di divertimento (teatri, cinematografi, sale di riunione, ristoranti, trattorie, bar, ecc.);
- ◇ attività di culto per come definite nell'art.4 delle LL. RR. N°21/90 e 2/95;
- ◇ attività commerciali all'ingrosso e al dettaglio con superficie lorda di piano anche superiore a mq. 1.500 e relativi depositi, autorimesse pubbliche e private, stazioni di rifornimento carburanti, attività artigianali, con esclusione di quelle che producono emissioni sonore superiori a 50 decibel, nocive ed inquinanti;
- ◇ attività artigianali di servizio concernenti: la cura della persona, la cura della casa, la vendita e manutenzione dei beni di consumo durevoli;
- ◇ attrezzature alberghiere e paralberghiere;
- ◇ istituzioni pubbliche o d'interesse pubblico;
- ◇ associazioni politiche, sindacali, professionali, religiose;
- ◇ servizi culturali e sociali, attività
- ◇ direzionali di iniziativa pubblica e privata.

Nelle Z.T.O. C, dopo l'approvazione del P.R.G., i nuovi interventi edilizi ed urbanistici potranno essere realizzati solo se rispondenti anche a quanto prescritto dalla Legge Regionale 11.06.99 n° 17.

ARTICOLO 46
ZONA TERRITORIALE OMOGENEA C1
ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE
RESIDENZA, SERVIZI, ATTREZZATURE E ATTIVITÀ COMPLEMENTARI

INTERVENTI AMMESSI NELLA Z.T.O. C1.

- ⇒ Dopo l'approvazione e l'entrata in vigore dei piani attuativi:
 - Nuova edificazione.
 - Manutenzione ordinaria.
 - Manutenzione straordinaria.
 - Ristrutturazione edilizia.
 - Ristrutturazione urbanistica.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:

1. **Lotto minimo d'intervento:** il 25% della superficie territoriale del comparto individuato negli elaborati di Piano. Superficie al 100% computabile ai fini del calcolo della volumetria massima consentita.

- 2. Capacità insediativa teorica:** 60 abitanti per ettaro di superficie territoriale.
Mq. 10.000 X 0,60 (I.F.T.) = Mc. 6.000 : 100 (indice volumetrico capitaro) = 60.
- 3. Superficie fondiaria:** non superiore al 60% della Superficie territoriale;
- 4. Distribuzione della Superficie Territoriale:**
- a) **Aree da destinare a sedi viarie di distribuzione e/o di traffico locale: 10%.** Tali aree devono essere disponibili alla fruizione collettiva ed essere libere da recinzioni.
Le aree da destinare a sedi viarie di distribuzione e/o di traffico locale dovranno essere cedute gratuitamente all'Amministrazione Comunale. Tali aree, fasce di rispetto stradale incluse, sono computabili ai fini del calcolo della volumetria massima consentita.
- b) **Aree da destinare alla realizzazione di interventi di edilizia residenziale: 30%.** In queste aree può essere realizzato il 50% della volumetria massima consentita; aumentabile all'80% nel caso di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP).
- c) **Aree da destinare alla creazione di servizi, attrezzature e di edifici aventi funzioni complementari e compatibili con la residenza: 30%.** In queste aree può essere realizzato il 50% della volumetria massima consentita, che diventa il 10% in caso di ERP.
- d) **Aree da cedere al Comune da destinare a standard urbanistici, attrezzature e servizi: 30% minimo,** così come ubicate negli elaborati di Piano. Tra queste saranno reperite quelle per gli standard, pari a 18,00 mq. per ogni abitante teorico insediabile, suddivise come appresso:

Verde Pubblico Attrezzato	pari a mq./ab.: 9,00
Attrezzature di interesse comune	pari a mq./ab.: 2,00
Attrezzature per l'istruzione	pari a mq./ab.: 4,50
Parcheggi	pari a mq./ab.: 2,50

Relativamente ai comparti interessati, in qualsiasi misura, da aree instabili sottratte all'edificazione, ai sensi del punto 1/b del parere del Settore Geologico Regionale n.118/003 del 15.2.2000, la proposta all'Amministrazione del Piano Attuativo dovrà essere preceduta da uno studio geologico e geotecnico da sottoporre al predetto Settore, che valga alla puntuale specificazione dell'eventuale deroga prevista dal punto 2 dello stesso parere.

Il Piano Attuativo, sulla base delle risultanze del parere del Settore Geologico Regionale, dovrà rideterminare sia le effettive aree edificabili, sia le connesse e commisurate zone destinate a servizi e standard, le quali ultime, per quanto possibile, dovranno tenersi contigue alle originarie indicazioni del P.R.G.

- 5. Limiti di densità edilizia:** Indice di fabbricabilità territoriale 0,60 mc./mq..
- 6. Limiti di altezza degli edifici:**
altezza massima fuori terra misurata alla gronda mt. 11,50.
Si applica la normativa del Decreto Interministeriale 16 gennaio 1996. Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, Punto C. paragrafi C.2. C.3. e C.4..
- 7. Limiti di distanza dai confini di proprietà misurati in proiezione orizzontale:**
mt. 10,00.
- 8. Limiti di distanza dai cigli stradali misurati in proiezione orizzontale:**
mt. 10,00. Si applica la normativa del Decreto Interministeriale 16 gennaio 1996. Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, Punto C. paragrafi C.2. C.3. e C.4..
- 9. Limiti di distanza tra i fabbricati misurati in proiezione orizzontale:**
mt. 20,00. Si applica la normativa del Decreto Interministeriale 16 gennaio 1996. Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, Punto C. paragrafi C.2. C.3. e C.4..
- 10. Piani fuori terra:** 3 + sottotetto + massimo 1 piano seminterrato chiuso da tre lati, con eventuale accesso cantina e/o garage, comunque non abitabile e con pareti finestrabili comprese tra le quote 0.00 e +0.70.
- 11. Parcheggi privati:** 1,00 mq. ogni 10 mc. di volume realizzato.

12. Indice di piantumazione: 4 piante di essenze arboree mediterranee e 5,00 mq. di verde a raso ogni 100 mc. di volume realizzato.

13. Indice di permeabilità: maggiore/uguale al 35% della superficie fondiaria.

ARTICOLO 47
ZONA TERRITORIALE OMOGENEA C2
ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE DEGLI AMBITI URBANI
DOTATI DI PIANIFICAZIONE ATTUATIVA IN ITINERE
(Piani di Edilizia Economica e Popolare, Piani di Lottizzazione,
Piani di Lottizzazione d'Ufficio, Ambiti di Edilizia Residenziale Pubblica
Convenzionata, Agevolata e Sovvenzionata)

INTERVENTI AMMESSI NELLA Z.T.O. C2.

⇒ Dopo l'entrata in vigore dei piani attuativi:

Nuova edificazione.

⇒ Per gli edifici esistenti:

Manutenzione ordinaria.

Manutenzione straordinaria.

Ristrutturazione edilizia.

Ristrutturazione urbanistica.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:

A. PER STRUMENTI ATTUATIVI GIÀ REGOLARMENTE CONVENZIONATI

Si confermano le previsioni dei Piani Attuativi approvati e vigenti relativamente a:

1. Limiti di densità edilizia o cubatura massima ammessa;

2. Dotazione aree da destinare a standard urbanistici;

3. Parcheggi privati, comunque non inferiori a 1,00 mq. ogni 10 mc. di volume realizzato;

4. Indice di piantumazione: da adeguare mediante la messa a dimora di almeno 3 piante di essenze arboree mediterranee e 5,00 mq. di verde a raso ogni 100 mc. di volume realizzato;

5. Indice di permeabilità: maggiore/uguale al 35% della superficie fondiaria.

Ove il Lottizzante lo richieda, è consentito proporre Variante nella quale, fermi restando la cubatura realizzabile e gli oneri di Convenzione, è consentito adeguare planimetricamente il Piano Attuativo alla reale situazione dei luoghi, nonché le destinazioni d'uso e le tipologie in conformità a quanto previsto nei piani attuativi già convenzionati.

B. STRUMENTI ATTUATIVI APPROVATI DAL CONSIGLIO COMUNALE MA NON CONVENZIONATI O SCADUTI

I Piani per i quali, all'atto dell'adozione del P.R.G., non sia stato ancora stipulata la Convenzione, mantengono la delimitazione dell'area e la cubatura originaria, assentita col vecchio P.R.G., ma devono essere adeguati alle prescrizioni fissate per le Z.T.O. C1, per quanto riguarda destinazioni d'uso, tipologie ed aree da cedere al Comune per standard.

C. STRUMENTI IN VIA DI ATTUAZIONE O ATTUATI, ALLA DATA DI ADOZIONE DEL P.R.G.

Sono ammessi, nel rispetto delle convenzioni:

Nuova edificazione.

Manutenzione ordinaria.

Manutenzione straordinaria.

Ristrutturazione edilizia.

Ristrutturazione urbanistica.

ARTICOLO 48
IL SISTEMA DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE D

Le esigenze connesse alle attività produttive nel Comune di Catanzaro, espresse dall'Amministrazione Comunale e dalle Associazioni di categoria, hanno posto la necessità di anticipare alcune scelte del P.R.G. allo scopo di razionalizzare l'organizzazione delle attività stesse e consentire agli operatori di accedere alle agevolazioni finanziarie messe a disposizione dalle Amministrazioni competenti (Patto Territoriale di Catanzaro, fondi SVI, Legge n°488 del 1992, fondi comunitari 2000-2006, ecc.).

L'Amministrazione Comunale, avendo in corso l'iter tecnico ed amministrativo del nuovo Piano Regolatore Generale, con delibera di giunta n°62 del 04-02-99, ha incaricato gli stessi progettisti del P.R.G. di predisporre uno stralcio dello strumento in itinere, con specifico riferimento all'assetto delle zone produttive, che costituisce VARIANTE all'attuale disciplina urbanistica, comunque contenuta nel nuovo P.R.G., e che si identifica con il PIANO DI SETTORE DELLE AREE PRODUTTIVE.

L'inderogabile esigenza di procedere celermente, onde non far decorrere i termini utili per attingere ai finanziamenti del Patto Territoriale di Catanzaro e della Legge 488, ha imposto nel rispetto della normativa vigente in materia, due procedure diverse per l'approvazione: una per i Piani Attuativi PIP e PP (Piani per gli Insediamenti Produttivi e Piani Particolareggiati) e l'altra per il Piano di Settore delle Aree Produttive. Tali procedure hanno previsto:

- A. L'Accordo di Programma per i Piani Attuativi PIP e PP, ai sensi del comma 5 dell'art.27 della Legge 08-06-90, n°142;
- B. La Variante al P.R.G. Marconi per il Piano di Settore delle Aree Produttive, Stralcio del nuovo P.R.G. in itinere, ai sensi dell'art.10 della Legge urbanistica 17-08-42, n°1150.

La procedura di cui al punto A), comportando sempre una variante al vigente P.R.G. Marconi, è stata attuata mediante l'Accordo di Programma, ratificato dal Consiglio Comunale con delibera n°52 del 10-08-99, e approvato, ai sensi del comma 5° dell'art.27 della Legge n°142/90, dalla Giunta Regionale con delibera n°699 del 18-10-2000. Successivamente, il Dirigente Generale del competente Dipartimento ha emesso regolare decreto n°415 dell'08-11-2000 che, con l'approvazione dell'Accordo di Programma, determina la variazione del P.R.G. Marconi vigente nel Comune di Catanzaro.

Analogamente, la procedura di cui al punto B) è stata attuata mediante l'adozione del Consiglio Comunale, con delibera n°53 del 10-08-99, della Variante al P.R.G. vigente Marconi; infatti essa riguarda il Piano di Settore delle Aree Produttive dell'intero territorio, quale Stralcio del nuovo P.R.G. in itinere. Ciò significa che detto Piano Stralcio, anticipando di poco il nuovo P.R.G., trova perfetta rispondenza nello stesso adottando strumento. Tale variante è stata esaminata con parere favorevole da parte della Commissione Urbanistica Regionale, nella seduta del 30-08-2000 e successivamente approvata dalla Giunta Regionale, con delibera n°1023 del 09-12-2000. Infine il Dirigente Generale del 5° Dipartimento Urbanistica ed Ambiente ha emesso il decreto n°559 del 21-12-2000, con il quale si approva il Piano di Settore delle Aree Produttive, quale Stralcio del nuovo P.R.G., in Variante al vigente piano c.d. Marconi.

Il Piano Regolatore Generale recepisce integralmente le indicazioni contenute in tali due varianti, in merito al fabbisogno di aree da destinare a interventi produttivi.

NORMATIVA TECNICA DI ATTUAZIONE.

Le **Z.T.O. D1**, delimitate dal Piano Regolatore Generale, sono considerate **zone dove esistono attività produttive e sono consentiti interventi funzionali di completamento.**

Le **Z.T.O. D2**, delimitate dal Piano Regolatore Generale, sono considerate **zone produttive di nuovo insediamento, in aree da urbanizzare.** Nel caso di aree ricadenti in Z.T.O. D1, urbanizzate e nelle quali già esiste una attività produttiva, che abbiano una superficie libera di intervento maggiore di MQ 20.000, esse vanno interamente assoggettate alla normativa delle Z.T.O. D2, sia per ampliamenti che per nuovi insediamenti di attività produttive.

Nell'ambito di tali zone, il Piano Regolatore Generale disciplina gli interventi urbanistici ed edilizi ammessi.

In tali zone gli **interventi urbanistici ed edilizi (indiretti e diretti)** si attuano mediante:

- ◇ Piani Attuativi di iniziativa pubblica e/o privata;

- ◇ denuncia di inizio attività e relazione tecnica di asseverazione ai sensi dell'articolo 2 della Legge n. 662 del 1996;
- ◇ autorizzazione;
- ◇ rilascio di singola concessione edilizia, semplice o convenzionata.

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE NELLE Z.T.O. D.

Le **Z.T.O. D** sono zone destinate ad attività lavorative artigianali, commerciali e industriali che producono, trasformano e commercializzano beni di consumo (finali o intermedi), nonché, nella misura strettamente necessaria, ad attività terziarie ed amministrative collegate.

Sono ammessi, con le tipologie edilizie richieste dai processi tecnologici e dalle esigenze produttive, gli edifici funzionali e gli impianti per le seguenti destinazioni d'uso:

- ◇ Impianti industriali, artigianali e commerciali;
- ◇ residenza, relativi servizi e funzioni complementari, funzionali alla gestione delle attività produttive nella misura massima del 20% della superficie coperta consentita;
- ◇ attività di servizio diffuso ed esercizi pubblici;
- ◇ attività commerciali all'ingrosso e al dettaglio, con superficie lorda di piano anche superiore a mq. 1.500 e relativi depositi, autorimesse pubbliche e private e relativi servizi di manutenzione e riparazione autoveicoli, stazioni di rifornimento carburanti, attività produttive, con esclusione di quelle che producono emissioni sonore superiori a 65 decibel, nocive ed inquinanti;
- ◇ attività artigianali di servizio concernenti: la cura della persona, la cura della casa, la produzione, vendita e manutenzione dei beni di consumo durevoli.

Gli edifici destinati in parte ad altri usi, quando siano integrativi della funzione produttiva preminente, sono ammessi nella misura strettamente indispensabile a tale integrazione. Sono anche ammesse le abitazioni di coloro (proprietario, direttore, custode) che, per necessità funzionali, devono risiedere nell'azienda.

Il Piano Regolatore Generale, confermando le scelte attuate nella **Variante approvata, (Stralcio del Piano di Settore), ha individuato:**

⇒ **le Z.T.O. D1**, registrando gli impianti produttivi **esistenti** all'atto della firma dell'accordo di Programma per l'approvazione della Variante, e che risultavano censiti attraverso strumenti ufficiali di competenza del Comune, della Camera di Commercio, dell'Ufficio Statistica;

⇒ **le Z.T.O. D2**, per i **nuovi insediamenti**, mediante localizzazione delle aree più idonee, sulla base anche delle scelte già contenute nella citata delibera di Consiglio Comunale n. 61 del 1998.

Le Z.T.O. D1, individuate nel P.R.G., e comprese nella citata Variante, sono quelle **dove già esistono attività produttive.**

Si definiscono come attività produttive **esistenti** se:

- ◇ presentano un livello di urbanizzazione sufficiente per consentire gli interventi edilizi ammessi mediante autorizzazione, concessione e denuncia inizio attività;
- ◇ presentano quote limitate di lotti liberi;
- ◇ esistono condizioni sufficienti di accessibilità dalle strade di distribuzione dei flussi di traffico locale;
- ◇ le condizioni fisiche, morfologiche e geologiche del territorio consentono previsioni di limitate ulteriori edificazioni;
- ◇ risulta, dalle analisi effettuate, che parte delle aree libere possono essere oggetto di interventi edilizi di completamento funzionale alla produttività.

FANNO FEDE, AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELLE PRESENTI NORME GLI ATTI REGOLARMENTE REGISTRATI, ATTESTANTI IL TITOLO DI PROPRIETÀ E LA CONSISTENZA DELL'AREA DOCUMENTATA DAL FRAZIONAMENTO CATASTALE, PRIMA DELLA DATA DELLA FIRMA DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA, RELATIVO ALLA VARIANTE. SUCCESSIVAMENTE A TALE DATA SONO VALIDI GLI ATTI DI CESSIONE SOLO SE RIFERITI ALL'INTERA AREA, CON ESCLUSIONE DI QUELLI CHE COMPORTANO FRAZIONAMENTI DELL'ORIGINARIA PROPRIETÀ.

Gli impianti esistenti possono essere oggetto di trasformazioni, necessarie per adeguare le attrezzature al processo produttivo, **con un incremento della cubatura non superiore al 30% di quella esistente**, qualunque sia l'estensione del lotto di pertinenza e purché la

superficie coperta dell'impianto produttivo esistente non superi il 60 % dell'area del relativo lotto di pertinenza. In tal caso, al momento del rilascio della concessione edilizia, deve essere prodotto un atto unilaterale d'obbligo contenente l'impegno a non vendere la nuova parte realizzata separatamente dall'im-mobile principale. In tale zona:

- ⇒ Le alberature pregiate esistenti, ricadenti in spazi pubblici e/o privati, **non possono** essere rimosse e/o sostituite; solo in caso di comprovata e motivata necessità possono essere rimosse e reimpiantate.
- ⇒ E' imposto l'**obbligo** di adeguamento migliorativo del reticolo viario e degli spazi pubblici in genere.
- ⇒ Sono considerati **abitabili** locali aventi una altezza non inferiore a mt. 2,70, purché dotati di riscontro d'aria o di impianto di aspirazione.
- ⇒ I locali adibiti a servizi, di dimensioni inferiori a 6 mq., **possono** essere illuminati artificialmente, se dotati di ventilazione forzata.

Le Z.T.O. D2, comprendono le aree destinate all'insediamento di nuove attività produttive, nonché quelle destinate all'ampliamento di attività esistenti, se hanno una superficie libera maggiore di 20.000 mq.

Nelle Z.T.O. D2 sono inclusi tutti gli impianti produttivi di nuovo insediamento che sono stati inseriti nella citata VARIANTE perché considerati in linea con le scelte strategiche del P.R.G..

Le zone di nuovo insediamento sono oggetto di trasformazioni urbanistiche programmate, necessarie per consentire alle attività da insediare adeguati servizi e attrezzature funzionali al processo produttivo. Le Z.T.O. D2 richiedono opere di urbanizzazione primaria e secondaria per consentire, dopo l'entrata in vigore degli strumenti attuativi, gli interventi edilizi ammessi mediante autorizzazione, concessione e denuncia inizio attività.

Le Z.T.O. si definiscono con attività produttive di nuovo insediamento se:

- ◇ sono costituite da lotti liberi;
- ◇ esistono condizioni sufficienti di accessibilità dalle strade di distribuzione dei flussi di traffico locale;
- ◇ le condizioni fisiche, morfologiche e geologiche del territorio consentono previsioni di edificabilità;
- ◇ risulta, dalle analisi effettuate, che le aree individuate possono essere oggetto di interventi urbanistici ed edilizi funzionali alle attività produttive da insediare.

Il Piano Regolatore Generale **persegue** l'organizzazione insediativa nonché un adeguato livello infrastrutturale, l'organizzazione funzionale e la riqualificazione urbanistica, mediante interventi di adeguamento al sistema della mobilità ed alla dotazione di aree da destinare a servizi ed attrezzature funzionali allo svolgimento delle attività produttive.

In particolare tra le nuove scelte si evidenziano le seguenti localizzazioni:

- ⇒ Ambito collocato lungo la direttrice del Corace, in località Morello, in area di proprietà della Provincia di Catanzaro, in prossimità del Centro Agroalimentare, da destinare a P.I.P., mediante convenzione tra i due Enti;
- ⇒ Ambito collocato in contrada Giulivetto, su aree di proprietà comunale, da destinare a P.I.P.;
- ⇒ Ambito collocato lungo la S.S. 19 bis, a partire da Santa Maria, lungo viale Emilia, da attuare con Piano Particolareggiato;
- ⇒ Ambito collocato sulla S.S. 19 bis, nel tratto che più si approssima alla S.S. 106, in località Barone Frasso, anch'esso da attuare con Piano Particolareggiato.

Tale sistema di aree, destinate ad ospitare aziende produttive di diverse dimensioni, da attrezzare sulla base dei citati Piani Attuativi, è integrato con altre, individuate nel vasto territorio del Comune, di cui alcune, di dimensioni minori, più idonee per piccole attività artigianali e di servizio, e collocate all'interno del tessuto urbano della città consolidata.

L'organizzazione funzionale ed urbanistica delle aree proposte risponde ai seguenti criteri guida:

- ◇ accessibilità dalle infrastrutture viarie primarie e divieto di accesso diretto da esse ai singoli lotti, che vengono serviti da una maglia viaria secondaria;
- ◇ organizzazione della maglia viaria in modo da assicurare un congruo numero di lotti, distribuiti secondo diverse dimensioni (su base modulare che consente una ampia gamma di offerta, dal lotto minimo di 2.000 mq. fino a lotti di alcuni ettari);

- ◇ organizzazione funzionale dei lotti, ognuno affacciato, preferibilmente, sulla viabilità di servizio attraverso il lato corto;
- ◇ individuazione di aree specifiche di piccoli lotti, destinati ad attività artigianali e di servizi tecnici;
- ◇ riorganizzazione e razionalizzazione degli impianti esistenti, in modo tale da consentire adeguamenti della superficie utile rispondenti alle attuali esigenze;
- ◇ localizzazione dei servizi generali necessari, (non inferiori al 20% della superficie totale), in aree che garantiscano la funzionalità e qualità dei servizi offerti, e valorizzino la presenza di elementi del patrimonio ambientale (alberature, canali d'acqua, edifici storici di pregio, ecc.), per assicurare livelli di qualità anche ai luoghi destinati alle attività del lavoro.

<p>ARTICOLO 49 ZONA TERRITORIALE OMOGENEA D1 ATTIVITÀ PRODUTTIVE ESISTENTI</p>

In tale zona gli **interventi urbanistici ed edilizi (indiretti e diretti)** si attuano mediante:

- ◇ **Piani Particolareggiati e attuativi d'iniziativa pubblica e/o privata;**
- ◇ **Concessione edilizia.**

INTERVENTI AMMESSI NELLA Z.T.O. D1.

Si distinguono tre casi qui appresso indicati.

- A. Per interventi in aree già urbanizzate, funzionali all'ampliamento aziendale delle attività già insediate in Z.T.O. D1, su lotti aventi una superficie coperta superiore al 50% della superficie fondiaria:**
 - Nuova edificazione mediante Concessione Edilizia.
- B. Per interventi in aree già urbanizzate su lotti liberi (o con una superficie coperta degli impianti esistenti non superiore al 50% del lotto di pertinenza) in Z.T.O. D1, aventi una superficie libera d'intervento non superiore a 20.000 mq.:**
 - Nuova edificazione mediante Concessione Edilizia.
- C. Per interventi in aree già urbanizzate su lotti liberi (o con una superficie coperta degli impianti esistenti non superiore al 50% del lotto di pertinenza) in Z.T.O. D1, aventi una superficie libera d'intervento superiore a 20.000 mq.:**
 - Nuova edificazione previa redazione di Piano Attuativo (Piano di Lottizzazione) di iniziativa privata da convenzionare con l'Amministrazione Comunale.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:

- A. PER INTERVENTI FUNZIONALI ALL'AMPLIAMENTO AZIENDALE DELLE ATTIVITÀ GIÀ INSEDIATE IN Z.T.O. D1 SU LOTTI GIÀ URBANIZZATI AVENTI UNA SUPERFICIE COPERTA SUPERIORE AL 50% DELLA SUPERFICIE FONDIARIA.**
 - 1. Lotto minimo d'intervento:** l'area catastale esistente e documentata, di proprietà o di chiunque ne abbia titolo, alla data della firma dell'Accordo di Programma, relativo al Piano di Settore delle Aree Produttive.
 - 2. Limiti di densità edilizia:** Rapporto massimo di copertura pari al 60% della superficie fondiaria, incluso l'incremento delle superfici coperte corrispondente all'incremento massimo del 30% della cubatura esistente, all'interno del lotto di pertinenza disponibile. L'incremento del 30% del volume può essere sviluppato nel limite imposto dall'altezza massima consentita di cui al successivo punto 3..
 - 3. Limiti di altezza degli edifici:** altezza massima fuori terra misurata alla gronda mt. 11,50 per edifici produttivi, complementari e funzionali, fatta eccezione per manufatti speciali (impianti tecnici, camini, silos e assimilabili). Si applicano le prescrizioni del Decreto Interministeriale 16 gennaio 1996. Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, Punto C. paragrafi C.2. C.3. e C.4..
 - 4. Limiti di distanza dai confini di proprietà misurati in proiezione orizzontale:** mt. 6,00. E', in ogni caso, consentita l'edificazione in aderenza a edifici esistenti mediante la realizzazione di giunto tecnico.
 - 5. Limiti di distanza dai cigli stradali misurati in proiezione orizzontale:** mt. 6,00.

6. Limiti di distanza tra i fabbricati misurati in proiezione orizzontale: mt. 12,00. Tale limite può essere ridotto a zero mt. nel caso di edificazione tra pareti cieche. Si applicano le prescrizioni del Decreto Interministeriale 16 gennaio 1996. Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, Punto C. paragrafi C.2. C.3. e C.4..
7. **Piani fuori terra:** nel limite dell'altezza massima consentita, inclusa la parte fuori terra dell'eventuale piano seminterrato chiuso da tre lati, con eventuale accesso deposito e/o garage, comunque non abitabile e con pareti finestrabili comprese tra le quote 0.00 e +0.70 per edifici produttivi, complementari e funzionali; indefiniti per impianti tecnici, camini, silos e assimilabili.
8. **Parcheggi privati:** 1,00 mq. ogni 10 mc. di volume realizzato.
9. **Indice di piantumazione:** 2 piante di essenze arboree mediterranee e 5,00 mq. di verde a raso ogni 100 mc. di volume realizzato.
10. **Indice di permeabilità:** maggiore/uguale al 20% della superficie fondiaria.

B. PER INTERVENTI IN AREE URBANIZZATE SU LOTTI LIBERI (o con una superficie coperta degli impianti esistenti non superiore al 50% del lotto di pertinenza), IN Z.T.O. DI AVENTI UNA SUPERFICIE LIBERA D'INTERVENTO NON SUPERIORE A MQ. 20.000.

1. **Lotto minimo d'intervento:** mq. 2.000 di superficie fondiaria.
2. **Limiti di densità edilizia:** Rapporto massimo di copertura pari al 50% della superficie fondiaria. E' ammesso il coacervo di aree e/o il trasferimento di cubatura a favore di lotti anche non contigui solamente dei lotti che non raggiungono la dimensione minima prevista al punto 1..
3. **Limiti di altezza degli edifici:** altezza massima fuori terra misurata alla gronda mt. 11,50 per edifici produttivi, complementari e funzionali, fatta eccezione per manufatti speciali (impianti tecnici, camini, silos e assimilabili). Si applicano le prescrizioni del Decreto Interministeriale 16 gennaio 1996. Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, Punto C. paragrafi C.2. C.3. e C.4..
4. **Limiti di distanza dai confini di proprietà misurati in proiezione orizzontale:** mt. 6,00. E', comunque, consentita l'edificazione in aderenza a edifici esistenti mediante la realizzazione di giunto tecnico
5. **Limiti di distanza dai cigli stradali misurati in proiezione orizzontale:** mt. 6,00.
6. **Limiti di distanza tra i fabbricati misurati in proiezione orizzontale:** mt. 12,00. Tale limite può essere ridotto a zero mt. nel caso di edificazione tra pareti cieche. Si applicano le prescrizioni del Decreto Interministeriale 16 gennaio 1996. Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, Punto C. paragrafi C.2. C.3. e C.4..
7. **Piani fuori terra:** nel limite dell'altezza massima consentita inclusa la parte fuori terra dell'eventuale piano seminterrato chiuso da tre lati, con eventuale accesso deposito e/o garage, comunque non abitabile e con pareti finestrabili comprese tra le quote 0.00 e +0.70 per edifici produttivi, complementari e funzionali; indefiniti per impianti tecnici, camini, silos e assimilabili.
8. **Parcheggi privati:** 1,00 mq. ogni 10 mc. di volume realizzato.
9. **Indice di piantumazione:** 2 piante di essenze arboree mediterranee e 5,00 mq. di verde a raso ogni 100 mc. di volume realizzato.
10. **Indice di permeabilità:** maggiore/uguale al 30% della superficie fondiaria.
11. **Recinzioni sul fronte stradale:** distaccate di almeno mt. 5,00 dal filo stradale; l'onere della manutenzione e del mantenimento decoroso della superficie risultante da tali distacchi resta a carico dei proprietari e deve essere destinata a percorsi pedonali e ciclabili o a parcheggi.

C. PER INTERVENTI IN AREE GIÀ URBANIZZATE SU LOTTI LIBERI (O CON UNA SUPERFICIE COPERTA DEGLI IMPIANTI ESISTENTI NON SUPERIORE AL 50% DEL LOTTO DI PERTINENZA) IN Z.T.O. DI, AVENTI UNA SUPERFICIE LIBERA D'INTERVENTO SUPERIORE A 20.000 MQ.:

In tali casi è prescritto l'obbligo del Piano Attuativo per cui ogni intervento deve essere realizzato secondo la normativa ed i parametri urbanistici ed edilizi fissati per la Z.T.O. D2.

**ZONA TERRITORIALE OMOGENEA D2
ATTIVITÀ PRODUTTIVE DI NUOVO INSEDIAMENTO**
INTERVENTI AMMESSI NELLA Z.T.O. D2.

Le Z.T.O. **D2**, delimitate dal Piano Regolatore Generale, sono considerate **zone produttive di nuovo insediamento, in aree da urbanizzare, e/o per interventi su lotti liberi in Z.T.O. D1, aventi una superficie libera d'intervento maggiore di mq. 20.000.**

Le zone di nuovo insediamento sono oggetto di trasformazioni urbanistiche programmate, necessarie per consentire alle attività da insediare adeguati servizi e attrezzature funzionali al processo produttivo.

Sono le zone che richiedono opere di urbanizzazione primaria e secondaria per consentire, dopo l'entrata in vigore degli strumenti attuativi, gli interventi edilizi ammessi mediante la concessione edilizia.

Tale Z.T.O. è destinata ad attività lavorative artigianali, commerciali, industriali e produttive che producono, trasformano e commercializzano beni di consumo (finali o intermedi), nonché ad attività terziarie ed amministrative collegate.

In tale zona gli **interventi urbanistici ed edilizi (indiretti e diretti)** si attuano mediante:

⇒ **Piani Attuativi di iniziativa pubblica e/o privata.**

□ Dopo l'entrata in vigore del Piano Attuativo, mediante:

⇒ **Nuova edificazione mediante Concessione Edilizia.**

Per le aree ricadenti in tale Z.T.O. e per quelle che rientrano nei casi previsti dal punto C) del precedente articolo 49, i privati provvederanno alla stesura dei Piani Attuativi (**Piani di Lottizzazione**) convenzionati con l'Amministrazione Comunale, mentre, per le quattro aree individuate dal Consiglio Comunale di Catanzaro, con delibera n. 61 del 5 agosto 1998, si procederà d'Ufficio e, più precisamente, attraverso due diversi tipi di **strumenti urbanistici**:

- a) **Piano degli Insediamenti Produttivi (P.I.P.), per le aree pubbliche;**
- b) **Piano Particolareggiato (P.P.), per le aree private.**

PARAMETRI URBANISTICI E EDILIZI:

1. **Lotto minimo d'intervento:** mq. 2.000 di superficie fondiaria.
2. **Limiti di densità edilizia:** Rapporto massimo di copertura 30% della superficie fondiaria compresa nella superficie territoriale del Piano Attuativo.
3. **Limiti di altezza degli edifici:** altezza massima fuori terra misurata alla gronda mt. 11,50 per edifici produttivi, complementari e funzionali, fatta eccezione per manufatti speciali (impianti tecnici, camini, silos, torri e assimilabili). Si applicano le prescrizioni del Decreto Interministeriale 16 gennaio 1996. Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, Punto C. paragrafi C.2. C.3. e C.4..
4. **Limiti di distanza dai confini di proprietà misurati in proiezione orizzontale:** mt. 10,00. E', comunque consentita l'edificazione in aderenza a edifici esistenti mediante la realizzazione di giunto tecnico.
5. **Limiti di distanza dai cigli stradali misurati in proiezione orizzontale:** mt. 10,00.
6. **Limiti di distanza tra i fabbricati misurati in proiezione orizzontale:** mt. 20,00. Tale limite può essere ridotto a zero mt. nel caso di edificazione tra pareti cieche. Si applicano le prescrizioni del Decreto Interministeriale 16 gennaio 1996. Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, Punto C. paragrafi C.2. C.3. e C.4..
7. **Piani fuori terra:** nei limiti delle altezze massime consentite, incluso l'eventuale piano seminterrato chiuso da tre lati, con eventuale accesso deposito e/o garage, comunque non abitabile e con pareti finestrabili comprese tra le quote 0.00 e +0.70 per edifici produttivi, complementari e funzionali; indefiniti per impianti tecnici, camini, silos e assimilabili.
8. **Parcheggi privati:** 1,00 mq. ogni 10 mc. di volume realizzato.
9. **Indice di piantumazione:** 3 piante di essenze arboree mediterranee e 5,00 mq. di verde a raso ogni 100 mc. di volume realizzato.
10. **Indice di permeabilità:** maggiore/uguale al 40% della superficie fondiaria.
11. **Aree da destinare a standard urbanistici e da cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale:** 20% della superficie territoriale; tali aree dovranno essere destinate a:
 - ◇ **Verde pubblico attrezzato;**

- ◇ **Attrezzature di interesse comune;**
- ◇ **Parcheggi.**Viene recepito quanto indicato dalla **Direttiva Dirigenziale approvata con Delibera della Giunta Comunale n°213 del 7/6/2002.**
- 12. Recinzioni sul fronte stradale:** distaccate di almeno mt. 5,00 dal filo stradale; la superficie risultante da tali distacchi resta di competenza dei proprietari e deve essere destinata a percorsi pedonali e ciclabili o a parcheggi.
- 13. Rispetto dei rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti produttivi e gli spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi:**
 ⇒ Riferimenti legislativi: Legge n. 765 del 1967; Decreto Interministeriale n. 1444 del 2 aprile 1968; Legge n. 122 del 1989.
 - ◇ Nei nuovi insediamenti di carattere industriale o ad essi assimilabili, compresi nelle zone D2 o nelle D1 di cui all'articolo 49, punto C., la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti.
 - ◇ Nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, compresi nelle D2 o nelle D1 di cui all'articolo 49, punto C., a 100 mq. di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq. di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli prescritti dalla Legge n. 122 del 1989).
- 14. Piani degli insediamenti produttivi (PIP):** I Piani degli Insediamenti Produttivi ai sensi dell'art.27 della legge 865/71, sono stati approvati in variante al PRG Marconi con DDGD n°415 dell'08-11-2000 e localizza ti in:
 - ◇ Località Morello
 - ◇ Località Giulivetto
 ⇒ Essi sono vincolanti quanto ad urbanizzazioni, infrastrutture e servizi, mentre non lo sono per la suddivisione in lotti, che potranno essere variati nel rispetto delle presenti norme, in funzione delle effettive esigenze degli interventi. Per lo stesso motivo non sono state prefigurate tipologie edilizie di alcun tipo.
- 15. Piani Particolareggiati (PP):** I Piani Particolareggiati ai sensi dell'art.13 della Legge 1150/42 degli insediamenti produttivi privati, sono stati localizzati in:
 - ◇ Località Viale Emilia
 - ◇ Località Barone Frasso
 ⇒ Essi sono vincolanti quanto ad urbanizzazioni, infrastrutture e servizi. La suddivisione in comparti potrà essere variata in funzione dell'effettiva consistenza delle proprietà interessate, a cura e spese dei privati (che dovranno rappresentare almeno i 2/3 del P.P.) e sotto il diretto controllo del settore urbanistico comunale con l'approvazione della Giunta Comunale. In tal caso l'intervento minimo relativamente al singolo comparto previsto non può essere inferiore a 5 ha ovvero 2,5 ha nel caso di comparti residuali.
 Gli interventi si attuano attraverso lo strumento dei comparti e della perequazione urbanistica. L'edificazione per ogni intervento è vincolata alla preventiva formazione di planovolumetrico d'insieme (soltanto a livello di rappresentazione grafica) da sottoporre contestualmente alla richiesta di C.E. all'esame dell'organo comunale.
- 16. Qualora i PIP e/o i PP presentino situazioni urbanistiche particolari (attraversamento di rete stradale a medio o alto flusso di traffico, di rete ferroviaria, di corsi naturali d'acqua, etc.) tali da consigliare un intervento per subcomprensori (aggregazione di due o più comparti) è ammessa la presentazione di una variante parziale agli stessi, relativamente al subcomprensorio/i ad iniziativa pubblica o privata (mediante approvazione della Giunta Comunale). In tal caso la perequazione urbanistica si applica limitatamente al subcomprensorio individuato ed interessato dalla variante parziale.

<p>ARTICOLO 51 IL SISTEMA DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE E</p>

Esse comprendono le aree agricole e produttive che sono state analizzate e classificate in rapporto alla capacità d'uso del suolo. L'uso delle zone agricole è legato alla funzione

agricola del fondo, ivi compresa quella residenziale, per il proprietario, l'imprenditore agricolo ed il conduttore a qualsiasi titolo.

Le norme per le zone agricole dettate dalla legge regionale 19/2002 prevalgono sulle seguenti norme ,le quali , pertanto, sono applicabili soltanto per le parti non in contrasto con la legge citata.

Il fondo rustico è l'insieme dei terreni ricadenti in zona agricola, anche non contigui, costituenti una stessa azienda ed inscrivibili, sia pure parzialmente, in un diametro di mt. 3.000 nell'ambito del territorio comunale di Catanzaro, collegati tra di loro da un nesso funzionale tecnico-economico. Sulla base della definizione di **fondo rustico** nelle Z.T.O. ~~di classe~~ E1 ed E2 è ammesso il coacervo delle aree ai fini del calcolo della volumetria massima realizzabile. Il richiedente, con gli atti tecnici ed amministrativi dovuti, la realizzazione degli interventi edilizi ammessi deve disporre del titolo di proprietà o di affitto delle aree e/o dei manufatti edilizi. Nel caso sia affittuario deve ottemperare al disposto della Legge n. 203 del 1982. Sono considerati titoli di possesso anche: l'usufrutto, l'enfiteusi, l'assegnazione di quota da Ente di Riforma, il possesso legittimo di terreno gravato da uso civico.

Il rilascio della concessione edilizia e delle autorizzazioni è subordinato alla stipula di un atto unilaterale d'obbligo, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari a spese e cura del richiedente che, deve essere presentato agli Uffici Tecnici competenti del Comune di Catanzaro al momento del ritiro della concessione e/o della autorizzazione. L'atto vincola la superficie fondiaria del lotto di proprietà a servizio delle costruzioni esistenti e/o da realizzare nei limiti prescritti dai parametri urbanistici ed edilizi delle Z.T.O. E.

L'avvenuto asservimento deve essere registrato in un apposito registro presso gli Uffici Tecnici Comunali competenti a cura dell'Amministrazione. Nel registro devono essere riportati i dati catastali dei terreni asserviti, la destinazione agricola del fondo, le costruzioni rurali esistenti e/o realizzate secondo le prescrizioni delle presenti Norme Tecniche di Attuazione, nonché gli atti, le autorizzazioni e le concessioni rilasciate dopo l'approvazione del P.R.G.. Nei terreni asserviti non è ammesso il cambio di destinazione d'uso degli immobili realizzati fino a quando non intervenga una nuova destinazione di Piano.

Per le costruzioni esistenti è consentito:

- ◇ Manutenzione ordinaria
- ◇ Manutenzione straordinaria
- ◇ Ristrutturazione edilizia
- ◇ Demolizione e ricostruzione

Per le nuove costruzioni e gli ampliamenti è prescritto:

- ◇ il rispetto delle caratteristiche architettoniche e decorative tipiche dei fabbricati rurali tradizionali;
- ◇ il mantenimento dei volumi esistenti e delle sagome esterne comprese quelle della copertura piana e/o a falde inclinate;
- ◇ l'uso di materiali di finitura esterna, comprese le coloriture esterne e il manto di copertura, in maniera tradizionale e tale da armonizzarsi con il contesto.

Inoltre, si precisa che tutti gli ampliamenti e le nuove costruzioni devono essere contenute nell'area cortiliva di pertinenza. Nel caso in cui ciò non fosse possibile le nuove edificazioni sono ammesse solo in adiacenza e/o contigue a quelle esistenti.

Per le attività produttive diverse da quelle agricole ma insediate in Z.T.O. E, può essere concessa, in deroga, la variazione della destinazione d'uso purché gli interessati ne facciano richiesta entro e non oltre un anno dalla data di approvazione del P.R.G.. Ciò sempre che gli immobili interessati siano rispondenti alle normative vigenti in materia di: eliminazione delle barriere architettoniche; sicurezza sui luoghi di lavoro; prevenzione incendi; adeguamento degli impianti elettrici; adeguamento antisismico degli edifici; adeguamento termico ed acustico degli edifici.

In seguito alla concessione della variazione d'uso gli immobili, con annessi servizi complementari che costituiscono l'insieme dell'attività produttiva insediata e la pertinenza ad essa asservita, sono da intendersi assimilabili alle Z.T.O. di classe D1, e per esse si applicano i parametri urbanistici ed edilizi delle stesse (rapporto di copertura,

volume massimo consentito ed altezza massima non modificabili rispetto allo stato di fatto).

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE NELLE Z.T.O. E.

Nelle Z.T.O. E sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso e possono svolgersi attività aziendali o interaziendali funzionali e/o complementari:

- ◇ Coltivazione del fondo (anche tramite forzatura in serre); Selvicoltura; Allevamento del bestiame ed attività connesse (ivi compreso l'allevamento di animali selvatici da ripopolamento ed acquacoltura); Trasformazione e alienazione dei prodotti agricoli aziendali;
- ◇ Agriturismo (ai sensi della Legge Regionale n. 22 del 1988 e delle normative nazionali e comunitarie vigenti in materia);
- ◇ Impianti eolici e/o impianti di produzione di fonti energetiche rinnovabili.
- ◇ Utilizzazione ricreativa, sociale e culturale delle risorse naturali ed ambientali.
- ◇ Verde attrezzato e sport.

Solo se funzionali all'impresa agricola sono consentite attività edilizie per la costruzione di: Abitazioni rurali ,per il proprietario, per il conduttore del fondo e per gli addetti dell'azienda; Fabbricati complementari di servizio; Fabbricati per allevamenti aziendali; Serre per forzatura delle produzioni agricole; Serre industriali; Fabbricati per la lavorazione dei prodotti aziendali; Fabbricati destinati alla ricezione agrituristica. Attrezzature essenziali non costituenti volumi, necessarie per la gestione dell'attività agricola (vasche, concimaie, ecc.).

IN PARTICOLARE, NELLE Z.T.O. E1:

- A Abitazioni agricole per il proprietario e/o conduttore del fondo_e per gli addetti all'azienda.
- B1 Fabbricati di servizio.
- B2 Fabbricati per allevamenti aziendali compresi gli impianti per acquacoltura.
- B3 Colture protette.
- B4 Serre industriali.
- B5 Fabbricati per la lavorazione dei prodotti aziendali.
- C Fabbricati per l'esercizio dell'agriturismo.

NELLE Z.T.O. E2:

- A Abitazioni agricole per il proprietario e/o conduttore del fondo_e per gli addetti all'azienda.
- B1 Fabbricati di servizio.
- B2 Fabbricati per allevamenti aziendali ivi compreso l'allevamento di animali selvatici da ripopolamento ed acquacoltura.
- B3 Fabbricati per la lavorazione dei prodotti aziendali.
- C Fabbricati per l'esercizio dell'agriturismo.

NELLE Z.T.O. E3:

- ◇ Servizi e funzioni complementari; attività di servizio diffuso (attività sociali e ricreative).
- ⇒ Verde pubblico attrezzato ed attrezzature del verde e dello sport:
- ◇ Parchi; Parco giochi per bambini; Giardini pubblici; Spazi verdi attrezzati; Verde pubblico per la fruizione collettiva; Aree di sosta e picnic con strutture rimovibili; Piste ciclabili; Parcheggi delle piste ciclabili; Sentieri natura;
- ◇ Servizi ed attrezzature assimilabili a quelle sopra elencate.
- ⇒ Attrezzature mobili per la produzione di animali selvatici da ripopolamento.

Il P.R.G. divide il territorio agricolo comunale in Z.T.O. E1, E2 ed E3 in funzione del diverso regime di trasformazione e di destinazione d'uso.

ARTICOLO 52
ZONA TERRITORIALE OMOGENEA E1
AREE AD USO AGRICOLO CON ELEVATA CAPACITÀ PRODUTTIVA

Le aree delimitate come Z.T.O. E1, sono parti del territorio comunale destinate all'esercizio di attività agricole con elevata capacità produttiva.

In queste zone sono ammesse nuove costruzioni funzionali alle necessità delle diverse produzioni agricole; tali necessità dovranno pertanto, risultare da un Piano di Sviluppo Aziendale contenente i seguenti elementi:

- a) la descrizione della situazione attuale con individuazione degli elementi e delle strutture che caratterizzano l'azienda, e in particolare:
 - ◇ gli ordinamenti colturali e la produzione in atto o programmata;
 - ◇ il numero di addetti;
 - ◇ la superficie fondiaria interessata.
- A) La descrizione degli interventi programmati, i tempi di attuazione e le risorse finanziarie da investire;
- b) la descrizione dei risultati economici ad investimento avvenuto.

Nel caso di fabbricati destinati ad attività agrituristica il Piano di Sviluppo Aziendale deve evidenziare le attività che l'impresa prevede di intraprendere.

In tale Z.T.O. il P.R.G. si attua mediante interventi edilizi diretti con rilascio di concessione edilizia, autorizzazione e denuncia inizio attività.

INTERVENTI AMMESSI NELLA Z.T.O. E1.

- Nuova edificazione.
- Manutenzione ordinaria.
- Manutenzione straordinaria.
- Ristrutturazione edilizia.
- Ristrutturazione urbanistica.
- Demolizione e ricostruzione.
- Attrezzature essenziali non costituenti volumi, necessarie per la gestione dell'attività agricola (vasche, concimaie, ecc.).

A. ABITAZIONI RURALI PER IL PROPRIETARIO E/O CONDUTTORE DEL FONDO E PER GLI ADDETTI ALL'AZIENDA

Le abitazioni rurali sono fabbricati all'interno di un'azienda agricola e complementari alle funzioni produttive.

L'edificazione di abitazioni rurali è concessa alle seguenti condizioni:

- 1.** che sia strettamente funzionale alla conduzione del fondo ed alle esigenze abitative del proprietario e/o dell'imprenditore agricolo, singolo o associato, o, in alternativa, alla famiglia di uno dei dipendenti addetti all'azienda;
2. che la volumetria complessiva della residenza sia collocata (nel caso di azienda composta da più fondi, così come indicato in precedenza) in una parte della azienda avente dimensione superiore ad un terzo di quella complessiva ed in ogni caso non inferiore a mq. 10.000;
3. che la necessità sia evidenziata nel Piano di Sviluppo Aziendale da allegare alla richiesta di concessione edilizia, autorizzazione o denuncia inizio attività.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:

1. Indice di Fabbricabilità Fondiaria relativo alla residenzialità funzionale:

L'indice di fabbricabilità fondiaria è diversificato in base al tipo di coltura prevalente del fondo tenendo conto dei seguenti criteri di valutazione:

- ◇ Coltura a Seminativo, Seminativo Irriguo, Prato, Prato Arborato, Prato Irriguo, Prato Irriguo Arborato e Seminativo Irriguo Arborato.
- ◇ **I.F.F.: 0,01 mc./mq.**
- ◇ Colture a Vigneto, Oliveto, Agrumeto e Frutteto.
- ◇ **I.F.F.: 0,02 mc./mq.**
- ◇ Colture ad Orto, Orto Irriguo, Orto Irriguo Arborato, Vivaio, Serre e Floricoltura intensiva.
- ◇ **I.F.F.: 0,03 mc./mq.**

N.B. Le qualità di coltura non comprese tra quelle precedentemente elencate, considerate poco rappresentative nella Z.T.O. E1 sono computabili ai fini del calcolo della volumetria massima consentita dalle presenti N.T.A. con Indice di Fabbricabilità Fondiaria pari a 0,01 mc./mq..

2. Lotto minimo d'intervento:

La dimensione minima dell'azienda che consente la realizzazione di abitazioni rurali per il conduttore del fondo e per gli addetti è diversificata in base al tipo di coltura prevalente del fondo tenendo conto dei seguenti criteri di valutazione:

- ◇ Coltura a Seminato, Seminato Irriguo, Prato, Prato Arborato, Prato Irriguo, Prato Irriguo Arborato e Seminato Irriguo Arborato: **mq. 50.000.**
- ◇ Coltura a Vigneto, Oliveto, Agrumeto e Frutteto: **mq. 20.000.**
- ◇ Colture ad Orto, Orto Irriguo, Orto Irriguo Arborato, Vivaio, Serre, Serre per floricoltura intensiva e Serre per la produzione di piante ornamentali: **mq. 10.000.**
- ⇒ Per le aziende ad indirizzo promiscuo (incluse le qualità di coltura poco rappresentative di cui alla nota precedente), con diverse qualità di colture, come lotto minimo d'intervento deve intendersi quello che, con l'applicazione dei parametri sopra elencati, consente la realizzazione di una volumetria minima pari ad almeno 500 mc.
- ⇒ La classifica delle qualità colturali riguardanti l'intero fondo rustico del richiedente la concessione e/o l'autorizzazione ai fini dell'applicazione degli indici di fabbricabilità fondiaria e del lotto minimo d'intervento è quella risultante dal certificato catastale, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale, da presentare con la richiesta di concessione edilizia e/o autorizzazione o con la notifica della denuncia di inizio attività.

3. Limiti di altezza degli edifici:

altezza massima fuori terra misurata alla gronda mt. 8,50 fatta eccezione per impianti tecnici, camini e assimilabili.

4. Limiti di distanza dai confini di proprietà misurati in proiezione orizzontale:

mt. 10,00.

5. Limiti di distanza dai cigli stradali misurati in proiezione orizzontale: mt.10,00.

6. Limiti di distanza tra i fabbricati misurati in proiezione orizzontale:

tra i fabbricati di aziende diverse: mt. 20,00.

tra i fabbricati ricadenti nella stessa azienda: mt. 10,00.

Tale limite può essere ridotto a zero mt. nel caso di edificazione tra pareti cieche. Si applicano le prescrizioni del Decreto Interministeriale 16 gennaio 1996. Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, Punto C. paragrafi C.2. C.3. e C.4.

7. Piani fuori terra: 2 + sottotetto + seminterrato chiuso da tre lati, con eventuale accesso deposito e/o garage, comunque non abitabile e con pareti finestrabili comprese tra le quote 0.00 e +0.70.

8. Parcheggi privati: 1,00 mq. ogni 10 mc. di volume realizzato.

9. Recinzioni sul fronte stradale: distaccate di almeno mt. 3,00 dal filo stradale per le aree contigue a viabilità di scorrimento e di traffico locale. I limiti si intendono derogati per le strade interpoderali e consortili.

B1. FABBRICATI DI SERVIZIO.

Sono da intendersi tali i fabbricati aventi le seguenti destinazioni d'uso:

- a) attività collegate all'autoconsumo della produzione vendibile aziendale (conservazione e prima trasformazione);
- b) attività necessarie per l'utilizzazione del suolo aziendale;
- c) depositi per prodotti aziendali, mezzi meccanici ed attrezzi;
- d) depositi per materiali necessari all'esercizio del ciclo produttivo (foraggi, mangimi, sementi, fertilizzanti, insetticidi);
- e) ricoveri per allevamenti di animali domestici da destinare all'autoconsumo (pollo, porcilaia, conigliera).

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:

Gli ampliamenti, le nuove costruzioni e le demolizioni con ricostruzione dei fabbricati esistenti devono rispettare le seguenti prescrizioni:

1. Rapporto di copertura: 0,006 mq./mq. per fabbricati di servizio.

2. Lotto minimo d'intervento:

La dimensione minima dell'azienda o del corpo aziendale sul quale si colloca l'intervento edilizio necessario all'esercizio dell'attività agricola (nel caso di azienda composta da uno o più fondi) deve essere pari a **mq. 10.000.** La realizzazione di nuovi manufatti edilizi deve essere giustificata da un Piano di Sviluppo Aziendale.

3. Limiti di altezza degli edifici:

altezza massima fuori terra misurata alla gronda mt. 5,50 per edifici produttivi, complementari e funzionali, fatta eccezione per manufatti speciali (impianti tecnici, silos e assimilabili).

4. **Limiti di distanza dai confini di proprietà misurati in proiezione orizzontale:**
mt. 10,00. È, comunque consentita l'edificazione in aderenza a edifici esistenti mediante la realizzazione di giunto tecnico.
5. **Limiti di distanza dai cigli stradali misurati in proiezione orizzontale:** mt. 10,00.
6. **Limiti di distanza tra i fabbricati misurati in proiezione orizzontale:**
tra i fabbricati di aziende diverse: mt. 20,00.
tra i fabbricati ricadenti nella stessa azienda: mt. 10,00.
Tale limite può essere ridotto a zero mt. nel caso di edificazione tra pareti cieche. Si applicano le prescrizioni del Decreto Interministeriale 16 gennaio 1996. Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, Punto C. paragrafi C.2. C.3. e C.4. La distanza minima delle costruzioni accessorie dalle zone residenziali esistenti e di Piano non potrà essere inferiore a mt. 250, da elevare a mt. 500 per le porcilaie.
7. **Piani fuori terra:** 1 + seminterrato chiuso da tre lati, con eventuale accesso deposito con pareti finestrabili comprese tra le quote 0.00 e +0.70.
8. **Parcheggi privati:** 1,00 mq. ogni 10 mc. di volume realizzato.
9. **Recinzioni sul fronte stradale:** distaccate di almeno mt. 3,00 dal filo stradale per le aree contigue a viabilità di scorrimento e di traffico locale. I limiti si intendono derogati per le strade interpoderali e consortili.

B2. FABBRICATI PER ALLEVAMENTI AZIENDALI.

I fabbricati per allevamenti aziendali o interaziendali sono le stalle e assimilabili. Gli allevamenti aziendali sono quelli collegati alle foraggere prodotte sul fondo ed alle capacità di smaltimento delle deiezioni (letame e liquami), utilizzandoli come fertilizzanti naturali.

Si definiscono aziendali ed interaziendali gli allevamenti bovini ed ovini nei quali almeno il 40% delle Unità Foraggere consumate annualmente dal bestiame viene prodotto in azienda. Per gli allevamenti suinicoli e zootecnici minori la percentuale di auto-approvvisionamento deve essere pari ad almeno il 35% (ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale n. 16 del 1974 e successive modifiche ed integrazioni). In ogni caso negli allevamenti aziendali ed interaziendali il carico di bestiame annuo complessivo non deve superare i 40 quintali di peso vivo per ettaro di Superficie Agricola Utilizzata (ai sensi e per gli effetti della cosiddetta Legge Merli).

40 quintali di peso vivo corrispondono a:

- ◇ numero 8 capi grossi bovini;
- ◇ numero 12 capi equini;
- ◇ numero 55 capi ovini e/o caprini;
- ◇ numero 20 capi suini;
- ◇ numero 1.000 conigli;
- ◇ numero 1.500 polli;
- ◇ numero 400 tacchini.

Le deiezioni devono essere smaltite attraverso la pratica della fertirrigazione secondo il disposto della Legge Merli e successive modifiche ed integrazioni e delle normative regionali, nazionali e comunitarie vigenti in materia. Negli allevamenti interaziendali le deiezioni devono essere smaltite sui terreni dei soci con la pratica della fertirrigazione.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:

Per gli interventi di nuova edificazione, gli ampliamenti e le demolizioni con ricostruzione dei fabbricati esistenti sono prescritti i seguenti **rapporti di copertura:**

- A. Stalle per bovini, ovini e caprini: 0,006 mq./mq.;**
- B. Scuderie: 0,009 mq./mq.;**
- C. Stalle per suini: 0,008 mq./mq.;**
- D. Allevamenti avicoli, e cunicoli ed acquacoltura: 0,009 mq./mq.;**
- E. Sala di Mungitura e di prima conservazione del latte: 0,002 mq./mq.**

Ai fini del calcolo della volumetria consentita i rapporti di copertura di cui ai punti A., B., C. e D. non sono cumulabili, talché i parametri di cui sopra sono da applicarsi sulla parte di terreno che si intende assegnare ad ogni stalla e/o allevamento aziendale.

1. Lotto minimo d'intervento:

La dimensione minima dell'azienda o del corpo aziendale nel quale si colloca l'intervento edilizio necessario (nel caso di azienda composta da uno o più fondi) deve essere pari a **mq. 10.000 per ogni categoria appartenente ai parametri urbanistici ed edilizi precedentemente elencati di cui ai punti A., B., C., D. ed E.** La realizzazione di nuovi manufatti edilizi deve essere giustificata da un Piano di Sviluppo Aziendale.

2. Limiti di altezza degli edifici:

altezza massima fuori terra misurata alla gronda mt. 5,50.

3. Limiti di distanza dai confini di proprietà misurati in proiezione orizzontale:

mt. 10,00. È, comunque consentita l'edificazione in aderenza a edifici esistenti mediante la realizzazione di giunto tecnico.

4. Limiti di distanza dai cigli stradali misurati in proiezione orizzontale:

mt. 10,00.

5. Limiti di distanza tra i fabbricati misurati in proiezione orizzontale:

tra i fabbricati di aziende diverse: mt. 20,00.

tra i fabbricati ricadenti nella stessa azienda: mt. 10,00.

Tale limite può essere ridotto a zero mt. nel caso di edificazione tra pareti cieche. Si applicano le prescrizioni del Decreto Interministeriale 16 gennaio 1996. Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, Punto C. paragrafi C.2. C.3. e C.4.. Sbalzi non tamponati esclusi, se contenuti entro mt. 1,50. La distanza minima delle costruzioni predette dalle zone residenziali esistenti e di Piano non potrà essere inferiore a mt. 250, da elevare a mt. 500 per le porcilaie.

6. Piani fuori terra: 1.

7. Parcheggi privati: 1,00 mq. ogni 10 mc. di volume realizzato.

8. Recinzioni sul fronte stradale: distaccate di almeno mt. 3,00 dal filo stradale per le aree contigue a viabilità di scorrimento e di traffico locale. I limiti si intendono derogati per le strade interpoderali e consortili.

B3. COLTURE PROTETTE.

Le colture protette sono quelle in cui è prevista la forzatura del ciclo produttivo dell'orto-frutta mediante la copertura di parti coltivate di terreno. Le colture protette si distinguono in: tunnel, serre-tunnel e serre fisse.

I tunnel sono strutture metalliche ancorate al suolo per infissione e coperte da film in cloruro di polivinile o similari. Le serre-tunnel e le serre mobili sono strutture metalliche ancorate al suolo mediante dispositivi elicoidali o similari, oppure mediante semplici zoccoli di calcestruzzo armato totalmente interrati ed hanno copertura in elementi plastici traslucidi o similari.

Le serre fisse sono strutture metalliche ancorate al terreno mediante opere murarie visibili fuori terra. Queste strutture devono avere come supporto produttivo parti di terreno dove di praticano abitualmente e continuativamente colture specializzate. I tunnel e le serre-tunnel non sono soggette al rilascio di autorizzazione o concessione ed è sufficiente la denuncia inizio attività. Non sono prescritte limitazioni in quanto trattasi di strutture a carattere temporaneo.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:

Le serre fisse sono consentite nel limite del **rapporto massimo di copertura** pari al **70%** della superficie fondiaria e con **distanze minime dai confini** pari a **mt. 5,00**. Per la realizzazione delle serre fisse è sufficiente la richiesta di autorizzazione.

B4. SERRE INDUSTRIALI.

Per serre industriali si intendono i manufatti edilizi speciali aventi le seguenti caratteristiche costruttive: cordoli in calcestruzzo; strutture in elevazione in profilati metallici e copertura con vetro, policarbonato o similari rigidi all'interno delle quali si svolgono coltivazioni non collegate all'utilizzazione del suolo agricolo. Per le serre industriali è necessaria la richiesta di concessione edilizia.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:

1. Lotto minimo d'intervento:

La dimensione minima dell'azienda o del corpo aziendale sul quale si colloca l'intervento edilizio necessario all'esercizio dell'attività agricola (nel caso di azienda composta da uno o più fondi) deve essere pari a mq. 10.000.

2. **Rapporto massimo di copertura:** 50% della superficie fondiaria.
3. **Limiti di altezza:** mt. 4,00.
4. **Limiti di distanza dai confini di proprietà misurati in proiezione orizzontale:** mt. 5,00.
5. **Parcheggi privati:** 1,00 mq. ogni 10 mc. di volume realizzato.
6. **Verde privato:** 10% della superficie coperta dalle serre.

B5. FABBRICATI PER LAVORAZIONE PRODOTTI AZIENDALI.

Questi fabbricati sono destinati allo stoccaggio, alla prima trasformazione, alla conservazione ed alla commercializzazione dei prodotti agricoli zootecnici aziendali o interaziendali (di oleifici, caseifici, lavorazione prodotti ortofruttili, erbe aromatiche e piante officinali).

L'edificazione di fabbricati per la lavorazione dei prodotti aziendali è concessa alle seguenti condizioni:

- a) che la volumetria complessiva dell'intervento sia collocata (nel caso di azienda composta da più fondi, così come indicato in precedenza) in una parte dell'azienda avente dimensione superiore ad un terzo di quella complessiva ed in ogni caso non inferiore a mq. 20.000.
- b) che la loro necessità sia evidenziata nel Piano di Sviluppo Aziendale da allegare alla richiesta di concessione, autorizzazione o denuncia inizio attività.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:

Per gli interventi di nuova edificazione, gli ampliamenti e opere di demolizione e ricostruzione sono prescritti i seguenti parametri:

1. **Rapporto di copertura:**
 - ◇ Lavorazione di prodotti ortofruttili, piante aromatiche ed erbe officinali.
 - ◇ 0,006 mq./mq. di colture ortofruttili, piante aromatiche ed erbe officinali.
 - ◇ Oleifici:
 - ◇ 0,002 mq./mq. di oliveto.
 - ◇ Caseifici:
 - ◇ 0,003 mq./mq. di colture foraggere.
2. **Lotto minimo d'intervento:** mq. 50.000.
3. **Limiti di altezza degli edifici:** mt. 6,00, fatta eccezione per manufatti speciali, impianti tecnici, silos e assimilabili.
4. **Limiti di distanza dai confini di proprietà misurati in proiezione orizzontale:** mt. 10,00. È consentita l'edificazione in aderenza a edifici esistenti mediante la realizzazione di giunto tecnico. La distanza minima di dette costruzioni dalle zone residenziali esistenti e di Piano non potrà essere inferiore a mt. 500.
5. **Limiti di distanza dai cigli stradali misurati in proiezione orizzontale:** mt. 10,00.
6. **Limiti di distanza tra i fabbricati misurati in proiezione orizzontale:**
 - tra i fabbricati di aziende diverse:** mt. 20,00.
 - tra i fabbricati ricadenti nella stessa azienda:** mt. 10,00.

Tale limite può essere ridotto a zero mt. nel caso di edificazione tra pareti cieche. Si applicano le prescrizioni del Decreto Interministeriale 16 gennaio 1996. Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, Punto C. paragrafi C.2. C.3. e C.4..
7. **Piani fuori terra:** 1 + seminterrato chiuso da tre lati, con eventuale accesso deposito con pareti finestrabili comprese tra le quote 0.00 e +0.70.
8. **Parcheggi privati:** 1,00 mq. ogni 10 mc. di volume realizzato.
9. **Recinzioni sul fronte stradale:** distaccate di almeno mt. 3,00 dal filo stradale per le aree contigue a viabilità di scorrimento e di traffico locale. Si intendono escluse le strade interpoderali e consortili.

C. FABBRICATI PER L'ESERCIZIO DELL'AGRITURISMO.

Gli operatori nel settore dell'agriturismo, solo se iscritti Albo Regionale ai sensi della Legge Regionale n. 22 del 1988, possono realizzare i seguenti interventi:

- a) restauro e risanamento di fabbricati rurali esistenti;
- b) ristrutturazione edilizia dei manufatti da destinare alla ricezione agrituristica ed a servizi complementari;
- c) **incremento volumetrico massimo pari al 20% del volume esistente da sviluppare in superficie coperta** per l'ampliamento dei fabbricati aziendali;
- d) sistemazione degli spazi aperti per la sosta dei campeggiatori;
- e) realizzazione, nei fabbricati aziendali, di strutture per la conservazione, la vendita al dettaglio ed il consumo di prodotti agricoli aziendali;
- f) interventi per l'organizzazione di attività ricreative, divulgative e culturali.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:

1. **Rapporto massimo di copertura:** 2% della superficie fondiaria incluso l'incremento volumetrico sviluppabile solo in superficie coperta.
 2. **Lotto minimo d'intervento:** la dimensione minima dell'azienda o del corpo aziendale sul quale si colloca l'intervento edilizio necessario all'agriturismo (nel caso di azienda composta da uno o più fondi) deve essere pari a mq. 20.000.
 3. **Limiti di altezza degli edifici:** minori/uguali a quelli esistenti.
 4. **Limiti di distanza dai confini di proprietà misurati in proiezione orizzontale:** mt. 10,00. È consentita l'edificazione in aderenza a edifici esistenti mediante la realizzazione di giunto tecnico.
 5. **Limiti di distanza dai cigli stradali misurati in proiezione orizzontale:** mt. 10,00.
 6. **Limiti di distanza tra i fabbricati misurati in proiezione orizzontale:**
tra i fabbricati di aziende diverse: mt. 20,00.
tra i fabbricati ricadenti nella stessa azienda: mt. 10,00.
 Si applicano le prescrizioni del Decreto Interministeriale 16 gennaio 1996. Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, Punto C. paragrafi C.2. C.3. e C.4.
 7. **Piani fuori terra:** minori/uguali a quelli esistenti.
 8. **Parcheggi privati:** 1,00 mq. ogni 10 mc. di volume realizzato.
 9. **Recinzioni sul fronte stradale:** distaccate di almeno mt. 3,00 dal filo stradale per le aree contigue a viabilità di scorrimento e di traffico locale. Si intendono escluse le strade interpoderali e consortili.
- Inoltre, si applicano le seguenti prescrizioni:**
1. capacità ricettiva delle aziende che svolgono attività agrituristiche (consentite entro il limite di 6 camere e 15 posti letto);
 2. spazi aperti per la sosta dei campeggiatori fino ad un massimo di 20 persone e su una superficie aziendale minima di mq. 20.000;
 3. aziende con superficie superiore a mq. 200.000 possono realizzare agri-campeggi con capacità ricettiva fino ad un massimo di 40 persone;
 4. sono da intendersi applicabili tutte le norme di livello regionale, nazionale e comunitario vigenti in materia.

ARTICOLO 53
Zona TERRITORIALE OMOGENEA E2
Aree ad uso agricolo ordinario

Le zone ad uso agricolo ordinario sono parti del territorio destinate e/o da destinare all'esercizio delle attività agricole e ad attività produttive con esse compatibili.

In tali zone il P.R.G. si attua mediante interventi edilizi diretti, nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi di seguito indicati per ogni tipologia di manufatti.

In tale Z.T.O. il P.R.G. si attua mediante interventi edilizi diretti con rilascio di concessione edilizia, autorizzazione e denuncia inizio attività.

INTERVENTI AMMESSI NELLA Z.T.O. E2.

- Nuova edificazione.
- Manutenzione ordinaria.
- Manutenzione straordinaria.

- Ristrutturazione edilizia.
- Ristrutturazione urbanistica.
- Demolizione e ricostruzione.
- Attrezzature essenziali non costituenti volumi, necessarie per la gestione dell'attività agricola (vasche, concimaie, ecc.).
- Cave.

A. ABITAZIONI RURALI PER IL PROPRIETARIO E/O CONDUTTORE DEL FONDO E PER GLI ADDETTI ALL'AZIENDA.

Le abitazioni rurali sono fabbricati all'interno di un'azienda agricola e complementari alle funzioni produttive. L'edificazione di abitazioni rurali è concessa alle seguenti condizioni:

- a)** che sia strettamente funzionale alla conduzione del fondo ed alle esigenze abitative esclusivamente del proprietario, dell'imprenditore agricolo, singolo o associato, ovvero della famiglia di uno dei dipendenti comprovatamente addetti all'azienda;
- b)** che costituisca o venga a costituire un unico complesso edilizio;
- c)** che la volumetria complessiva delle residenze sia collocata (nel caso di azienda composta da più fondi, così come indicato in precedenza) in una parte della azienda avente dimensione superiore ad un terzo di quella complessiva ed in ogni caso non inferiore a mq. 10.000.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:

1. Indice di Fabbricabilità Fondiaria relativo alla residenzialità funzionale:

◇ I.F.F.: 0,03 mc./mq..

2. Lotto minimo d'intervento:

la dimensione minima del fondo rurale per consentire la realizzazione di manufatti edilizi deve essere pari ad almeno mq. 10.000.

3. Limiti di altezza degli edifici:

altezza massima fuori terra misurata alla gronda mt. 8,50 (fatta eccezione per impianti tecnici, camini e assimilabili).

4. Limiti di distanza dai confini di proprietà misurati in proiezione orizzontale:

mt. 10,00. È, comunque consentita l'edificazione in aderenza a edifici esistenti mediante la realizzazione di giunto tecnico.

5. Limiti di distanza dai cigli stradali misurati in proiezione orizzontale: mt.10,00.

6. Limiti di distanza tra i fabbricati misurati in proiezione orizzontale:

tra i fabbricati di aziende diverse: mt. 20,00.

tra i fabbricati ricadenti nella stessa azienda: mt. 10,00.

Tale limite può essere ridotto a zero mt. nel caso di edificazione tra pareti cieche. Si applicano le prescrizioni del Decreto Interministeriale 16 gennaio 1996. Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, Punto C. paragrafi C.2. C.3. e C.4..

7. Piani fuori terra: 2 + sottotetto + seminterrato chiuso da tre lati, con eventuale accesso deposito e/o garage, comunque non abitabile e con pareti finestrabili comprese tra le quote 0.00 e +0.70.

8. Parcheggi privati: 1,00 mq. ogni 10 mc. di volume realizzato.

9. Recinzioni sul fronte stradale: distaccate di almeno mt. 3,00 dal filo stradale per le aree contigue a viabilità di scorrimento e di traffico locale. I limiti si intendono derogati per le strade interpoderali e consortili.

B1. FABBRICATI DI SERVIZIO.

Sono da intendersi tali i fabbricati aventi le seguenti destinazioni d'uso:

- a) attività collegate all'autoconsumo della produzione vendibile aziendale (conservazione e prima trasformazione);
- b) attività necessarie per l'utilizzazione del suolo aziendale;
- c) depositi per prodotti aziendali, mezzi meccanici ed attrezzi;
- d) depositi per materiali necessari all'esercizio del ciclo produttivo (foraggi, mangimi, sementi, fertilizzanti, insetticidi);
- e) ricoveri per allevamenti di animali domestici da destinare all'autoconsumo (pollaio, porcilaia, conigliera).

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:

Gli ampliamenti, le nuove costruzioni e le demolizioni con ricostruzione dei fabbricati esistenti devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- 1. Rapporto di copertura:** 0,003 mq./mq. per fabbricati di servizio.
- 2. Lotto minimo d'intervento:**
La dimensione minima dell'azienda o del corpo aziendale sul quale si colloca l'intervento edilizio necessario all'esercizio dell'attività agricola (nel caso di azienda composta da uno o più fondi) deve essere pari a mq. 10.000. La realizzazione di nuovi manufatti edilizi deve essere giustificata da un Piano di Sviluppo Aziendale.
- 3. Limiti di altezza degli edifici:**
altezza massima fuori terra misurata alla gronda mt. 5,50 per edifici produttivi, complementari e funzionali, fatta eccezione per manufatti speciali (impianti tecnici, silos e assimilabili).
- 4. Limiti di distanza dai confini di proprietà misurati in proiezione orizzontale:**
mt. 10,00. È, comunque consentita l'edificazione in aderenza a edifici esistenti mediante la realizzazione di giunto tecnico.
- 5. Limiti di distanza dai cigli stradali misurati in proiezione orizzontale:** mt.10,00
- 6. Limiti di distanza tra i fabbricati misurati in proiezione orizzontale:**
tra i fabbricati di aziende diverse: mt. 20,00.
tra i fabbricati ricadenti nella stessa azienda: mt. 10,00.
Tale limite può essere ridotto a zero mt. nel caso di edificazione tra pareti cieche. Si applicano le prescrizioni del Decreto Interministeriale 16 gennaio 1996. Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, Punto C. paragrafi C.2. C.3. e C.4.. La distanza minima delle costruzioni accessorie dalle zone residenziali esistenti e di Piano non potrà essere inferiore a mt. 250, da elevare a mt. 500 per le porcilaie.
- 7. Piani fuori terra:** 1 + seminterrato chiuso da tre lati, con eventuale accesso deposito con pareti finestrabili comprese tra le quote 0.00 e +0.70.
- 8. Parcheggi privati:** 1,00 mq. ogni 10 mc. di volume realizzato.
- 9. Recinzioni sul fronte stradale:** distaccate di almeno mt. 3,00 dal filo stradale per le aree contigue a viabilità di scorrimento e di traffico locale. I limiti si intendono derogati per le strade interpoderali e consortili.

B2. FABBRICATI PER ALLEVAMENTI AZIENDALI

I fabbricati per allevamenti aziendali o interaziendali sono le stalle e assimilabili. Gli allevamenti aziendali sono quelli collegati alle foraggere prodotte sul fondo ed alle capacità di smaltimento delle deiezioni (letame e liquami), utilizzandoli come fertilizzanti naturali.

Si definiscono aziendali ed interaziendali gli allevamenti bovini ed ovini nei quali almeno il 40% delle Unità Foraggere consumate annualmente dal bestiame viene prodotto in azienda. Per gli allevamenti suinicoli e zootecnici minori la percentuale di autoapprovvigionamento deve essere pari ad almeno il 35% (ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale n. 16 del 1974 e successive modifiche ed integrazioni). In ogni caso negli allevamenti aziendali ed interaziendali il carico di bestiame annuo complessivo non deve superare i 40 quintali di peso vivo per ettaro di Superficie Agricola Utilizzata (ai sensi e per gli effetti della cosiddetta Legge Merli).

40 quintali di peso vivo corrispondono a:

- ◇ numero 8 capi grossi bovini;
- ◇ numero 12 capi equini;
- ◇ numero 55 capi ovini e/o caprini;
- ◇ numero 20 capi suini;
- ◇ numero 1.000 conigli;
- ◇ numero 1.500 polli;
- ◇ numero 400 tacchini.

Le deiezioni devono essere smaltite attraverso la pratica della fertirrigazione secondo il disposto della Legge Merli e successive modifiche ed integrazioni e delle normative regionali, nazionali e comunitarie vigenti in materia. Negli allevamenti interaziendali le deiezioni devono essere smaltite sui terreni dei soci con la pratica della fertirrigazione.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:

Per gli interventi di nuova edificazione, gli ampliamenti e le demolizioni con ricostruzione dei fabbricati esistenti sono prescritti i seguenti **rapporti di copertura**:

- A. Stalle per bovini, ovini e caprini: 0,003 mq./mq.;**
- B. Scuderie: 0,0045 mq./mq.;**
- C. Stalle per suini: 0,004 mq./mq.;**
- D. Allevamenti avicoli, e cunicoli ed acquacoltura: 0,0045 mq./mq.;**
- E. Sala di Mungitura e di prima conservazione del latte: 0,001 mq./mq..**

Ai fini del calcolo della volumetria consentita i rapporti di copertura di cui ai punti A., B., C. e D. non sono cumulabili.

1. Lotto minimo d'intervento:

La dimensione minima dell'azienda o del corpo aziendale sul quale si colloca l'intervento edilizio necessario all'esercizio dell'attività agricola (nel caso di azienda composta da uno o più fondi) deve essere pari a **mq. 10.000 per ogni categoria appartenente ai parametri urbanistici ed edilizi precedentemente elencati di cui ai punti A., B., C., D. ed E.** La realizzazione di nuovi manufatti edilizi deve essere giustificata da un Piano di Sviluppo Aziendale.

2. Limiti di altezza degli edifici:

altezza massima fuori terra misurata alla gronda mt. 5,50.

3. Limiti di distanza dai confini di proprietà misurati in proiezione orizzontale:

mt. 10,00. È, comunque consentita l'edificazione in aderenza a edifici esistenti mediante la realizzazione di giunto tecnico.

4. Limiti di distanza dai cigli stradali misurati in proiezione orizzontale:

mt. 10,00.

5. Limiti di distanza tra i fabbricati misurati in proiezione orizzontale:

tra i fabbricati di aziende diverse: mt. 20,00.

tra i fabbricati ricadenti nella stessa azienda: mt. 10,00.

Tale limite può essere ridotto a zero mt. nel caso di edificazione tra pareti cieche. Si applicano le prescrizioni del Decreto Interministeriale 16 gennaio 1996. Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, Punto C. paragrafi C.2. C.3. e C.4.. Sbalzi non tamponati esclusi, se contenuti entro mt. 1,50. La distanza minima delle costruzioni accessorie dalle zone residenziali esistenti e di Piano non potrà essere inferiore a mt. 250, da elevare a mt. 500 per le porcilaie.

6. Piani fuori terra: 1.

7. Parcheggi privati: 1,00 mq. ogni 10 mc. di volume realizzato.

8. Recinzioni sul fronte stradale: distaccate di almeno mt. 3,00 dal filo stradale per le aree contigue a viabilità di scorrimento e di traffico locale. I limiti si intendono derogati per le strade interpoderali e consortili.

B3. FABBRICATI PER LAVORAZIONE PRODOTTI AZIENDALI.

Questi fabbricati sono destinati allo stoccaggio, alla prima trasformazione alla conservazione ed alla commercializzazione dei prodotti agricoli zootecnici aziendali o interaziendali (oleifici, caseifici, lavorazione prodotti ortofrutticoli, piante aromatiche ed erbe officinali).

L'edificazione di fabbricati per la lavorazione dei prodotti aziendali è concessa alle seguenti condizioni:

- ◇ che la volumetria complessiva dell'intervento sia collocata (nel caso di azienda composta da uno o più fondi) così come indicato in precedenza, in una parte dell'azienda avente dimensione superiore ad un terzo di quella complessiva ed in ogni caso non inferiore a mq. 20.000;
- ◇ la loro necessità deve essere evidenziata nel Piano di Sviluppo Aziendale da allegare alla richiesta di concessione, autorizzazione o denuncia inizio attività.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:

Per gli interventi di nuova edificazione, gli ampliamenti e le opere di demolizione e ricostruzione sono prescritti i seguenti parametri:

1. Rapporto di copertura:

- ◇ Lavorazione di prodotti ortofrutticoli, piante aromatiche ed erbe officinali.

- ◇ 0,003 mq./mq. di colture ortofrutticole, piante aromatiche ed erbe officinali.
 - ◇ Oleifici:
 - ◇ 0,001 mq./mq. di oliveto.
 - ◇ Caseifici:
 - ◇ 0,0015 mq./mq. di colture foraggere.
- 2. Lotto minimo d'intervento:** mq. 50.000.
 - 3. Limiti di altezza degli edifici:** mt. 6,00, fatta eccezione per manufatti speciali, impianti tecnici, silos e assimilabili.
 - 4. Limiti di distanza dai confini di proprietà misurati in proiezione orizzontale:** mt. 10,00. È consentita l'edificazione in aderenza a edifici esistenti mediante la realizzazione di giunto tecnico. La distanza minima di dette costruzioni dalle zone residenziali esistenti e di Piano non potrà essere inferiore a mt. 500.
 - 5. Limiti di distanza dai cigli stradali misurati in proiezione orizzontale:** mt. 10,00.
 - 6. Limiti di distanza tra i fabbricati misurati in proiezione orizzontale:**
tra i fabbricati di aziende diverse: mt. 20,00.
tra i fabbricati ricadenti nella stessa azienda: mt. 10,00.
 Tale limite può essere ridotto a zero mt. nel caso di edificazione tra pareti cieche. Si applicano le prescrizioni del Decreto Interministeriale 16 gennaio 1996. Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, Punto C. paragrafi C.2. C.3. e C.4.
 - 7. Piani fuori terra:** 1 + seminterrato chiuso da tre lati, con eventuale accesso deposito con pareti finestrabili comprese tra le quote 0.00 e +0.70.
 - 8. Parcheggi privati:** 1,00 mq. ogni 10 mc. di volume realizzato.
 - 9. Recinzioni sul fronte stradale:** distaccate di almeno mt. 3,00 dal filo stradale per le aree contigue a viabilità di scorrimento e di traffico locale. Si intendono escluse le strade interpoderali e consortili.

C. FABBRICATI PER L'ESERCIZIO DELL'AGRITURISMO.

Gli operatori nel settore dell'agriturismo, solo se iscritti Albo Regionale ai sensi della Legge Regionale n. 22 del 1988, possono realizzare i seguenti interventi:

- a) restauro e risanamento di fabbricati rurali esistenti;
- b) ristrutturazione edilizia dei manufatti da destinare alla ricezione agrituristica ed a servizi complementari;
- c) incremento volumetrico massimo pari al 30% del volume esistente da sviluppare in superficie coperta per l'ampliamento dei fabbricati aziendali;
- d) sistemazione degli spazi aperti per la sosta dei campeggiatori;
- e) realizzazione, nei fabbricati aziendali, di strutture per la conservazione, la vendita al dettaglio ed il consumo di prodotti agricoli aziendali;
- f) interventi per l'organizzazione di attività ricreative, divulgative e culturali.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:

- 1. Rapporto massimo di copertura:** 3% della superficie fondiaria incluso l'incremento volumetrico sviluppabile solo in superficie coperta.
- 2. Lotto minimo d'intervento:** la dimensione minima dell'azienda o del corpo aziendale nel quale si colloca l'intervento edilizio necessario all'agriturismo (nel caso di azienda composta da uno o più fondi) deve essere pari a mq. 20.000.
- 3. Limiti di altezza degli edifici:** minori/uguali a quelli esistenti.
- 4. Limiti di distanza dai confini di proprietà misurati in proiezione orizzontale:** mt. 10,00. È consentita l'edificazione in aderenza a edifici esistenti mediante la realizzazione di giunto tecnico.
- 5. Limiti di distanza dai cigli stradali misurati in proiezione orizzontale:** mt. 10,00.
- 6. Limiti di distanza tra i fabbricati misurati in proiezione orizzontale:**
tra i fabbricati di aziende diverse: mt. 20,00.
tra i fabbricati ricadenti nella stessa azienda: mt. 10,00.
 Tale limite può essere ridotto a zero mt. nel caso di edificazione tra pareti cieche. Si applicano le prescrizioni del Decreto Interministeriale 16 gennaio 1996. Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, Punto C. paragrafi C.2. C.3. e C.4..
- 7. Piani fuori terra:** minori/uguali a quelli esistenti.

- 8. Parcheggi privati:** 1,00 mq. ogni 10 mc. di volume realizzato.
- 9. Recinzioni sul fronte stradale:** distaccate di almeno mt. 3,00 dal filo stradale per le aree contigue a viabilità di scorrimento e di traffico locale. Si intendono escluse le strade interpoderali e consortili.
- Inoltre, si applicano le seguenti prescrizioni:**
1. capacità ricettiva delle aziende che svolgono attività agrituristiche (consentite entro il limite di 6 camere e 15 posti letto);
 2. spazi aperti per la sosta dei campeggiatori fino ad un massimo di 20 persone e su una superficie aziendale minima di mq. 20.000;
 3. aziende con superficie superiore a mq. 200.000 possono realizzare agri-campeggi con capacità ricettiva fino ad un massimo di 40 persone;
 4. sono da intendersi applicabili tutte le norme di livello regionale, nazionale e comunitario vigenti in materia.

<p>ARTICOLO 54 ZONA TERRITORIALE OMOGENEA E3 AREE SOGGETTE A TUTELA AMBIENTALE</p>

(Modifica apportata dai Commissari ad Acta Regionali con delibera di adozione del PRG n° 61 del 27.07.2001)

Tale zona comprende aree ad uso naturalistico riconosciute di notevole valore ambientale (boschi, macchia mediterranea, terreni ad uso agricolo, pascoli inutilizzati), individuati nelle tavole del P.R.G., con caratteri geomorfologici che impediscono qualunque tipo di trasformazione se non finalizzata al consolidamento dei versanti ed alla riduzione del rischio di frane, smottamenti ed erosioni. Si tratta di aree sulle quali si deve limitare al massimo il rischio idrogeologico a cui sono soggette queste parti del territorio di Catanzaro.

La Z.T.O. E3 comprende:

- zone di collina (aree di margine di Catanzaro Centro e Gagliano) esposte al rischio frane, smottamenti, erosioni superficiali e profonde;
- zone di pianura (Catanzaro Sala, Santa Maria e Catanzaro Lido) esposte al rischio di esondazione.

In tali aree per le opere da realizzare dovranno essere predisposti progetti esecutivi finalizzati al conseguimento degli obiettivi di seguito indicati:

- aumento dei tempi di corrivazione delle acque di ruscellamento e di percolazione;
- attenuazione dei fenomeni erosivi con formazione di un substrato boschivo;
- intercettazione delle acque provenienti da monte;
- raccolta e smaltimento delle acque superficiali, drenaggio delle acque sotterranee;
- costituzione di barriere naturali per limitare l'impatto visivo nelle adiacenze degli impianti tecnologici (depuratore di Catanzaro Lido, impianto di smaltimento dei rifiuti solidi urbani di Alli, ecc.).

Sono consentiti interventi di rimboschimento, opere di sistemazione idrogeologica, forestazione, coltivazioni ordinarie nelle aree ad uso agricolo consolidato.

È ammessa la sistemazione delle aree e dei versanti secondo i criteri precedentemente esposti.

Gli interventi di recupero ambientale prevedono:

- Rimozione dei rifiuti solidi e smaltimento nelle discariche autorizzate;
- Rigenerazione e costituzione degli habitat naturali e della vegetazione ripariale negli alvei fluviali mediante interventi di risagomatura degli argini;
- Costituzione di itinerari naturalistici: piste ciclabili, ippovie, percorsi trekking;
- Consolidamento delle scarpate e dei terrapieni mediante le seguenti tecniche: inerbimento, vimate o graticciate, muri di sostegno rinverdibili.

Nelle aree dove le condizioni fisiche, morfologiche e geologiche del territorio lo permettono, sono inoltre consentite previsioni minime di edificazione funzionale alla gestione delle z.t.o.

Il Piano Regolatore Generale persegue l'obiettivo della massima fruibilità collettiva e, a tal fine, consente la necessaria dotazione infrastrutturale e la creazione di servizi e attrezzature funzionali alle attività per le aree che presentano valenze paesaggistiche ed

ambientali meritevoli di tutela e valorizzazione turistica per elevare i livelli di fruizione collettiva.

Il Piano Regolatore Generale individua le aree sulle quali intervenire con interventi edilizi funzionali e di servizio per soddisfare le esigenze connesse alla loro fruizione e detta precise prescrizioni per le modalità di attuazione.

Gli interventi si attuano mediante la predisposizione di progetti esecutivi da sottoporre agli Uffici competenti. Per tali zone è richiesto, a carico dei privati, l'adeguamento dei sistemi di urbanizzazione primaria e secondaria. È consentito anche il ricorso a piani attuativi di iniziativa privata se convenzionati con l'Amministrazione Comunale per tutte le nuove attività da realizzare nelle Z.T.O. individuate dal P.R.G.

NORMATIVA TECNICA DI ATTUAZIONE.

Le presenti Norme Tecniche di Attuazione dettano specifiche e vincolanti disposizioni per la tutela, anche in riferimento e ad integrazione delle apposite Norme del Regolamento Edilizio. Le Z.T.O. E3 delimitate dal Piano Regolatore Generale sono considerate **aree soggette a tutela ambientale**. Nell'ambito di tali zone, il Piano Regolatore Generale disciplina gli interventi ammessi.

In tale zona gli **interventi edilizi diretti** si attuano mediante:

- ◇ Denuncia di inizio attività e relazione tecnica di asseverazione ai sensi dell'articolo 2 della Legge n. 662 del 1996;
 - ◇ Autorizzazione;
 - ◇ Rilascio di singola concessione edilizia, semplice o convenzionata.
- ⇒ Le alberature pregiate esistenti, ricadenti in spazi pubblici e/o privati, **non possono** essere rimosse e/o sostituite.
- ⇒ Gli spazi privati confinanti con spazi pubblici -se alberati o sistemati a verde- devono restare **inalterati**.
- ⇒ **È consentito** il solo uso residenziale stagionale e/o funzionale alla gestione delle attrezzature complementari alle attività.

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE NELLA Z.T.O. E3.

- ⇒ Verde pubblico attrezzato ed attrezzature del verde e dello sport:
- ◇ Attrezzature sportive generiche, istituzione composita;
 - ◇ Servizi e funzioni complementari;
 - ◇ Campo di gioco per bambini;
 - ◇ Campo di gioco per ragazzi;
 - ◇ Campo di gioco per adulti;
 - ◇ Campo di calcio;
 - ◇ Bocciodromo;
 - ◇ Piscina all'aperto;
 - ◇ Campo di Hockey;
 - ◇ Campo di tennis;
 - ◇ Campo di palla a volo;
 - ◇ Campo di pallacanestro;
 - ◇ Maneggio;
 - ◇ Parchi zoo ed allevamenti in genere;
 - ◇ Parchi urbani;
 - ◇ Parco giochi per bambini;
 - ◇ Giardini pubblici;
 - ◇ Spazi verdi attrezzati;
 - ◇ Verde pubblico per la fruizione collettiva;
 - ◇ Aree di sosta e picnic;
 - ◇ Parcheggi di superficie;
 - ◇ Piste ciclabili;
 - ◇ Parcheggi delle piste ciclabili;
 - ◇ Sentieri natura;
 - ◇ Servizi ed attrezzature assimilabili a quelle sopra elencate;
 - ◇ Residenza stagionale e/o funzionale alla gestione delle attrezzature complementari alle attività.

INTERVENTI AMMESSI NELLA Z.T.O. E3.

- Nuova edificazione.
- Manutenzione ordinaria.
- Manutenzione straordinaria.
- Ristrutturazione edilizia.
- Ristrutturazione urbanistica.
- Demolizione e ricostruzione.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:

1. **Lotto minimo d'intervento:** mq. 50.000 per i nuovi interventi; per quelli esistenti vale il lotto attuale. La superficie fondiaria è al 100% computabile ai fini del calcolo della volumetria massima consentita.
2. **Distribuzione della Superficie Fondiaria:**
 - ◇ **Aree da destinare alla creazione di servizi, attrezzature ed edifici aventi funzioni complementari:** 20% della superficie fondiaria.
 - ◇ **Aree da destinare alla creazione di verde e parcheggi:** 80% della superficie fondiaria. Tali aree devono essere localizzate sul lato di accesso al comparto e collegate con la viabilità di distribuzione e/o di traffico locale.
3. **Limiti di densità edilizia:** Indice di fabbricabilità fondiaria 0,01 mc./mq. per servizi ed attrezzature. Indice di fabbricabilità fondiaria 0,0075 mc./mq. per la residenza funzionale alla gestione delle attività.
4. **Limiti di altezza degli edifici:** altezza massima fuori terra misurata alla gronda mt. 5,50. In deroga per gli interventi già realizzati.
5. **Limiti di distanza dai confini di proprietà misurati in proiezione orizzontale:** mt. 10,00. In deroga per gli interventi già realizzati.
6. **Limiti di distanza dai cigli stradali misurati in proiezione orizzontale:** mt. 10,00. In deroga per gli interventi già realizzati.
7. **Limiti di distanza tra i fabbricati misurati in proiezione orizzontale:** mt. 20,00. In deroga per gli interventi già realizzati.
8. **Piani fuori terra:** 1 + sottotetto abitabile.
9. **Indice di permeabilità:** maggiore/uguale al 70% della superficie fondiaria.
10. **Indice di piantumazione:** 3 piante di essenze arboree mediterranee e 5,00 mq. di verde a raso ogni 100 mc. di volume realizzato e/o da realizzare.

ARTICOLO 55
ZONA TERRITORIALE OMOGENEA F1
ZONA DESTINATA ALLA CREAZIONE DI PARCHI URBANI
E TERRITORIALI DI INTERESSE SOVRACOMUNALE

Sono aree destinate alla creazione di parchi urbani e territoriali di interesse sovracomunale limitrofi alle zone residenziali di antica e/o recente formazione, per le quali si propongono interventi migliorativi ai fini della fruizione collettiva. Le zone non richiedono elevati livelli di urbanizzazione ma interventi finalizzati alla loro tutela e valorizzazione, per garantire la realizzazione di quanto consentirà accessibilità, disponibilità di servizi adeguati e fruibilità regolamentata delle aree che presentano particolari valenze paesaggistiche ed ambientali. A tal fine è, quindi, prescritto l'obbligo di piani attuativi di iniziativa pubblica e/o privata, e di successivi interventi edilizi diretti, di iniziativa pubblica e/o privata, se convenzionati con l'Amministrazione Comunale (quando proposti in aree di proprietà comunale).

Le Zone Territoriali Omogenee destinate alla creazione di parchi urbani e territoriali di interesse sovracomunale sono aree:

- a) che presentano valenze paesaggistiche ed ambientali meritevoli di tutela e valorizzazione, secondo i principi di sostenibilità, dove per sostenibilità si intende la libera fruizione senza che questa pregiudichi quella delle future generazioni;
- b) che hanno condizioni sufficienti di accessibilità dalle strade di distribuzione dei flussi di traffico locale;
- c) dotate di condizioni sufficienti per realizzare una dotazione infrastrutturale primaria (rete idrica, rete fognante, rete elettrica, ecc.);

d) con condizioni fisiche, morfologiche e geologiche del territorio che consentono previsioni minime di edificazione funzionale alla gestione delle aree mediante interventi urbanistici ed edilizi.

Il Piano Regolatore Generale **persegue** l'obiettivo della massima fruibilità a livello comprensoriale e, a tal fine, **consente** la necessaria dotazione delle infrastrutture, dei servizi e delle attrezzature funzionali e la creazione di attività complementari e compatibili con la sostenibilità ambientale.

Il Piano Regolatore Generale **persegue** l'organizzazione funzionale delle Z.T.O. F1 mediante interventi di tutela e valorizzazione, oltreché di connessione ai tessuti urbani esistenti e ai centri urbani dell'hinterland catanzarese. Il Piano Regolatore Generale **individua** le aree sulle quali intervenire con interventi urbanistici ed edilizi funzionali e di servizio, per soddisfare le esigenze connesse alla loro fruizione, e detta precise prescrizioni per le modalità di attuazione.

In tale zona sono compresi:

A. Parco urbano d'interesse sovracomunale "Li Comuni" "Pineta di Siano".

B. Parco fluviale della Fiumarella.

In questo Parco sono state individuate le seguenti aree di fruizione collettiva:

1. **Aree di proprietà I.N.P.S. "Zona Ospedale Ciaccio".**
2. **Parco Scuola Agraria (di proprietà dell'Amministrazione Provinciale).**
3. **Parco "Morea - Fiumarella - Pantano" (di proprietà Comunale).**

In tali zone potranno essere previste attrezzature, quali campi da gioco per bambini e potranno essere altresì previste costruzioni per particolari attività che abbiano carattere di pubblico interesse. Tali costruzioni non dovranno arrecare pregiudizio al godimento ed all'agibilità del parco da parte dei cittadini, né danneggiare boschi ed alberature esistenti e dovranno altresì avere altezze limitate.

C. Parco "Piterà Grimaldi".

Per le aree ricadenti in tale perimetrazione sono previsti i seguenti interventi:

- ◇ aree di sosta e picnic; creazione di percorsi guidati e punti panoramici; creazione di aree con nuovi impianti di essenze tipiche mediterranee; servizi ed attrezzature sportive eco-compatibili.

D. Parco urbano di Giovino.

Per le aree ricadenti nella perimetrazione del Parco urbano di Giovino, sono previsti i seguenti interventi:

- ◇ aree di sosta e picnic; creazione di sentieristica ed aree con nuovi impianti di essenze tipiche mediterranee; servizi ed attrezzature sportive eco-compatibili; servizi ed attrezzature complementari alla fruizione durante la stagione estiva; luogo di pesca sportiva; parco giochi per bambini; piste ciclabili.

NORMATIVA TECNICA DI ATTUAZIONE.

Le Z.T.O. F1 delimitate dal Piano Regolatore Generale sono considerate **zone destinate alla creazione di parchi urbani e territoriali di livello comprensoriale all'interno delle quali sono consentiti interventi minimi di edificazione funzionale alla gestione delle aree di parco e la creazione di servizi ed attrezzature complementari.** Nell'ambito di tali zone, il Piano Regolatore Generale disciplina gli interventi urbanistici ed edilizi ammessi.

In tale zona gli **interventi urbanistici ed edilizi (indiretti e diretti)** si attuano mediante:

◇ Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica

◇ Intervento diretto, sia urbanistico che edilizio nei seguenti casi:

A. Quando l'Amministrazione comunale dispone già di progetti redatti, approvati ed estesi all'intero ambito territoriale, così come delimitati dal Piano Regolatore Generale;

B. Quando l'Amministrazione comunale, pur non disponendo allo stato di progetti di settore riferiti ai parchi urbani, decida di provvedere alla loro redazione attraverso progetti unitari, estesi all'intero ambito, così come delimitato dal Piano Regolatore Generale;

C. Quando i progetti di cui sopra, comunque, salvaguardano il principio di gerarchia del Piano Regolatore Generale, per cui i progetti stessi ad esso sottordinati non contengono previsioni che contrastano con quelle poste dal P.R.G. medesimo. La normativa tecnica di attuazione, le destinazioni d'uso, gli interventi ammessi nelle Z.T.O. F1, pertanto, devono essere pedissequamente osservati e rispettati.

- ◇ denuncia di inizio attività e relazione tecnica di asseverazione ai sensi dell'arti-colo 2 della Legge n. 662 del 1996;
- ◇ autorizzazione, per gli interventi conservativi previsti dalle Leggi n. 457 del 1978 e n. 94 del 1982;
- ◇ rilascio di singola concessione edilizia, semplice o convenzionata.
- ⇒ Le alberature pregiate esistenti, ricadenti in spazi pubblici, **non possono** essere rimosse e/o sostituite.
- ⇒ Gli spazi privati confinanti con spazi pubblici -se alberati o sistemati a verde- devono restare **inalterati**.
- ⇒ **Non è consentito** l'uso residenziale, non funzionale alla gestione del parco, dei manufatti edilizi.
- ⇒ La realizzazione dei manufatti edilizi è consentita solo ed esclusivamente nelle cosiddette "**chiarie**" (aree libere da formazioni boschive).

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE NELLA Z.T.O. F1.

- ◇ Servizi e funzioni complementari;
- ◇ attività di servizio diffuso (artigianato di servizio e di produzione compatibile, attività culturali, sociali e ricreative) ed esercizi pubblici e locali di divertimento (teatri all'aperto, sale di riunione, ristoranti, trattorie, bar, ecc.);
- ◇ attività di culto per come definite nell'art.4 delle LL. RR. N°21/90 e 2/95;
- ◇ aree di parcheggio;
- ◇ istituzioni pubbliche o d'interesse pubblico;
- ◇ servizi culturali e sociali di iniziativa pubblica e privata;
- ◇ opere di consolidamento dei versanti e sistemazioni idrauliche dei corsi d'acqua;
- ◇ realizzazione di sentieri escursionistici;
- ◇ realizzazione di strutture per l'allevamento semi-intensivo degli animali da ripopolamento;
- ◇ captazione di sorgenti e reti di distribuzione delle acque.
- ◇ Verde pubblico attrezzato ed attrezzature del verde e dello sport:
- ◇ Campo di gioco per bambini;
- ◇ Campo di gioco per ragazzi;
- ◇ Campo di gioco per adulti;
- ◇ Zona di sport nautici;
- ◇ Spiaggia attrezzata;
- ◇ Campo di tennis;
- ◇ Campo di palla a volo;
- ◇ Campo di pallacanestro;
- ◇ Luogo di pesca sportiva;
- ◇ Parchi urbani;
- ◇ Parco giochi per bambini;
- ◇ Piste ciclabili;
- ◇ Giardini pubblici;
- ◇ Orti botanici;
- ◇ Aree ecologiche orientate;
- ◇ Aree di sosta e picnic;
- ◇ Servizi ed attrezzature assimilabili a quelle sopra elencate.

INTERVENTI AMMESSI NELLA Z.T.O. F1.

- ⇒ Anche in assenza di Piano Attuativo:
- Manutenzione ordinaria.
- Manutenzione straordinaria.
- Forestazione produttiva.
- Opere di consolidamento dei versanti e sistemazione idrauliche dei corsi d'acqua.
- Creazione di:

- ◇ Parco giochi per bambini.
- ◇ Piste ciclabili.
- ◇ Giardini pubblici.
- ◇ Orti botanici.
- ◇ Aree ecologiche orientate.
- ◇ Aree di sosta e picnic.
- ◇ Realizzazione di strutture mobili per l'allevamento semiestensivo degli animali selvatici da ripopolamento.

⇒ Dopo l'approvazione e l'entrata in vigore dei piani attuativi:

- Nuova edificazione.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:

- 1. Lotto minimo d'intervento:** ambito di P.R.G. relativo alla superficie territoriale. La superficie territoriale è al 100% computabile ai fini del calcolo della volumetria massima consentita.
- 2. Distribuzione della Superficie Territoriale:**
 - ◇ **Aree da rendere fruibili all'uso collettivo:** 40%. Sono escluse quelle di riserva naturale integrale. Tali aree devono: **1)** essere sistemate a verde pubblico attrezzato; **2)** essere localizzate sul lato di accesso ai parchi dalla viabilità di distribuzione; **3)** essere disponibili alla fruizione collettiva.
 - ◇ **Aree di riserva naturale integrale da individuare nella fase redazione dei piani particolareggiati:** 45%.
 - ◇ **Aree da destinare alla creazione di servizi, attrezzature ed edifici aventi funzioni complementari, sostenibili e compatibili con l'ambiente:** 15%.
Solo in queste aree può essere realizzato il 100% della volumetria consentita.
- 3. Limiti di densità edilizia:** Indice di fabbricabilità territoriale 0,20 mc./mq..
- 4. Limiti di altezza degli edifici:**
altezza massima fuori terra misurata alla gronda mt. 5,50.
- 5. Limiti di distanza dai confini di proprietà misurati in proiezione orizzontale:**
mt. 10,00.
- 6. Limiti di distanza dai cigli stradali misurati in proiezione orizzontale:**
mt. 10,00.
- 7. Limiti di distanza tra i fabbricati misurati in proiezione orizzontale:**
mt. 20,00.
- 8. Indice di permeabilità:** maggiore/uguale al 50% della superficie destinata a servizi ed attrezzature.

ARTICOLO 56
ZONA TERRITORIALE OMOGENEA F2
Aree destinate a Standard Urbanistici ai sensi del D.I. 2 aprile 1968, n. 1444

Sono aree destinate alla creazione di servizi ed attrezzature.

Nel P.R.G. sono state regolarmente individuate le aree per soddisfare il fabbisogno pregresso e futuro degli abitanti insediati e insediabili nelle varie zone territoriali omogenee. Non è stata operata, a priori, la distinzione canonica delle quattro categorie: **ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE, ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE, VERDE PUBBLICO ATTREZZATO e PARCHEGGI**, ciò per consentire all'Amministrazione Comunale di decidere, caso per caso, quale destinazione dare sulla base delle esigenze più impellenti da soddisfare nella zona interessata. Tale norma, è valida per le aree libere da edificazione di superficie inferiore a mq. 3.500. Nelle aree libere da edificazione aventi una superficie fondiaria superiore a mq. 3.500, sempre che l'Amministrazione comunale lo ritenga necessario, possono essere realizzati i seguenti interventi integrati:

Verde Pubblico Attrezzato:

con percentuale pari al 50,0% della superficie fondiaria;

Attrezzature di Interesse Comune

con percentuale pari al 11,1% della superficie fondiaria;

Attrezzature per l'Istruzione

con percentuale pari al 25,0% della superficie fondiaria;

Parcheggi pubblici:

con percentuale pari al 13,9% della superficie fondiaria.

Dette aree sono di proprietà pubblica e/o privata (da espropriare). Se appartengono a privati possono essere acquisite, sia attraverso l'esproprio diretto, sia mediante la cessione da parte dei proprietari inclusi nei Comparti Edilizi, secondo le modalità previste dall'articolo 69 delle N.T.A..

Nel caso in cui le aree libere da edificazione rimangono private resta sempre il vincolo della destinazione d'uso pubblica (standard).

Le aree riportate nel P.R.G. sono:

- a) adiacenti e/o contigue ai centri edificati di antica e recente formazione ed alla viabilità di distribuzione o di traffico locale; in questo caso le aree presentano un livello di urbanizzazione primaria sufficiente per consentire interventi edilizi diretti d'iniziativa pubblica senza l'obbligo di piani attuativi;
- b) nel caso dei Comparti sono già localizzate nel comparto stesso e dimensionate nella percentuale minima di cessione del 30%, (Cfr. Articolo 69 delle N.T.A.), oltre alla viabilità; in questo caso le aree devono essere urbanizzate dai privati per consentire successivamente gli interventi edilizi diretti d'iniziativa pubblica.

Per i comparti aventi superfici inferiori a mq. 3.500 l'Amministrazione Comunale definisce la destinazione sulla base delle esigenze più rilevanti nell'area.

Le aree destinate a Standard Urbanistici devono essere:

- a) libere da edificazione di iniziativa privata. Qualora in tali ambiti ricadano manufatti edilizi realizzati con regolare C.E. e/o condonati, la loro destinazione urbanistica unitamente a quella dell'area di pertinenza è assimilabile a quella della Z.T.O. di classe B1. Per tali manufatti è ammesso il mantenimento ed il recupero della quantità di volumetria esistente, fermo restando la destinazione d'uso originaria risultante dagli atti ufficiali e salvo comunque quanto previsto dal successivo art. 73, anche con interventi di demolizione e radicale sostituzione. Nel caso di ricostruzione non identica a quella preesistente, andranno rispettate le norme regolamentari del presente P.R.G. in materia di altezze e di distanze, fermo restando l'originaria volumetria e destinazione d'uso. Nel caso in cui i proprietari di manufatti edilizi ricadenti in tali aree si dichiarino disponibili, sarà possibile stipulare convenzioni per la gestione delle aree destinate a standard urbanistici con vincolo della destinazione d'uso; Per i manufatti edilizi ultimati e dotati di certificato di agibilità o abitabilità alla data di adozione del P.R.G. è ammesso comunque il mutamento della destinazione d'uso originaria, con le procedure di cui al comma 14 dell'art. 57 della L.R.19/2002, purchè la nuova destinazione sia ricompresa tra tutte quelle espressamente ammesse per le zone F2 non trovando applicazione in tal caso né i parametri edilizi ed urbanistici dettati dal capitolo successivo, né il successivo art. 73 delle presenti norme.
- b) dotate di condizioni sufficienti di accessibilità dalle strade di distribuzione dei flussi di traffico locale;
- c) dotate di condizioni sufficienti relativamente all'infrastrutturazione primaria (rete idrica, rete fognante, rete elettrica, metanodotto, ecc.);
- d) in possesso di condizioni fisiche, morfologiche e geologiche del territorio che consentono previsioni di edificazione funzionale, in casi particolari, solamente verde pubblico attrezzato e parcheggi.

Il Piano Regolatore Generale **persegue** il raggiungimento della dotazione minima prescritta e la dotazione di servizi e attrezzature funzionali alla realizzazione delle aree con capacità insediativa residua.

Il Piano Regolatore Generale **persegue** l'organizzazione funzionale delle Z.T.O. F2 mediante interventi di connessione ai tessuti urbani esistenti. Il Piano Regolatore Generale **individua** le aree necessarie per soddisfare il fabbisogno pregresso e futuro delle aree da destinare a standard urbanistici e ne prescrive l'obbligo in fase di redazione dei piani attuativi nelle misure minime stabilite dal D.I. 2 aprile 1968, n. 1444.

Il Piano Regolatore Generale **persegue** inoltre l'**adeguamento** al reticolo viario esistente.

Nelle aree individuate è consentita anche la realizzazione monofunzionale di una sola delle quattro destinazioni previste (verde pubblico attrezzato, attrezzature di interesse comune, attrezzature per l'istruzione, parcheggi).

NORMATIVA TECNICA DI ATTUAZIONE.

Le aree classificate F2 delimitate dal Piano Regolatore Generale sono considerate **aree da destinare alla realizzazione di servizi ed attrezzature complementari alla residenza esistente e futura all'interno delle quali sono consentiti interventi edilizi funzionali alla gestione.** Nell'ambito di tali aree, il Piano Regolatore Generale disciplina gli interventi ed edilizi ammessi.

In tale zona gli **interventi edilizi diretti** si attuano mediante:

- ◇ denuncia di inizio attività e relazione tecnica di asseverazione ai sensi dell'articolo 2 della Legge n. 662 del 1996;
- ◇ autorizzazione, per gli interventi conservativi previsti dalle Leggi n. 457 del 1978 e n. 94 del 1982;
- ◇ rilascio di singola concessione edilizia, semplice o convenzionata.
- ⇒ Le alberature pregiate esistenti, ricadenti in spazi di uso, **non possono** essere rimosse e/o sostituite; solo in caso di comprovata e motivata necessità possono essere rimosse e reimpiantate.
- ⇒ È imposto il **l'obbligo** di adeguamento migliorativo al reticolo viario esistente e degli spazi pubblici in genere.
- ⇒ Gli spazi privati confinanti con spazi pubblici -se alberati o sistemati a verde- devono restare **inalterati**.
- ⇒ Sono considerati **abitabili** locali aventi una altezza media > 2,70 mt. purché dotati di riscontro d'aria o di impianto di aspirazione.
- ⇒ I locali adibiti a servizi, di dimensioni inferiori a 6 mq. **possono** essere illuminati artificialmente se dotati di ventilazione forzata.
- ⇒ **Non è consentito** l'uso residenziale non funzionale alla gestione dei servizi.

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE NELLA Z.T.O. F2.

F2 V.P.A.

Verde pubblico attrezzato ed attrezzature del verde e dello sport:

Attrezzature sportive generiche, istituzione composita, palazzetto dello sport;

Campo di gioco per bambini;

Campo di gioco per ragazzi;

Campo di gioco per adulti;

Stadio; Campo di calcio;

Palestra;

Pista ippica;

Ippodromo;

Autodromo;

Velodromo;

Bocciodromo;

Zona di sport nautici;

Piscina coperta; Piscina all'aperto;

Spiaggia attrezzata;

Campo di Hockey;

Campo di golf;

Campo di tennis;

Campo di palla a volo;

Campo di pallacanestro;

Campo di tiro (a segno, a volo, ecc.);

Parcheggi;

Luogo di pesca sportiva;

Parchi urbani;

Parco giochi per bambini;

Giardini pubblici;

Spazi verdi attrezzati;

Verde pubblico per la fruizione collettiva;

Orti botanici;

Aree ecologiche orientate;

Aree di sosta e picnic;

Servizi ed attrezzature assimilabili a quelle sopra elencate.

F2 A.I.C.

◇ **Attrezzature di interesse comune:**

attività di culto per come definite nell'art.4 delle LL. RR. N°21/90 e 2/95;

Istituzioni religiose, conventi, seminari;

Centro sociale;

Istituzione assistenziale, casa per anziani;

Consultorio, ambulatorio e simili;

Ospedale, convalescenziario, ecc.;

Clinica privata;

Municipio ed uffici comunali;

Uffici pubblici;

Uffici privati di interesse pubblico;

Istituzione commerciale o annonaria;

Mercato all'aperto;

Mercato coperto, supermercato;

Banche e istituzioni finanziarie;

Istituzioni fieristiche;

Albergo o motel;

Ostello della gioventù;

Colonia per bambini o ragazzi;

Collegio;

Istituzioni militari e di pubblica sicurezza;

Cimitero;

Centro civico urbano o di quartiere;

Centri di servizi alle imprese;

Cinema e multisala;

Parcheggi;

Teatro;

Sala conferenze;

Luna park con impianti fissi e/o mobili;

Attrezzature per il tempo libero;

Centro culturale;

Biblioteca;

Museo;

Spazi per esposizioni temporanee o permanenti;

Servizi ed attrezzature assimilabili a quelle sopra elencate.

F2 S.

Sono considerate attrezzature di interesse comune ma, comunque, non computate ai fini del calcolo della dotazione di standard urbanistici le **aree di servizio destinate al rifornimento e al ristoro degli utenti** (articolo 61 del D.P.R. 16.12.1992 n. 495. Regolamento di Attuazione e di Esecuzione del Nuovo Codice della Strada). Si riporta integralmente:

1. *Le aree di servizio relative alle strade di tipo A e B di cui all'articolo 2 del codice destinate al rifornimento ed al ristoro degli utenti sono dotate di tutti i servizi necessari per il raggiungimento delle finalità suddette, con i distributori di carburante, le officine meccaniche ed eventualmente di lavaggio, i locali di ristoro ed eventualmente di alloggio, i posti telefonici, di pronto soccorso e di polizia stradale, gli adeguati servizi igienici collettivi ed i contenitori per la raccolta anche differenziata dei rifiuti.*

2. *Gli impianti di distribuzione di carburante sono da considerare parte delle aree di servizio. La installazione e l'esercizio, lungo le strade, di impianti di distribuzione di carburanti liquidi e gassosi e di lubrificanti per autotrazione o di impianti affini, con le relative attrezzature ed accessori, è subordinata al parere tecnico favorevole dell'ente proprietario della strada nel rispetto delle norme vigenti. Con le norme di cui all'articolo 13 del codice, il Ministro dei lavori pubblici stabilisce, oltre gli standards e i criteri di cui all'articolo 60, comma 4, le caratteristiche tecniche che devono essere imposte con l'autorizzazione dell'impianto, in relazione alla tipologia delle strade e per tipo di carburante erogato, fatte salve le norme di settore vigenti.*

3. *Sulle strade di tipo E ed F in ambito urbano gli impianti di distribuzione dei carburanti devono rispondere, per quanto riguarda gli accessi ai requisiti previsti per i*

passi carrabili, di cui all'articolo 46. Gli impianti di distribuzione, comprese le relative aree di sosta, non devono impegnare in ogni caso la carreggiata stradale.

N.B. I nuovi servizi possono essere localizzati nelle Z.T.O. C, D, E, F, G e H, anche in assenza di previsioni di Piano, nelle fasce di rispetto delle strade esistenti e/o di progetto. Sono comprese tutte le attrezzature ed i servizi relativi alle attività di distribuzione del carburante, di assistenza automobilistica, di servizio, di lavaggio, ivi comprese piccole attività commerciali, limitate all'utenza automobilistica. Gli usi delle **aree di servizio destinate al rifornimento e al ristoro degli utenti** sono comunque regolati autonomamente dalle rispettive Norme di Legge.

F2 A.I.

◇ **Attrezzature per l'istruzione:**

Asilo nido;
 Scuola materna;
 Scuola elementare;
 Scuola media dell'obbligo;
 Scuola media superiore (generica);
 Liceo Classico;
 Liceo Scientifico;
 Liceo Linguistico;
 Liceo Artistico;
 Istituto d'istruzione professionale;
 Scuola d'addestramento al lavoro;
 Istituto Magistrale;
 Istituti Tecnici;
 Scuola speciale;
 Enti di formazione;
 Servizi, parcheggi ed attrezzature assimilabili a quelle sopra elencate.

F2 P.

◇ **Parcheggi pubblici:**

Parcheggi di superficie;
 Parcheggi delle piste ciclabili;
 Parcheggi di scambio modale;
 Parcheggi multipiano;
 Parcheggi pertinenziali;
 Parcheggi per l'attestamento degli autobus di autolinee pubbliche e private;
 Aree per la sosta regolamentata;
 Capolinea attrezzato per la le autolinee pubbliche e private;
 Nodi di scambio intermodale;
 Servizi e attrezzature funzionali alla gestione dei parcheggi;
 Servizi ed attrezzature assimilabili a quelle sopra elencate.

INTERVENTI AMMESSI NELLA Z.T.O. F2.

- Nuova edificazione.
- Manutenzione ordinaria.
- Manutenzione straordinaria.
- Ristrutturazione edilizia.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:

1. Lotto minimo d'intervento:

Verde Pubblico Attrezzato, Attrezzature di Interesse Comune e Parcheggi:
 mq. 1.000 di superficie fondiaria.

2. Area da destinare alla creazione di servizi, attrezzature e di edifici aventi funzioni complementari e compatibili con le destinazioni d'uso:

Per aree destinate a:

Verde Pubblico Attrezzato: 10% della superficie fondiaria.

Attrezzature di Interesse Comune: 20% della superficie fondiaria.

Attrezzature per l'Istruzione: 25% della superficie fondiaria.

Parcheggi: 10% della superficie fondiaria.

3. Limiti di densità edilizia:

Per aree destinate a:

Verde Pubblico Attrezzato: Indice di fabbricabilità fondiaria 0,50 mc./mq..

Attrezzature di Interesse Comune: Indice di fabbricabilità fondiaria 2,00 mc./mq..

Attrezzature per l'Istruzione: Indice di fabbricabilità fondiaria 2,50 mc./mq..

Parcheggi multipiano: Indice di fabbricabilità fondiaria 3,00 mc./mq..

Costruzioni accessorie dei parcheggi a raso e/o multipiano: Indice di fabbricabilità fondiaria 0,10 mc./mq..

4. Limiti di altezza degli edifici:

Per edifici complementari in aree destinate a:

Verde Pubblico Attrezzato: altezza massima fuori terra mt. 5,50.

Per edifici destinati a:

Attrezzature di Interesse Comune: altezza massima fuori terra mt. 11,50. In deroga per manufatti particolari (manufatti edilizi carattere religioso e assimilabili), nel rispetto della normativa sismica.

Per edifici destinati a:

Attrezzature per l'Istruzione: altezza massima fuori terra mt. 11,50, in deroga per edifici scolastici di II grado, nel rispetto della normativa sismica.

Costruzioni accessorie nei parcheggi: è ammessa la realizzazione di edifici di servizio per chioschi, bar, servizi igienici e assimilabili aventi un'altezza massima fuori terra non superiore a mt. 5,50.

Parcheggi multipiano: l'altezza massima deve essere prevista dai progetti esecutivi nel rispetto della normativa sismica. Si applica la normativa del Decreto Interministeriale 16 gennaio 1996. Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, Punto C. paragrafi C.2. C.3. e C.4..

5. Limiti di distanza dai confini di proprietà misurati in proiezione orizzontale:

Verde Pubblico Attrezzato: mt. 0,00 per le aree sistemate a verde ed mt. 5,00 per i manufatti edilizi funzionali alla gestione dell'area.

Attrezzature di Interesse Comune: mt. 5,00.

Attrezzature per l'Istruzione: mt. 5,00.

Parcheggi: mt. 0,00 per le aree sistemate a parcheggio a raso ed mt. 5,00 per i manufatti edilizi funzionali alla gestione dell'area. Si applica la normativa del Decreto Interministeriale 16 gennaio 1996. Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, Punto C. paragrafi C.2. C.3. e C.4..

6. Limiti di distanza dai cigli stradali misurati in proiezione orizzontale:

Verde Pubblico Attrezzato: mt. 0,00 per le aree sistemate a verde ed mt. 5,00 per i manufatti edilizi funzionali alla gestione dell'area.

Attrezzature di Interesse Comune: mt. 5,00.

Attrezzature per l'Istruzione: mt. 5,00.

Parcheggi: mt. 0,00 per le aree sistemate a parcheggio a raso ed mt. 5,00 per i manufatti edilizi funzionali alla gestione dell'area.

Si applica la normativa del Decreto Interministeriale 16 gennaio 1996. Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, Punto C. paragrafi C.2. C.3. e C.4..

7. Limiti di distanza tra i fabbricati misurati in proiezione orizzontale:

Verde Pubblico Attrezzato: mt. 10,00 per le costruzioni accessorie.

Attrezzature di Interesse Comune: mt. 10,00.

Attrezzature per l'Istruzione: mt. 10,00.

Parcheggi: mt. 10,00 per le costruzioni accessorie.

Si applica la normativa del Decreto Interministeriale 16 gennaio 1996. Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, Punto C. paragrafi C.2. C.3. e C.4..

8. Indice di piantumazione:

Verde Pubblico Attrezzato: secondo progetto esecutivo.

Attrezzature di Interesse Comune: 2 piante di essenze arboree mediterranee e 5,00 mq. di verde a raso ogni 100 mc. di volume realizzato.

Attrezzature per l'Istruzione: 2 piante di essenze arboree mediterranee e 5,00 mq. di verde a raso ogni 100 mc. di volume realizzato.

Parcheggi: 1 pianta di essenze arboree mediterranee per ogni stallo di sosta.

Parcheggi multipiano: 2 piante di essenze arboree mediterranee e 5,00 mq. di verde a raso ogni 100 mc. di volume realizzato.

9. Indice di permeabilità:**Verde Pubblico Attrezzato:** maggiore/uguale al 70% della superficie fondiaria.**Attrezzature di Interesse Comune:** maggiore/uguale al 60% della superficie fondiaria.**Attrezzature per l'Istruzione:** maggiore/uguale al 60% della superficie fondiaria.**Parcheggi:** maggiore/uguale al 40% della superficie fondiaria.**Parcheggi multipiano:** maggiore/uguale al 40% della superficie fondiaria.
ARTICOLO 57
ZONA TERRITORIALE OMOGENEA F3
SERVIZI ED ATTREZZATURE DI LIVELLO SOVRACOMUNALE

Sono zone destinate a servizi ed attrezzature di livello sovracomunale esistenti e/o con previsione di P.R.G. di iniziativa pubblica e/o privata, per le quali si propongono interventi di inserimento urbanistico e territoriale al fine di migliorare le condizioni di fruizione collettiva e di gestione. Le zone presentano un livello di urbanizzazione sufficiente per consentire gli interventi edilizi diretti senza l'obbligo di piani attuativi o con piani attuativi di iniziativa pubblica e/o privata convenzionata.

Le Zone Territoriali Omogenee definite di interesse sovracomunale comprendono i servizi e le attrezzature e le attività direzionali di seguito elencate:

- A- Centro e Mercato Agroalimentare;
- B- Insediamenti Università degli Studi di Catanzaro;
- C- Sede della Regione Calabria;
- D- Nuova Sede A.N.A.S.;
- E- Aree per attività sportive;
- F- Aree destinate alla realizzazione di Uffici Poste e Telecomunicazioni;
- G- Motorizzazione Civile della Provincia di Catanzaro;
- H- Darsena;
- I- Mercato Ittico;
- J- Tribunale Amministrativo Regionale;
- K- Palazzo di Giustizia;
- L- Sedi delle Forze di Pubblica Sicurezza: Carabinieri, Polizia di Stato; Guardia di Finanza; Vigili del Fuoco;
- M- Carcere e polizia penitenziaria; Tribunale dei minori; Riformatorio e Procura della Repubblica;
- N- Seminario Teologico;
- O- Strutture Ospedaliere;
- P- Uffici e Centrali Telecom; Uffici e Centrali ENEL;
- Q- Aree da riqualificare occupate da impianti industriali;
- R- Canile rifugio e canile sanitario;
- S- Strutture socio-assistenziali (A.S.L., I.N.P.S., ecc.).
- T- Provveditorato agli Studi.

Se, alla data di adozione del P.R.G., gli interventi programmati sopra indicati, di iniziativa pubblica e/o privata, risultano già approvati dal Consiglio Comunale, ma non sono stati ancora definiti per tutto ciò che concerne l'iter tecnico e amministrativo, sono da considerarsi interventi consentiti e mantengono le caratteristiche plano-volumetriche dei progetti originari e si attuano per intervento diretto.

Qualora i progetti relativi a tali interventi siano già stati istruiti dal responsabile dell'ufficio competente prima dell'adozione del P.R.G., i contenuti del progetto costituiscono specifica normativa tecnica di zona non trovando applicazione i parametri edilizi ed urbanistici della Z.T.O. in cui essi ricadono e, ai fini di quanto previsto dalla lettera d) del comma 6 dell'art.1 della legge 443/2001, costituiscono altresì sufficienti previsioni di dettaglio ed il presente P.R.G. costituisce idoneo strumento urbanistico, anche se i progetti che verranno presentati per l'acquisizione del titolo abilitativo non manterranno i rapporti tra le singole destinazioni d'uso pubblico e d'uso privato del

progetto già istruito e non avranno le caratteristiche plano-volumetriche originarie, purchè la nuova soluzione progettuale non comporti incremento delle superfici, del volume e del numero di piani.

- ⇒ Tali aree comprendono lotti edificati e lotti edificabili per la realizzazione di nuovi servizi ed attrezzature assimilabili a quelle sopra elencate, già programmate e/o di Piano. Le Z.T.O. individuate hanno le seguenti caratteristiche:
- ⇒ esistono condizioni sufficienti di accessibilità dalle strade di distribuzione dei flussi di traffico locale;
- ◇ esistono condizioni programmate e/o sufficienti relativamente alla dotazione infrastrutturale primaria (rete idrica, rete fognante, rete elettrica, metanodotto) e secondaria (aree destinate a servizi complementari);
- ◇ le condizioni fisiche, morfologiche e geologiche del territorio consentono previsioni di edificabilità mediante interventi edilizi diretti e/o piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica e/o privata di interesse pubblico;
- ◇ dalle analisi effettuate risulta che le aree individuate possono essere oggetto di interventi urbanistici a valenza territoriale.

Il Piano Regolatore Generale **persegue** la dotazione infrastrutturale, l'edificazione delle aree disponibili, la dotazione dei servizi e delle attrezzature e la creazione di attività complementari **escludendo ogni possibilità di interventi residenziali**.

Il Piano Regolatore Generale **persegue** l'organizzazione funzionale delle Z.T.O. F3 mediante interventi di connessione alla struttura esistente (con l'adeguamento dei sistemi viario e infrastrutturale).

Il Piano Regolatore Generale **persegue** inoltre:

- ⇒ **il potenziamento** dei servizi e delle attrezzature di uso pubblico;
- ⇒ **l'attento controllo** -sia preventivo che in corso d'opera- dei nuovi interventi urbanistici ed edilizi;
- ⇒ **la funzionalizzazione** dei servizi e delle attrezzature alla maglia viaria esistente e/o programmata ed alla struttura urbana dei nuclei limitrofi.

NORMATIVA TECNICA DI ATTUAZIONE.

Le Z.T.O. F3 delimitate dal Piano Regolatore Generale sono considerate **zone destinate al completamento, all'integrazione, alla funzionalizzazione ed alla realizzazione di servizi ed attrezzature di interesse sovracomunale all'interno delle quali sono consentiti interventi di nuova edificazione esclusa quella residenziale**. Nell'ambito di tali zone, il Piano Regolatore Generale disciplina gli interventi urbanistici ed edilizi ammessi.

In tale zona gli **interventi urbanistici ed edilizi (indiretti e diretti)** si attuano mediante:

- ◇ Piani Attuativi di iniziativa pubblica.
- ◇ A seguito dell'approvazione e dell'entrata in vigore o in assenza di piani attuativi mediante:
 - ◇ denuncia di inizio attività e relazione tecnica di asseverazione ai sensi dell'articolo 2 della Legge n. 662 del 1996;
 - ◇ autorizzazione;
 - ◇ rilascio di singola concessione edilizia, semplice o convenzionata.
- ⇒ Le alberature pregiate esistenti, ricadenti in spazi pubblici e/o privati, **non possono** essere rimosse e/o sostituite; solo in caso di comprovata e motivata necessità possono essere rimosse e reimpiantate.
- ⇒ Gli spazi privati confinanti con spazi pubblici -se alberati o sistemati a verde- devono restare **inalterati**.
- ⇒ Sono considerati **abitabili** locali aventi una altezza media > mt. 2,70 purché dotati di riscontro d'aria o di impianto di aspirazione. I locali adibiti a servizi, di dimensioni inferiori a 6 mq. **possono** essere illuminati artificialmente se dotati di ventilazione forzata.
- ⇒ **Non è consentito** l'uso residenziale escluso quello funzionale per l'università (studenti, docenti, foresteria, ecc.), per le Forze dell'Ordine (Polizia, Carabinieri, Finanza, Polizia Penitenziaria) e per gli addetti alla sorveglianza ed assimilabili.
- ⇒ **È consentita** l'aggregazione di unità edilizie collocate all'interno dello stesso complesso edificato.

⇒ Il profilo degli assi viari esistenti deve essere rispettato e/o adeguato nella realizzazione di interventi di nuova edificazione che, non deve introdurre elementi pregiudizievoli per forma, altezze, volumi.

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE NELLA Z.T.O. F3.

- ◇ Residenza funzionale in genere, privata e collettiva, con relativi servizi e funzioni complementari;
- ◇ attività di servizio diffuso ed esercizi pubblici;
- ◇ attività commerciali al dettaglio con superficie lorda di piano inferiore a mq. 1.500 e relativi depositi, autorimesse pubbliche e private, stazioni di rifornimento carburanti;
- ◇ attività artigianali di servizio concernenti: la cura della persona, la cura della casa, la vendita e manutenzione dei beni di consumo durevoli;
- ◇ istituzioni pubbliche o d'interesse pubblico;
- ◇ associazioni politiche, sindacali, professionali, religiose;
- ◇ servizi culturali e sociali, servizi e attrezzature complementari alle attività turistiche
- ◇ attività direzionali di iniziativa pubblica e privata;
- ◇ centro e mercato agroalimentare;
- ◇ insediamenti Università degli Studi di Catanzaro;
- ◇ sede della Regione Calabria;
- ◇ sede A.N.A.S.;
- ◇ attività sportive;
- ◇ Motorizzazione Civile della Provincia di Catanzaro;
- ◇ darsena;
- ◇ mercato ittico;
- ◇ Tribunale Amministrativo Regionale;
- ◇ Palazzo di Giustizia;
- ◇ Forze di Pubblica Sicurezza: Carabinieri, Polizia di Stato; Guardia di Finanza; Vigili del Fuoco;
- ◇ carcere e polizia penitenziaria; tribunale dei minori; riformatorio; Procura della Repubblica;
- ◇ seminario teologico;
- ◇ strutture ospedaliere, case di cura (cliniche private) , istituzioni assistenziali, case di riposo anche per anziani;
- ◇ uffici e centrali Telecom;
- ◇ uffici e centrali ENEL;
- ◇ trasformazione aree occupate da impianti industriali;
- ◇ canile rifugio e canile sanitario;
- ◇ strutture socio-assistenziali (A.S.L., I.N.P.S., ecc.).

INTERVENTI AMMESSI NELLA Z.T.O. F3.

⇒ Dopo l'approvazione e l'entrata in vigore dei piani attuativi e mediante rilascio di concessione edilizia, autorizzazione o denuncia inizio attività:

- Nuova edificazione.
 - Ristrutturazione edilizia.
 - Ristrutturazione urbanistica
- ⇒ Anche in assenza di pianificazione attuativa:
- Interventi di completamento edilizio funzionale al miglioramento dell'offerta di servizi ,di attrezzature di interesse pubblico, di attività direzionali e/o commerciali, anche con l'inserimento di nuovi volumi in misura non superiore al 30% della cubatura esistente ultimata alla data di adozione del P.R.G e già dotata di certificato di agibilità o abitabilità, nonché interventi di nuova edificazione relativi ad interi ambiti territoriali individuati nel P.R.G. di superficie non superiore a quattro ettari, qualora all'interno di tali ambiti insistano edifici fatiscenti o ancora al rustico, per i quali sarà obbligatorio procedere alla demolizione, semprechè la proiezione in pianta dell'esistente rappresenti almeno il 5% dell'ambito come sopra individuato.
 - Manutenzione ordinaria.
 - Manutenzione straordinaria.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:

- 1. Lotto minimo d'intervento:** Per gli insediamenti di nuova formazione 40.000 mq. o pari all'ambito individuato nel P.R.G., se minore. Superficie al 100% computabile ai fini del calcolo della volumetria massima consentita.
- 2. Distribuzione della Superficie Territoriale:**
 - ◇ **Aree da destinare a verde e parcheggi di uso collettivo:** 10%.
 - ◇ **Aree da destinare a sedi viarie di distribuzione e/o di traffico locale:** 10%.
Tali aree devono essere disponibili alla fruizione collettiva. Le aree da destinare a sedi viarie di distribuzione e/o di traffico locale dovranno essere cedute gratuitamente all'Amministrazione Comunale. Tali aree, fasce di rispetto stradale incluse, sono computabili ai fini del calcolo della volumetria massima consentita
 - ◇ **Aree da destinare alla realizzazione di interventi residenziali funzionali:** 10%.
 - ◇ **Aree da destinare alla creazione di servizi ed attrezzature:** 70%.
In queste aree può essere realizzato il 90% della volumetria massima consentita.
- 3. Limiti di densità edilizia:** Indice di fabbricabilità territoriale 1,00 mc./mq. per gli interventi di nuova edificazione programmata di P.R.G.. Per gli interventi edilizi finalizzati al completamento funzionale di servizi ed attrezzature è consentito un incremento della superficie coperta pari al 30% della superficie esistente.
- 4. Limiti di altezza degli edifici:**
altezza massima fuori terra misurata alla gronda nel rispetto dei limiti fissati dalla normativa sismica del Decreto Interministeriale 16 gennaio 1996. Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, Punto C. paragrafi C.2. C.3. e C.4..
- 5. Limiti di distanza dai confini di proprietà misurati in proiezione orizzontale:**
mt. 10,00 nel caso di nuova edificazione. Per gli altri interventi ammessi minore o uguale a quella esistente.
- 6. Limiti di distanza dai cigli stradali misurati in proiezione orizzontale:**
mt. 10,00 nel caso di nuova edificazione. Per gli altri interventi ammessi minore o uguale a quella esistente.
Si applica la normativa del Decreto Interministeriale 16 gennaio 1996. Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, Punto C. paragrafi C.2. C.3. e C.4..
- 7. Limiti di distanza tra i fabbricati misurati in proiezione orizzontale:**
mt. 10,00 nel caso di nuova edificazione. Per gli altri interventi ammessi minore o uguale a quella esistente.
Si applica la normativa del Decreto Interministeriale 16 gennaio 1996. Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, Punto C. paragrafi C.2. C.3. e C.4..
- 8. Parcheggi di uso privato e collettivo:** 1,00 mq. ogni 10 mc. di volume realizzato e/o da realizzare.
- 9. Indice di piantumazione:** 4 piante di essenze arboree mediterranee e 5,00 mq. di verde a raso ogni 100 mc. di volume realizzato e/o da realizzare.
- 10. Indice di permeabilità:** maggiore/uguale al 20% della superficie fondiaria.

ARTICOLO 58
ZONA TERRITORIALE OMOGENEA G1
STRUTTURE, SERVIZI ED ATTREZZATURE TURISTICO-RICETTIVE

Sono aree destinate alla creazione di strutture, servizi ed attrezzature turistico-ricettive di iniziativa privata in ambiti urbani e territoriali con valenze paesaggistico-ambientali. Gli interventi consentiti sono finalizzati alla realizzazione di nuove strutture ricettive ed all'adeguamento funzionale delle esistenti al fine di migliorare gli attuali livelli di fruizione collettiva. Le zone soggette a pianificazione attuativa (quelle di nuova edificazione) richiedono l'adeguamento dei sistemi di urbanizzazione primaria e secondaria. Le zone già attualmente utilizzate per la ricezione turistica richiedono interventi finalizzati al miglioramento dell'offerta turistica ed alla loro tutela e valorizzazione. È prescritto l'obbligo di piani attuativi di iniziativa privata convenzionati con l'Amministrazione Comunale per tutti gli insediamenti di nuova formazione. Sono consentiti interventi edilizi diretti esclusivamente nelle aree dove ricadono strutture turistico-ricettive esistenti alla data di adozione del P.R.G..

Le Zone Territoriali Omogenee destinate alla creazione di servizi ed attrezzature turistico-ricettive sono:

- ◇ aree che presentano valenze paesaggistiche ed ambientali meritevoli di tutela e valorizzazione turistica per elevare i livelli di fruizione collettiva;
- ◇ aree dove esistono condizioni sufficienti e/o da adeguare di accessibilità dalle strade di distribuzione dei flussi di traffico locale;
- ◇ aree dove esistono condizioni sufficienti e/o da adeguare relativamente alla dotazione infrastrutturale primaria (rete idrica, rete fognante, rete elettrica, ecc.);
- ◇ aree con condizioni fisiche, morfologiche e geologiche del territorio che consentono previsioni di edificazione funzionale alla gestione delle Z.T.O..

Il Piano Regolatore Generale **persegue** l'obiettivo della massima fruibilità collettiva e, a tal fine, **consente** la necessaria dotazione infrastrutturale, la dotazione dei servizi e delle attrezzature funzionali e la creazione di attività e strutture turistico-ricettive compatibili con le valenze ambientali. Il Piano Regolatore Generale **persegue** l'organizzazione funzionale delle Z.T.O. G1 mediante interventi di nuova edificazione e di adeguamento delle strutture turistiche esistenti oltreché di connessione ai centri urbani limitrofi.

Il Piano Regolatore Generale **individua** le aree sulle quali intervenire con interventi urbanistici ed edilizi funzionali e di servizio per soddisfare le esigenze connesse alla loro fruizione e detta precise prescrizioni per le modalità di attuazione. In tale zona sono compresi ambiti della fascia costiera da Giovinò al Fiume Alli.

NORMATIVA TECNICA DI ATTUAZIONE.

Le Z.T.O. G1 delimitate dal Piano Regolatore Generale sono considerate **zone destinate alla creazione di servizi ed attrezzature turistico-ricettive all'interno delle quali sono consentiti interventi di nuova edificazione funzionale alla gestione delle strutture esistenti e la creazione di insediamenti di nuova formazione con annessi servizi ed attrezzature complementari**. Nell'ambito di tali zone, il Piano Regolatore Generale disciplina gli interventi urbanistici ed edilizi ammessi.

In tale zona gli **interventi urbanistici ed edilizi (indiretti e diretti)** si attuano mediante: Piani Particolareggiati, Piani di Lottizzazione e Piani di Lottizzazione d'Ufficio, in caso di inadempienze, di iniziativa pubblica, per gli insediamenti di nuova formazione.

Successivamente mediante:

- ◇ denuncia di inizio attività e relazione tecnica di asseverazione ai sensi dell'art. 2 della Legge n. 662 del 1996;
- ◇ autorizzazione;
- ◇ rilascio di singola concessione edilizia, semplice o convenzionata.
- ◇ Gli interventi in ambiti dove, alla data di adozione del P.R.G., esistono strutture turistico-ricettive sono consentiti mediante: rilascio di autorizzazione, concessione edilizia e denuncia di inizio attività con relazione tecnica di asseverazione, ai sensi dell'articolo 2 della Legge n. 662 del 1996.
- ⇒ Le alberature pregiate esistenti, ricadenti in spazi pubblici e/o privati, **non possono** essere rimosse e/o sostituite.
- ⇒ Gli spazi privati confinanti con spazi pubblici -se alberati o sistemati a verde- devono restare **inalterati**.
- ⇒ **È consentito** il solo uso residenziale stagionale e/o funzionale alla gestione delle strutture turistico-ricettive.

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE NELLA Z.T.O. G1.

- ◇ Residenza stagionale e/o funzionale alla gestione delle strutture turistico-ricettive;
- ◇ strutture alberghiere e villaggi turistici;
- ◇ camping;
- ◇ servizi e funzioni complementari;
- ◇ attività di culto per come definite nell'art.4 delle LL. RR. N°21/90 e 2/95;
- ◇ attività di servizio diffuso (attività culturali, sociali e ricreative) ed esercizi pubblici e locali di divertimento (teatri all'aperto, sale di riunione, ristoranti, trattorie, bar, ecc.);
- ◇ attività commerciali al dettaglio con superficie lorda di piano inferiore a mq. 1.500 e relativi depositi, aree di parcheggio;
- ◇ attività artigianali di servizio concernenti la vendita di beni di consumo durevoli;

- ◇ servizi culturali e sociali di iniziativa pubblica e privata.
- ⇒ Verde pubblico attrezzato ed attrezzature del verde e dello sport:
- ◇ Campo di gioco per bambini;
- ◇ Campo di gioco per ragazzi;
- ◇ Campo di gioco per adulti;
- ◇ Zona di sport nautici;
- ◇ Spiaggia attrezzata;
- ◇ Campo di tennis;
- ◇ Campo di palla a volo;
- ◇ Campo di pallacanestro;
- ◇ Luogo di pesca sportiva;
- ◇ Parco giochi per bambini;
- ◇ Servizi ed attrezzature assimilabili a quelle sopra elencate.

INTERVENTI AMMESSI NELLA Z.T.O. G1.

- ⇒ Per gli insediamenti di nuova formazione, dopo l'entrata in vigore degli strumenti urbanistici attuativi:
 - Nuova edificazione.
- ⇒ Per le strutture turistico-ricettive esistenti alla data di adozione del P.R.G.:
 - Manutenzione ordinaria.
 - Manutenzione straordinaria.
 - Ristrutturazione edilizia.
 - Ristrutturazione urbanistica.
 - Demolizione e ricostruzione secondo i parametri indicati.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:

- 1. Lotto minimo d'intervento:** mq. 40.000 per gli insediamenti di nuova formazione; quello di proprietà o in uso per le strutture turistico-ricettive esistenti. La superficie territoriale e/o fondiaria è al 100% computabile ai fini del calcolo della volumetria massima consentita. Nel caso di più proprietari il Piano Attuativo può essere proposto da chi possiede almeno il 75% dell'imponibile catastale (art.23 L.U. n°1150/42) riferito all'ambito di P.R.G., e comunque per una superficie non inferiore a 10.000 mq..
- 2. Distribuzione della Superficie Territoriale e/o fondiaria:**
 - ◇ **Aree da destinare alla creazione di attrezzature, servizi ed edifici aventi funzioni complementari:** 70% della superficie territoriale e/o fondiaria.
 - ◇ **Aree da destinare alla creazione di verde e parcheggi:** 30% della superficie territoriale e/o fondiaria. Tali aree devono essere localizzate sul lato di accesso al comparto e collegate con la viabilità di distribuzione e/o di traffico locale.
- 3. Limiti di densità edilizia:**
 - ◇ Indice di fabbricabilità territoriale 0,60 mc./mq. per gli interventi di nuova edificazione negli insediamenti di nuova formazione.
 - ◇ Indice di fabbricabilità fondiaria 1,00 mc./mq. per gli interventi di completamento delle strutture esistenti.
- 4. Limiti di altezza degli edifici:** Per tutti gli interventi ammessi, altezza massima fuori terra misurata alla gronda mt. 11,50 con deroga per l'inserimento di particolari elementi architettonici da valutare caso per caso. In deroga per gli interventi già realizzati.
- 5. Limiti di distanza dai confini di proprietà misurati in proiezione orizzontale:** mt. 10,00. In deroga per gli interventi già realizzati.
- 6. Limiti di distanza dai cigli stradali misurati in proiezione orizzontale:** mt. 10,00. In deroga per gli interventi già realizzati.
- 7. Limiti di distanza tra i fabbricati misurati in proiezione orizzontale:** mt. 20,00. In deroga per gli interventi già realizzati.
- 9. Indice di permeabilità:** maggiore/uguale al 50% della superficie territoriale e/o fondiaria.
- 10. Indice di piantumazione:** 3 piante di essenze arboree mediterranee e 5,00 mq. di verde a raso ogni 100 mc. di volume realizzato e/o da realizzare.

ARTICOLO 59
ZONA TERRITORIALE OMOGENEA G2
ATTREZZATURE COMPLEMENTARI ALLE ATTIVITÀ TURISTICHE

Sono aree destinate alla creazione di attrezzature complementari alle attività turistiche già insediate e/o da insediare mediante interventi di iniziativa privata e/o convenzionata con l'Amministrazione Comunale. Gli interventi consentiti sono finalizzati alla realizzazione di nuove attrezzature e servizi a carattere turistico-ricettivo ed al miglioramento funzionale delle esistenti. Gli interventi si attuano mediante la predisposizione di progetti esecutivi da sottoporre agli Uffici competenti. Per tali zone è richiesto, a carico dei privati, l'adeguamento dei sistemi di urbanizzazione primaria e secondaria.

È consentito il ricorso a piani attuativi di iniziativa privata convenzionati con l'Amministrazione Comunale per tutte le nuove attrezzature da realizzare nelle Z.T.O. individuate dal P.R.G..

Le Zone Territoriali Omogenee destinate alla creazione di attrezzature complementari alle attività turistiche sono:

- ◇ aree che presentano valenze paesaggistiche ed ambientali meritevoli di tutela e valorizzazione turistica per elevare i livelli di fruizione collettiva;
- ◇ aree dove esistono condizioni sufficienti e/o da adeguare di accessibilità dalle strade di distribuzione dei flussi di traffico locale;
- ◇ aree dove esistono condizioni sufficienti e/o da adeguare relativamente alla dotazione infrastrutturale primaria (rete idrica, rete fognante, rete elettrica, ecc.);
- ◇ aree con condizioni fisiche, morfologiche e geologiche del territorio consentono previsioni di edificazione funzionale alla gestione delle Z.T.O..

Il Piano Regolatore Generale **persegue** l'obiettivo della massima fruibilità collettiva e, a tal fine, **consente** la necessaria dotazione infrastrutturale, la dotazione dei servizi e delle attrezzature funzionali e la creazione di attrezzature complementari alle attività turistiche. Il Piano Regolatore Generale **persegue** l'organizzazione funzionale delle Z.T.O. G2 mediante interventi di nuova edificazione e di adeguamento delle attrezzature turistiche esistenti oltreché di connessione ai centri urbani limitrofi. Il Piano Regolatore Generale **individua** le aree sulle quali intervenire con interventi edilizi funzionali e di servizio per soddisfare le esigenze connesse alla loro fruizione e detta precise prescrizioni per le modalità di attuazione. In tale zona sono compresi vari ambiti, tra cui la fascia costiera ed aree limitrofe.

NORMATIVA TECNICA DI ATTUAZIONE.

Le Z.T.O. G2 delimitate dal Piano Regolatore Generale sono considerate **zone destinate alla creazione di attrezzature complementari alle attività turistiche**. Nell'ambito di tali zone, il Piano Regolatore Generale disciplina gli interventi edilizi ammessi.

In tale zona gli **interventi edilizi diretti** si attuano mediante:

- ◇ Denuncia di inizio attività e relazione tecnica di asseverazione ai sensi dell'articolo 2 della Legge n. 662 del 1996;
 - ◇ autorizzazione;
 - ◇ rilascio di singola concessione edilizia, semplice o convenzionata.
- ⇒ Le alberature pregiate esistenti, ricadenti in spazi pubblici e/o privati, **non possono** essere rimosse e/o sostituite.
- ⇒ Gli spazi privati confinanti con spazi pubblici -se alberati o sistemati a verde- devono restare **inalterati**.
- ⇒ **È consentito** il solo uso residenziale stagionale e/o funzionale alla gestione delle attrezzature complementari alle attività turistiche.

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE NELLA Z.T.O. G2.

- ◇ Residenza stagionale e/o funzionale alla gestione delle attrezzature complementari alle attività turistiche;
- ◇ servizi e funzioni complementari;
- ◇ attività di culto per come definite nell'art.4 delle LL. RR. N°21/90 e 2/95;

- ◇ attività di servizio diffuso (attività culturali, sociali e ricreative) ed esercizi pubblici e locali di divertimento (teatri all'aperto, sale di riunione, ristoranti, trattorie, bar, ecc.);
 - ◇ attività commerciali al dettaglio con superficie lorda di piano inferiore a mq. 1.500 e relativi depositi, aree di parcheggio;
 - ◇ attività artigianali di servizio concernenti la vendita di beni di consumo durevoli;
 - ◇ servizi culturali e sociali di iniziativa pubblica e privata.
- ⇒ Verde pubblico attrezzato ed attrezzature del verde e dello sport:
- ◇ Attrezzature sportive generiche, istituzione composita;
 - ◇ Campo di gioco per bambini, ragazzi e adulti;
 - ◇ Campo di calcio;
 - ◇ Centro bowling;
 - ◇ Bocciodromo;
 - ◇ Zona di sport nautici;
 - ◇ Piscina coperta; piscina all'aperto;
 - ◇ Spiaggia attrezzata;
 - ◇ Campo di Hockey;
 - ◇ Campo di tennis;
 - ◇ Campo di palla a volo;
 - ◇ Campo di pallacanestro;
 - ◇ Luogo di pesca sportiva;
 - ◇ Parchi urbani;
 - ◇ Parco giochi per bambini;
 - ◇ Giardini pubblici;
 - ◇ Spazi verdi attrezzati;
 - ◇ Verde pubblico per la fruizione collettiva;
 - ◇ Aree di sosta e picnic;
 - ◇ Parcheggi di superficie;
 - ◇ Parcheggi delle piste ciclabili;
 - ◇ Servizi ed attrezzature assimilabili a quelle sopra elencate.

INTERVENTI AMMESSI NELLA Z.T.O. G2.

- Nuova edificazione.
- Manutenzione ordinaria.
- Manutenzione straordinaria.
- Ristrutturazione edilizia.
- Ristrutturazione urbanistica.
- Demolizione e ricostruzione.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:

- 1. Lotto minimo d'intervento:** mq. 5.000 per gli insediamenti di nuova formazione o pari all'ambito individuato nel P.R.G., se minore. La superficie fondiaria è al 100% computabile ai fini del calcolo della volumetria massima consentita.
- 2. Distribuzione della Superficie Fondiaria:**
 - ◇ **Aree da destinare alla creazione di servizi, attrezzature ed edifici aventi funzioni complementari:** 70% della superficie fondiaria.
 - ◇ **Aree da destinare alla creazione di verde e parcheggi:** 30% della superficie fondiaria. Tali aree devono essere localizzate sul lato di accesso al comparto e collegate con la viabilità di distribuzione e/o di traffico locale.
- 3. Limiti di densità edilizia:** Indice di fabbricabilità fondiaria 0,50 mc./mq..
- 4. Limiti di altezza degli edifici:** altezza massima fuori terra misurata alla gronda mt. 5,50. In deroga per gli interventi già realizzati.
- 5. Limiti di distanza dai confini di proprietà misurati in proiezione orizzontale:** mt. 10,00. In deroga per gli interventi già realizzati.
- 6. Limiti di distanza dai cigli stradali misurati in proiezione orizzontale:** mt. 10,00. In deroga per gli interventi già realizzati.
- 7. Limiti di distanza tra i fabbricati misurati in proiezione orizzontale:** mt. 20,00. In deroga per gli interventi già realizzati.

9. **Indice di permeabilità:** maggiore/uguale al 50% della superficie territoriale e/o fondiaria.
10. **Indice di piantumazione:** 3 piante di essenze arboree mediterranee e 5,00 mq. di verde a raso ogni 100 mc. di volume realizzato e/o da realizzare.

ARTICOLO 60
ZONA TERRITORIALE OMOGENEA G3
SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE A CARATTERE TEMPORANEO

Sono aree destinate ad usi collettivi temporanei complementari agli insediamenti residenziali ed alle strutture ed attrezzature turistiche.

Inoltre, tali aree possono essere utilizzate, in casi di emergenza, per la realizzazione di strutture di protezione civile (aree per l'ammassamento di forze e risorse ed aree per la realizzazione di tendopoli e roulottopoli) a cura delle Amministrazioni competenti. Gli interventi consentiti sono finalizzati all'utilizzazione temporanea, programmata e concordata con l'Amministrazione Comunale per la realizzazione di strutture mobili, attrezzature e servizi a carattere collettivo e ricreativo. Gli interventi si attuano mediante la predisposizione di un programma e di un piano-progetto di utilizzazione da sottoporre agli Uffici competenti. Per tali zone è richiesto, a carico dei privati, il collegamento alle reti infrastrutturali di urbanizzazione primaria.

Le Zone Territoriali Omogenee destinate alla fruizione collettiva di servizi ed attrezzature a carattere temporaneo sono:

- ◇ aree meritevoli di tutela e valorizzazione turistica funzionali all'adeguamento dei livelli di fruizione collettiva;
- ◇ aree dove esistono condizioni sufficienti accessibilità dalle strade di distribuzione dei flussi di traffico locale;
- ◇ aree dove esistono condizioni sufficienti e/o da adeguare relativamente alla dotazione infrastrutturale primaria (rete idrica, rete fognante, rete elettrica, ecc.);
- ◇ aree con condizioni fisiche, morfologiche e geologiche del territorio consentono previsioni di edificazione funzionale alla gestione delle Z.T.O..

Il Piano Regolatore Generale **persegue** l'obiettivo della massima fruibilità collettiva e, a tal fine, **consente** i collegamenti necessari alle reti infrastrutturali, la dotazione dei servizi e delle attrezzature funzionali e la creazione di attrezzature complementari. Il Piano Regolatore Generale **persegue** l'organizzazione funzionale delle Z.T.O. G3 mediante la realizzazione di strutture a carattere temporaneo. Il Piano Regolatore Generale **individua** le aree sulle quali intervenire con interventi finalizzati alla creazione di strutture di protezione civile funzionali e di servizio per soddisfare eventuali esigenze connesse al verificarsi di eventi calamitosi. In senso il Piano Regolatore Generale detta precise prescrizioni per le modalità di attuazione.

NORMATIVA TECNICA DI ATTUAZIONE.

Le Z.T.O. G3 delimitate dal Piano Regolatore Generale sono considerate **zone destinate alla realizzazione di attrezzature di uso collettivo a carattere temporaneo**. Nell'ambito di tali zone, il Piano Regolatore Generale disciplina gli interventi "*edilizi*" ammessi.

In tale zona gli **interventi "edilizi" diretti** si attuano mediante:

- ◇ Denuncia di inizio attività e relazione tecnica di asseverazione ai sensi dell'articolo 2 della Legge n. 662 del 1996;
 - ◇ autorizzazione;
 - ◇ rilascio di singola concessione edilizia, semplice o convenzionata.
- ⇒ Le alberature pregiate esistenti, ricadenti in spazi pubblici e/o privati, **non possono** essere rimosse e/o sostituite.
- ⇒ Gli spazi privati confinanti con spazi pubblici -se alberati o sistemati a verde- devono restare **inalterati**.
- ⇒ **È consentito** il solo uso residenziale stagionale e/o funzionale alla gestione delle attrezzature collettive di uso temporaneo.
- ⇒ Le aree da utilizzare, in casi di emergenza, per la realizzazione di strutture di protezione civile (aree per l'ammassamento di forze e risorse ed aree per la realizzazione di tendopoli e roulottopoli) dovranno essere localizzate a cura degli

Uffici competenti dell'Amministrazione Comunale. Inoltre, tali aree, se non già di proprietà pubblica, dovranno essere espropriate e, successivamente, dotate di tutte le opere di urbanizzazione primaria (rete idrica, rete elettrica, rete fognante, rete telefonica, ecc.). Dopo aver realizzato le opere di urbanizzazione primaria, per mantenere le stesse efficienti e funzionanti, l'Amministrazione Comunale può direttamente o indirettamente destinarle agli usi consentiti.

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE NELLA Z.T.O. G3.

- ◇ Residenza stagionale e/o funzionale alla gestione delle attrezzature collettive di uso temporaneo;
- ◇ servizi e funzioni complementari;
- ◇ aree da utilizzare, in casi di emergenza, per la realizzazione di strutture di protezione civile (aree per l'ammassamento di forze e risorse ed aree per la realizzazione di tendopoli e roulottepoli) a cura delle Amministrazioni competenti;
- ◇ attività di servizio diffuso (attività culturali, sociali e ricreative) ed esercizi pubblici e locali di divertimento (teatri all'aperto, sale di riunione, ristoranti, trattorie, bar, fiere, concerti, circo, ecc.);
- ◇ attività di culto per come definite nell'art.4 delle LL. RR. N°21/90 e 2/95;
- ◇ attività fieristiche commerciali al dettaglio ed all'ingrosso con superficie lorda utilizzabile anche superiore a mq. 1.500 e relativi depositi, aree di parcheggio;
- ◇ attività artigianali di servizio concernenti la vendita di beni di consumo durevoli;
- ◇ servizi culturali e sociali di iniziativa pubblica e privata;
- ◇ attrezzature sportive generiche, istituzione composita;
- ◇ campo di gioco per bambini;
- ◇ campo di gioco per ragazzi;
- ◇ campo di gioco per adulti;
- ◇ parco giochi per bambini;
- ◇ spazi verdi attrezzati;
- ◇ aree di sosta e picnic;
- ◇ parcheggi di superficie;
- ◇ servizi ed attrezzature assimilabili a quelle sopra elencate.

INTERVENTI AMMESSI NELLA Z.T.O. G3

- Realizzazione di strutture temporanee.
- Manutenzione ordinaria.
- Manutenzione straordinaria.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:

- 1. Lotto minimo d'intervento:** mq. 10.000, o pari all'ambito individuato nel P.R.G., se minore.
- 2. Distribuzione della Superficie Fondiaria:**
 - ◇ **Aree da destinare alla creazione di servizi, attrezzature ed edifici aventi funzioni complementari:** 40% della superficie fondiaria.
 - ◇ **Aree da destinare alla creazione di verde e parcheggi:** 60% della superficie fondiaria. Tali aree devono essere localizzate sul lato di accesso al comparto e collegate con la viabilità di distribuzione e/o di traffico locale.
- 3. Rapporto di copertura:** massimo il 40% della superficie fondiaria.
- 4. Limiti di altezza degli edifici:** derogati.
- 5. Limiti di distanza dai confini di proprietà misurati in proiezione orizzontale:** mt. 10,00.
- 6. Limiti di distanza dai cigli stradali misurati in proiezione orizzontale:** mt. 10,00.
- 7. Limiti di distanza tra i manufatti misurati in proiezione orizzontale:** mt. 20,00.
- 8. Piani fuori terra:** derogati.
- 9. Indice di permeabilità:** maggiore/uguale al 30% della superficie fondiaria.
- 10. Indice di piantumazione:** 3 piante di essenze arboree mediterranee e 5,00 mq. di verde a raso ogni 100 mc. di volume realizzato e/o da realizzare.

ARTICOLO 61
ZONA TERRITORIALE OMOGENEA G4
AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE DI USO
COLLETTIVO A GESTIONE PUBBLICA E/O PRIVATA

Sono zone destinate a servizi ed attrezzature di uso collettivo di livello comunale e sovracomunale esistenti e/o con previsione di P.R.G., per le quali si propongono interventi di inserimento urbanistico e territoriale al fine di migliorare le condizioni di fruizione collettiva e di gestione. Le zone presentano un livello di urbanizzazione sufficiente per consentire gli interventi edilizi diretti anche in assenza di piani attuativi. È, comunque possibile realizzare interventi mediante piani attuativi di iniziativa privata e/o pubblica.

Le Zone Territoriali Omogenee definite di uso collettivo di livello comunale e sovracomunale comprendono le aree, i servizi e le attrezzature di seguito elencate:

- ◇ Aree di proprietà comunale in località Giulivetto per la realizzazione di un centro integrato di servizi ed attrezzature pubbliche;
- ◇ Servizi sanitari, sociali ed assistenziali da realizzare in località Santa Domenica con annesse strutture culturali e ricreative;
- ◇ Sede dell'emittente privata Telespazio Calabria in Viale De Filippis;
- ◇ Strutture sanitarie e socio-assistenziali private;
- ◇ Centri Direzionali;
- ◇ Parcheggi multipiano;
- ◇ Centri Sportivi.

Gli interventi di iniziativa pubblica e/o privata, programmati e sottoposti all'esame dell'Amministrazione Comunale, già approvati dal Consiglio Comunale prima dell'adozione del P.R.G., ma non ancora definiti per tutto ciò che concerne l'iter tecnico e amministrativo, sono consentiti, possono mantenere le caratteristiche plano-volumetriche dei progetti originari e si attuano per intervento diretto.

Qualora i progetti relativi a tali interventi siano già stati istruiti dal responsabile dell'ufficio competente prima dell'adozione del P.R.G., i contenuti del progetto costituiscono specifica normativa tecnica di zona non trovando applicazione i parametri edilizi ed urbanistici della Z.T.O. in cui essi ricadono e, ai fini di quanto previsto dalla lettera d) del comma 6 dell'art.1 della legge 443/2001, costituiscono altresì sufficienti previsioni di dettaglio ed il presente P.R.G. costituisce idoneo strumento urbanistico, anche se i progetti che verranno presentati per l'acquisizione del titolo abilitativo non manterranno i rapporti tra le singole destinazioni d'uso pubblico e d'uso privato del progetto già istruito e non avranno le caratteristiche plano-volumetriche originarie, purchè la nuova soluzione progettuale non comporti incremento delle superfici, del volume e del numero di piani.

⇒ Tali aree comprendono lotti edificati e lotti edificabili per la realizzazione di nuovi servizi ed attrezzature assimilabili a quelle sopra elencate, già programmate e/o di Piano. Le Z.T.O. individuate hanno le seguenti caratteristiche:

- ◇ esistono condizioni sufficienti di accessibilità dalle strade di distribuzione dei flussi di traffico locale;
- ◇ esistono condizioni programmate e/o sufficienti relativamente alla dotazione infrastrutturale primaria (rete idrica, rete fognante, rete elettrica, metanodotto) e secondaria (aree destinate a servizi complementari);
- ◇ le condizioni fisiche, morfologiche e geologiche del territorio consentono previsioni di edificabilità mediante interventi edilizi diretti e/o piani urbanistici attuativi di iniziativa privata e/o pubblica;
- ◇ dalle analisi effettuate risulta che le aree individuate possono essere oggetto di interventi urbanistici ed edilizi.

Il Piano Regolatore Generale **persegue** la dotazione infrastrutturale, l'edificazione delle aree disponibili, la dotazione dei servizi e delle attrezzature e la creazione di attività complementari **escludendo ogni possibilità di interventi residenziali**.

Il Piano Regolatore Generale **persegue** l'organizzazione funzionale delle Z.T.O. G4 mediante interventi di connessione alla struttura insediativa esistente ed ai sistemi viario e infrastrutturale.

Il Piano Regolatore Generale **persegue** inoltre:

- ⇒ **il potenziamento** dei servizi e delle attrezzature di interesse pubblico;
- ⇒ **l'attento controllo** -sia preventivo che in corso d'opera- dei nuovi interventi urbanistici ed edilizi;
- ⇒ **la funzionalizzazione** dei servizi e delle attrezzature alla maglia viaria esistente e/o programmata ed alla struttura urbana dei nuclei limitrofi.

NORMATIVA TECNICA DI ATTUAZIONE.

Le Z.T.O. G4 delimitate dal Piano Regolatore Generale sono considerate **zone destinate alla creazione di servizi ed attrezzature di interesse comunale e sovracomunale all'interno delle quali sono consentiti interventi di nuova edificazione esclusa quella residenziale**. Nell'ambito di tali zone, il Piano Regolatore Generale disciplina gli interventi urbanistici ed edilizi ammessi.

In tale zona gli **interventi urbanistici ed edilizi (indiretti e diretti)** si attuano mediante:

- ◇ Piani Attuativi di iniziativa privata e/o pubblica mediante convenzioni agevolate e/o sovvenzionate.

Successivamente mediante:

- ◇ denuncia di inizio attività e relazione tecnica di asseverazione ai sensi dell'art. 2 della Legge n. 662 del 1996;
- ◇ autorizzazione;
- ◇ rilascio di singola concessione edilizia, semplice o convenzionata.
- ⇒ Le alberature pregiate esistenti, ricadenti in spazi pubblici e/o privati, **non possono** essere rimosse e/o sostituite; solo in caso di comprovata e motivata necessità possono essere rimosse e reimpiantate.
- ⇒ È imposto il **l'obbligo** di adeguamento migliorativo al reticolo viario esistente e degli spazi pubblici in genere.
- ⇒ Gli spazi privati confinanti con spazi pubblici -se alberati o sistemati a verde- devono restare **inalterati**.
- ⇒ Sono considerati **abitabili** locali aventi una altezza media > mt. 2,70 purché dotati di riscontro d'aria o di impianto di aspirazione.
- ⇒ I locali adibiti a servizi, di dimensioni inferiori a 6 mq. **possono** essere illuminati artificialmente se dotati di ventilazione forzata.
- ⇒ **Non è consentito** l'uso residenziale escluso quello funzionale.
- ⇒ **È consentita** l'aggregazione di unità edilizie collocate all'interno dello stesso complesso edificato.
- ⇒ Il profilo degli assi viari esistenti deve essere rispettato e/o adeguato nella realizzazione di interventi di nuova edificazione che, non deve introdurre elementi pregiudizievoli per forma, altezze, volumi.
- ⇒ Il cambio d'uso dei fabbricati industriali e comunque ricadenti nella Z.T.O. G4 potrà essere concesso a condizione che venga dimostrato il soddisfo degli standard urbanistici previsti per la nuova destinazione d'uso conformemente a quanto prescritto dalla Legge Urbanistica Regionale.

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE NELLA Z.T.O. G4.

- ◇ Residenza funzionale in genere, privata e collettiva, con relativi servizi e funzioni complementari;
- ◇ attività di servizio diffuso ed esercizi pubblici;
- ◇ attività commerciali al dettaglio ed all'ingrosso con superficie lorda di piano anche superiore a mq. 1.500 e relativi depositi, autorimesse pubbliche e private, stazioni di rifornimento carburanti;
- ◇ attività artigianali di servizio concernenti: la cura della persona, la cura della casa, la vendita e manutenzione dei beni di consumo durevoli;
- ◇ centri industriali;
- ◇ istituzioni pubbliche o d'interesse pubblico;
- ◇ associazioni politiche, sindacali, professionali, religiose;
- ◇ servizi culturali e sociali, enti di formazione professionale, attività direzionali di iniziativa pubblica e privata;
- ◇ verde pubblico attrezzato ed attrezzature del verde e dello sport;
- ◇ parchi urbani;
- ◇ giardini pubblici;

- ◇ attività di culto per come definite nell'art.4 delle LL. RR. N°21/90 e 2/95;
- ◇ centro sociale;
- ◇ istituzione assistenziale, casa per anziani;
- ◇ consultorio, ambulatorio e simili;
- ◇ clinica privata;
- ◇ servizi ed attrezzature assimilabili a quelle sopra elencate.

INTERVENTI AMMESSI NELLA Z.T.O. G4.

- ⇒ Dopo l'approvazione e l'entrata in vigore dei piani attuativi e mediante rilascio di concessione edilizia, autorizzazione o denuncia inizio attività:
 - Nuova edificazione.
 - Ristrutturazione edilizia.
 - Ristrutturazione urbanistica
- ⇒ Anche in assenza di pianificazione attuativa:
 - Manutenzione ordinaria.
 - Manutenzione straordinaria.
 - Interventi di completamento edilizio funzionale al miglioramento dell'offerta di servizi ed attrezzature di interesse pubblico, anche con l'inserimento di nuovi volumi in misura non superiore al 20% della cubatura esistente ultimata alla data di approvazione del P.R.G e già dotata di certificato di agibilità o abitabilità.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:

1. **Lotto minimo d'intervento:** mq. 40.000 per gli insediamenti di nuova formazione o, pari all'ambito individuato nel P.R.G., se minore;. Nel caso di più proprietari il Piano Attuativo può essere proposto da chi possiede almeno il 75% dell'imponibile catastale (art.23 L.U. n°1150/42) riferito all'ambito di P.R.G., e comunque per una superficie non inferiore a 10.000 mq..
La superficie territoriale e/o fondiaria è al 100% computabile ai fini del calcolo della volumetria massima consentita.
2. **Distribuzione della Superficie Territoriale:**
 - ◇ **Aree da destinare a verde e parcheggi di uso collettivo:** 20%.
 - ◇ **Aree da destinare a sedi viarie di distribuzione e/o di traffico locale:** 10%.
 - ◇ **Aree da destinare alla realizzazione di interventi residenziali funzionali:** 10%.
 - ◇ **Aree da destinare alla creazione di servizi ed attrezzature:** 60%.
3. **Limiti di densità edilizia:** Indice di fabbricabilità fondiaria 1,00 mc./mq. per gli interventi di nuova edificazione programmata di P.R.G.. Per gli interventi edilizi finalizzati al completamento funzionale di servizi ed attrezzature è consentito un incremento volumetrico pari al 20% dell'esistente.
4. **Limiti di altezza degli edifici:**
altezza massima fuori terra misurata alla gronda mt. 11,50 nel caso di nuova edificazione. Per gli altri interventi ammessi minore o uguale a quella esistente.
Si applica la normativa del Decreto Interministeriale 16 gennaio 1996. Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, Punto C. paragrafi C.2. C.3. e C.4..
5. **Limiti di distanza dai confini di proprietà misurati in proiezione orizzontale:**
mt. 10,00 nel caso di nuova edificazione. Per gli altri interventi ammessi minore o uguale a quella esistente.
6. **Limiti di distanza dai cigli stradali misurati in proiezione orizzontale:**
mt. 10,00 nel caso di nuova edificazione. Per gli altri interventi ammessi minore o uguale a quella esistente.
Si applica la normativa del Decreto Interministeriale 16 gennaio 1996. Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, Punto C. paragrafi C.2. C.3. e C.4..
7. **Limiti di distanza tra i fabbricati misurati in proiezione orizzontale:**
mt. 20,00 nel caso di nuova edificazione. Per gli altri interventi ammessi minore o uguale a quella esistente.
Si applica la normativa del Decreto Interministeriale 16 gennaio 1996. Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, Punto C. paragrafi C.2. C.3. e C.4..
8. **Piani fuori terra:** 3 + sottotetto + massimo 1 piano seminterrato chiuso da tre lati, con eventuale accesso deposito e/o garage, comunque non abitabile e con pareti finestrabili comprese tra le quote 0.00 e +0.70.

- 9. Parcheggi di uso privato e collettivo:** 1,00 mq. ogni 10 mc. di volume realizzato e/o da realizzare.
- 10.Indice di piantumazione:** 3 piante di essenze arboree mediterranee e 5,00 mq. di verde a raso ogni 100 mc. di volume realizzato e/o da realizzare.
- 11.Indice di permeabilità:** maggiore/uguale al 30% della superficie fondiaria.

ARTICOLO 62
ZONA TERRITORIALE OMOGENEA G5
ZONE A GESTIONE PRIVATA DI FRUIBILITÀ COLLETTIVA
PER LA RICEZIONE TURISTICA ALL'ARIA APERTA E DI
SERVIZI ED ATTREZZATURE DEL VERDE E DELLO SPORT

Sono aree destinate alla creazione di attrezzature complementari alle attività già insediate e/o da insediare mediante interventi di iniziativa privata e/o convenzionata con l'Amministrazione Comunale. Gli interventi consentiti sono finalizzati alla realizzazione di nuovi servizi destinati alle attività del tempo libero, ad attrezzature per lo sport, lo svago, il ristoro, a percorsi ciclabili e sentieri natura ed spazi di uso collettivo in genere. In tali zone i manufatti esistenti possono essere utilizzati ad usi compatibili con la gestione dei servizi e delle attrezzature.

Gli interventi si attuano mediante la predisposizione di progetti esecutivi da sottoporre agli Uffici competenti. Per tali zone è richiesto, a carico dei privati, l'adeguamento dei sistemi di urbanizzazione primaria e secondaria. È consentito anche il ricorso a piani attuativi di iniziativa privata se convenzionati con l'Amministrazione Comunale per tutte le nuove attività da realizzare nelle Z.T.O. individuate dal P.R.G..

Le Zone Territoriali Omogenee a gestione privata di fruibilità collettiva per la ricezione turistica all'aria aperta e di servizi ed attrezzature del verde e dello sport sono:

- ◇ aree che presentano valenze paesaggistiche ed ambientali meritevoli di tutela e valorizzazione turistica per elevare i livelli di fruizione collettiva, localizzate prevalentemente in prossimità degli alvei fluviali della Fiumarella, del Castace, del Musofalo e nell'area compresa tra la S.S. 106 e la linea F.S. ad est di Giovino nel Quartiere di Catanzaro Lido;
- ◇ aree dove esistono condizioni sufficienti e/o da adeguare di accessibilità dalle strade di distribuzione dei flussi di traffico locale;
- ◇ aree dove esistono condizioni sufficienti e/o da adeguare relativamente alla dotazione infrastrutturale primaria (rete idrica, rete fognante, rete elettrica, ecc.);
- ◇ aree con condizioni fisiche, morfologiche e geologiche del territorio consentono previsioni minime di edificazione funzionale alla gestione delle Z.T.O..

Il Piano Regolatore Generale **persegue** l'obiettivo della massima fruibilità collettiva e, a tal fine, **consente** la necessaria dotazione infrastrutturale e la creazione di servizi e attrezzature funzionali alle attività turistico-ricettive. Il Piano Regolatore Generale **individua** le aree sulle quali intervenire con interventi edilizi funzionali e di servizio per soddisfare le esigenze connesse alla loro fruizione e detta precise prescrizioni per le modalità di attuazione.

NORMATIVA TECNICA DI ATTUAZIONE.

Le Z.T.O. G5 delimitate dal Piano Regolatore Generale sono considerate **zone a gestione privata di fruizione collettiva per la ricezione turistica all'aria aperta e di servizi ed attrezzature del verde e dello sport sono**. Nell'ambito di tali zone, il Piano Regolatore Generale disciplina gli interventi edilizi ammessi.

In tale zona gli **interventi edilizi diretti** si attuano mediante:

- ◇ Denuncia di inizio attività e relazione tecnica di asseverazione ai sensi dell'articolo 2 della Legge n. 662 del 1996;
 - ◇ autorizzazione;
 - ◇ rilascio di singola concessione edilizia, semplice o convenzionata.
- ⇒ Le alberature pregiate esistenti, ricadenti in spazi pubblici e/o privati, **non possono** essere rimosse e/o sostituite.
- ⇒ Gli spazi privati confinanti con spazi pubblici -se alberati o sistemati a verde- devono restare **inalterati**.

⇒ **È consentito** il solo uso residenziale stagionale e/o funzionale alla gestione delle attrezzature complementari alle attività.

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE NELLA Z.T.O. G5.

- ◇ Residenza stagionale e/o funzionale alla gestione delle attrezzature complementari alle attività;
 - ◇ servizi e funzioni complementari;
 - ◇ attività di servizio diffuso (attività culturali, sociali e ricreative) ed esercizi pubblici e locali di divertimento (teatri all'aperto, sale di riunione, ristoranti, trattorie, bar, ecc.);
 - ◇ attività di culto per come definite nell'art.4 delle LL. RR. N°21/90 e 2/95;
 - ◇ attività commerciali al dettaglio con superficie lorda di piano inferiore a mq. 1.500 e relativi depositi, aree di parcheggio;
 - ◇ attività artigianali di servizio concernenti la vendita di beni di consumo durevoli;
 - ◇ servizi culturali e sociali di iniziativa pubblica e privata.
- ⇒ Verde pubblico attrezzato ed attrezzature del verde e dello sport:
- ◇ Attrezzature sportive generiche, istituzione composita;
 - ◇ Campo di gioco per bambini;
 - ◇ Campo di gioco per ragazzi;
 - ◇ Campo di gioco per adulti;
 - ◇ Campo di calcio;
 - ◇ Bocciodromo;
 - ◇ Piscina coperta; piscina all'aperto;
 - ◇ Campo di Hockey;
 - ◇ Campo di tennis;
 - ◇ Campo di palla a volo;
 - ◇ Campo di pallacanestro;
 - ◇ Maneggio;
 - ◇ Parchi urbani;
 - ◇ Parco giochi per bambini;
 - ◇ Giardini pubblici;
 - ◇ Spazi verdi attrezzati;
 - ◇ Verde pubblico per la fruizione collettiva;
 - ◇ Aree di sosta e picnic;
 - ◇ Parcheggi di superficie;
 - ◇ Piste ciclabili;
 - ◇ Parcheggi delle piste ciclabili;
 - ◇ Sentieri natura;
 - ◇ Servizi ed attrezzature assimilabili a quelle sopra elencate.

INTERVENTI AMMESSI NELLA Z.T.O. G5.

- Nuova edificazione.
- Manutenzione ordinaria.
- Manutenzione straordinaria.
- Ristrutturazione edilizia.
- Ristrutturazione urbanistica.
- Demolizione e ricostruzione.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:

- 1. Lotto minimo d'intervento:** mq. 5.000 per i nuovi interventi o, se minore, pari all'ambito individuato nel P.R.G.; per quelli esistenti vale il lotto attuale. La superficie fondiaria è al 100% computabile ai fini del calcolo della volumetria massima consentita.
- 2. Distribuzione della Superficie Fondiaria:**
 - ◇ **Aree da destinare alla creazione di servizi, attrezzature ed edifici aventi funzioni complementari:** 40% della superficie fondiaria.
 - ◇ **Aree da destinare alla creazione di verde e parcheggi:** 60% della superficie fondiaria. Tali aree devono essere localizzate sul lato di accesso al comparto e collegate con la viabilità di distribuzione e/o di traffico locale.
- 3. Limiti di densità edilizia:** Indice di fabbricabilità fondiaria 0,15 mc./mq. per servizi ed attrezzature. Indice di fabbricabilità fondiaria 0,075 mc./mq. per la residenza funzionale alla gestione delle attività.

4. **Limiti di altezza degli edifici:** altezza massima fuori terra misurata alla gronda mt. 5,50. In deroga per gli interventi già realizzati.
5. **Limiti di distanza dai confini di proprietà misurati in proiezione orizzontale:** mt. 10,00. In deroga per gli interventi già realizzati.
6. **Limiti di distanza dai cigli stradali misurati in proiezione orizzontale:** mt. 10,00. In deroga per gli interventi già realizzati.
7. **Limiti di distanza tra i fabbricati misurati in proiezione orizzontale:** mt. 20,00. In deroga per gli interventi già realizzati.
8. **Piani fuori terra:** 1 + sottotetto abitabile.
9. **Indice di permeabilità:** maggiore/uguale al 50% della superficie fondiaria.
10. **Indice di piantumazione:** 2 piante di essenze arboree mediterranee e 5,00 mq. di verde a raso ogni 100 mc. di volume realizzato e/o da realizzare.

ARTICOLO 63
ZONA TERRITORIALE OMOGENEA H1
IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE PERTINENZE

In tale zona sono compresi gli impianti tecnologici a servizio della città (Discarica RSU, impianti per la produzione e distribuzione della energia elettrica e del metano, impianti delle telecomunicazioni, ecc.), con le relative aree di pertinenza. Sono altresì compresi in tale zona gli impianti di smaltimento di rifiuti speciali, derivati dall'attività di demolizione, costruzione e di scavo, di cui al comma 3 dell'art.7 del Decreto Legislativo n°22 del 05.02.97. Secondo quanto previsto dal Piano di Gestione Rifiuti della Regione Calabria è compito dell'Amministrazione Provinciale individuare le localizzazioni di dettaglio per gli impianti di smaltimento e recupero di rifiuti, tenendo altresì in debito conto le indicazioni del piano di coordinamento di cui all'art.15 della L.142/90.

Sono altresì compresi in tale zona gli impianti di carburanti (stazioni di servizio). Tale destinazione è attribuita a tutti gli impianti esistenti alla data di adozione del P.R.G., anche se non cartografati nella zonizzazione, prendendo in considerazione l'area risultante dal relativo accatastamento (o da altri certificati probanti) e destinata alla stazione di servizio ed agli impianti complementari (parcheggi, bar, wc, depositi, officine).

Valgono per essa le prescrizioni contenute nelle leggi statali e regionali vigenti.

Sono consentiti interventi di ampliamento e adeguamento funzionale degli impianti.

ARTICOLO 64
ZONE FERROVIARIE

La zona è destinata alla realizzazione di nuove linee ferroviarie, all'ampliamento, alla riqualificazione di quelle esistenti e alla realizzazione e recupero degli impianti, delle attrezzature e degli immobili funzionali all'esercizio del trasporto ferroviario e a struttura espositive e museali.

All'interno delle zone ferroviarie la definizione e l'applicazione dei parametri urbanistici ed edilizi è demandata all'Amministrazione F.S. S.p.A..

ARTICOLO 65
VINCOLO CIMITERIALE

Tali zone sono adibite a cimitero e servizi connessi con la sepoltura; sono considerati servizi cimiteriali anche gli uffici cimiteriali, gli eventuali alloggi dei guardiani e gli altri servizi specifici.

L'ampliamento delle zone cimiteriali può avvenire solo nelle relative aree di rispetto ai sensi del D.P.R. n. 285/90. Tutti i lavori, salvo la ordinaria manutenzione, si realizzeranno nel rispetto del vigente Piano Cimiteriale e delle leggi sanitarie, previo rilascio di apposita concessione.

PARTE QUARTA**DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE**
ARTICOLO 66
STRUTTURE ALBERGHIERE, PARALBERGHIERE, TURISTICO-RICETTIVE, DI
CULTO, SOCIO-SANITARIE E ASSISTENZIALI ESISTENTI

Allo scopo di conseguire il miglioramento qualitativo della gestione e l'efficiente organizzazione funzionale delle strutture alberghiere, paralberghiere, turistico-ricettive, di culto (per come definite nell'art.4 delle LL. RR. N°21/90 e 2/95), socio-sanitarie e assistenziali, esistenti e ricadenti in tutte le Z.T.O. definite dal P.R.G., con esclusione delle ZTO A1-A2-A3, sono ammessi interventi edilizi anche implicanti demolizioni e ricostruzioni con incrementi volumetrici, a condizione che non superino i seguenti parametri regolanti le Z.T.O. in cui le stesse ricadono:

- ◇ Limiti di distanza dai confini di proprietà misurati in proiezione orizzontale.
- ◇ Limiti di distanza dai cigli stradali misurati in proiezione orizzontale.
- ◇ Limiti di distanza tra i fabbricati misurati in proiezione orizzontale.
- ◇ Parcheggi di uso privato e collettivo.
- ◇ Indice di impermeabilizzazione.

Nelle zone ZTO A1-A2-A3 ogni intervento è subordinato al Piano Attuativo

ARTICOLO 67
CONCESSIONI EDILIZIE, AUTORIZZAZIONI EDILIZIE E
DENUNCIE INIZIO ATTIVITÀ CON RELAZIONE DI ASSEVERAZIONE
PRECEDENTI ALL'ADOZIONE DEL P.R.G.

Le concessioni edilizie, le autorizzazioni edilizie e le denunce inizio attività con relazione di asseverazione rispettivamente concesse, rilasciate ed avviate in data antecedente all'adozione del P.R.G. rimangono valide fino alle scadenze previste dalla legislazione urbanistica vigente, anche se in contrasto con le indicazioni e/o le prescrizioni contenute nel presente P.R.G..

ARTICOLO 68
EDIFICI ESISTENTI IN CONTRASTO CON LE NORME DI ZONA
O SOTTOPOSTI A VINCOLO ESPROPRIATIVO O RICADENTI
ALL'INTERNO DI AMBITI SOGGETTI A PIANI ATTUATIVI

Sugli edifici la cui destinazione d'uso risultante dall'atto concessorio alla data di adozione del P.R.G. sia in contrasto con le destinazioni d'uso previste dal presente Piano e dalle N.T.A. - con esclusione di quelli ricadenti in zona agricola, assoggettati alle specifiche disposizioni delle Z.T.O. E1, E2 ed E3 - possono essere effettuati esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di risanamento conservativo, con il mantenimento della destinazione d'uso originaria. A tale riguardo sono da intendersi in contrasto con le previsioni del P.R.G. quegli edifici la cui destinazione d'uso non rientra tra quelle della Z.T.O. di P.R.G. in cui gli edifici medesimi ricadono.

In caso di edifici per i quali l'atto concessorio preveda più di una destinazione d'uso, al fine di determinare se vi sia contrasto tra la destinazione d'uso risultante dall'atto concessorio e le destinazioni d'uso previste nella singola Z.T.O. di P.R.G. in cui gli edifici medesimi ricadono, deve essere presa in considerazione la destinazione d'uso di maggiore consistenza come risultante dall'atto concessorio.

Le norme del presente articolo riguardante l'obbligo del mantenimento della destinazione d'uso originaria come risultante dall'atto concessorio prevalgono sulle norme delle singole Z.T.O. le quali pertanto sono applicabili soltanto per le parti non in contrasto con le norme del presente articolo e riferibili solo ed esclusivamente ad edifici esistenti ed ultimati, già dotati di certificato di agibilità ed abitabilità alla data di adozione del P.R.G.

Per gli edifici esistenti in aree sottoposte a vincolo espropriativo (Z.T.O. F2) sono ammessi gli interventi previsti al punto a) dell'art.56.

Per gli edifici esistenti o in corso di costruzione alla data di adozione del P.R.G. e le aree libere ricadenti nelle Z.T.O. ove occorre il Piano Attuativo, fino all'entrata in vigore dello stesso, sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

**ARTICOLO 69
INDENNIZZABILITA' DEI VINCOLI ESPROPRIATIVI REITERATI**

I vincoli urbanistici preordinati all'espropriazione o che comportino inedificabilità di un'area, previsti nel PRG, se ed in quanto reiterativi, oltre i termini di legge, di precedenti vincoli della stessa, sono indennizzabili.

**ARTICOLO 70
PRESCRIZIONI NORMATIVE ED ELABORATI GRAFICI**

Le prescrizioni normative sono da considerarsi prevalenti rispetto alle elaborazioni grafiche del P.R.G.

In caso di dubbi interpretativi ovvero di eventuali discordanze, contraddittorietà o incongruenze tra le presenti norme e i contenuti delle osservazioni come risultanti a seguito dell'accoglimento anche parziale da parte dell'Organo Regionale -anche laddove siano richiamate le note tecniche dei progettisti- prevalgono comunque ed in ogni caso le presenti norme tecniche.

**ARTICOLO 71
CALAMITÀ NATURALI**

È sempre ammessa la ricostruzione, anche parziale, degli edifici legittimamente esistenti interamente o parzialmente demoliti in seguito a calamità naturali o altri eventi eccezionali verificatisi successivamente all'adozione del presente Piano.

**ARTICOLO 72
POTERI DI DEROGA**

Nel caso di edifici o di impianti pubblici o di pubblico interesse, il Consiglio Comunale, salvo il nullaosta dei competenti organi ai sensi dell'articolo 3 della Legge n. 1357 del 1955 e successive modifiche ed integrazioni, può autorizzare il Sindaco alla deroga delle prescrizioni contenute nel P.R.G. per quanto concerne le altezze e i rapporti di copertura in tutte le Z.T.O. e, limitatamente alle Z.T.O. di classe A, anche per quanto riguarda i parametri urbanistici ed edilizi.

**ARTICOLO 73
MUTAMENTO DELLA DESTINAZIONE D'USO
DI IMMOBILI ESISTENTI**

Il mutamento della destinazione d'uso d'interi immobili o di loro parti, esistenti ed ultimati, già dotati di certificato di agibilità o abitabilità alla data di adozione del P.R.G. - connesso o non connesso che sia a trasformazioni fisiche - è consentito, compatibilmente con la nuova destinazione, soltanto previo adeguamento alle Norme ed ai parametri edilizi

ed urbanistici della ZTO nella quale essi ricadono, nonché previa approvazione di un Piano Attuativo, per quelle ZTO che espressamente lo richiedano, conforme alle Norme ed ai parametri edilizi ed urbanistici della ZTO nella quale essi ricadono, e stipula della convenzione di cui al precedente art. 10. È inoltre richiesto lo stretto rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi e degli standard previsti dall'art.5 del D.I. n°1444/68. Nelle Z.T.O. A1, A2 ed A3, il mutamento delle destinazioni d'uso, come definito dall'art. 57 della L.R. 19/2002, senza esecuzione di opere a ciò finalizzate, non necessita di preventivo piano attuativo, anche se specificamente richiesto dalle rispettive Z.T.O.

<p style="text-align: center;">ARTICOLO 74 MISURE DI SALVAGUARDIA</p>

Dalla data di adozione del P.R.G. da parte del Consiglio Comunale, in ogni caso e sino a quando il P.R.G. non sia stato regolarmente approvato, per qualsiasi intervento o attività in contrasto con il P.R.G. adottato, si applicano le misure di salvaguardia ai sensi della Legge 03.11.52 n° 1902.

PARTE QUINTA

IMMOBILI PARTICOLARI

ARTICOLO 75 ELENCHI DI IMMOBILI PARTICOLARI
--

Nota 1 con valore prescrittivo:

Gli elenchi sono da intendersi soggetti a verifica e ad integrazioni nel caso in cui la Soprintendenza per i Beni Ambientali, Architettonici, Artistici e Storici della Calabria, le Amministrazioni Pubbliche o, per i privati, a seguito di ritrovamenti, segnalino agli Uffici Competenti nuove indicazioni relative ad immobili di interesse storico-artistico.

Nota 2 con valore prescrittivo:

Rientrano nelle disposizioni di cui al Decreto Legislativo n. 490 del 1999 tutti gli immobili di proprietà di Enti Pubblici legalmente riconosciuti e sempre che risalgano, come epoca di costruzione, oltre il cinquantennio.

Nota 3 con valore prescrittivo:

Sono sottoposti alle disposizioni di tutela tutti gli immobili che rientrano nelle prerogative di cui alla sopra citata normativa di tutela. In particolare si riporta: **Chi dispone e chi esegue il distacco di affreschi, stemmi, graffiti, iscrizioni, tabernacoli ed altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista, deve ottenere l'autorizzazione dal Ministero per i Beni Culturali e le Attività Culturali, anche se non sia intervenuta la notifica del loro interesse.**

An

IMMOBILI TUTELATI PER I QUALI È INTERVENUTA LA NOTIFICA DELL'INTERESSE STORICO-ARTISTICO.¹

Riferimento:

Elenco fornito dal Ministero per i Beni Culturali e Ambientali, Soprintendenza per i Beni Ambientali, Artistici e Storici della Calabria.

- A1. Casino Zinzi o **Villa Matilde** (località Babinello Gesù)
- A2. Chiesuola di **Sant'Omobono**
- A3. **Palazzo Alemanni**
- A4. **Palazzo Fazzari**
- A5. **Teatro Masciari**
- A6. Immobile denominato **Caffè Imperiale ex Gran Caffè Serrao**
- A7. **Palazzo Dardano-Blandini**
- A8. **Palazzo ex De Riso** proprietà Colosimo sito in Via De Grazia
- A9. **Villa Bly-Parlato** e costruzione ad essa adiacente
- A10. **Palazzo Provenzano**
- A11. **Palazzo Salzano**

Bn

IMMOBILI DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO TUTELATI "IPSO JURE".

Riferimento:

¹ In fase di elaborazione degli elenchi sui beni di interesse storico-artistico si è rilevato che alcuni immobili sono riportati in diverse fonti. Quindi, si è ritenuto corretto non ripetere negli elenchi più volte lo stesso immobile, ma farlo appartenere all'elenco in ordine alla sua importanza. L'ordine di importanza attribuito agli elenchi è: An, Bn, Bnp, Bn1497, Cn, Dn, En.

Elenco fornito dal Ministero per i Beni Culturali e Ambientali, Soprintendenza per i Beni Ambientali, Artistici e Storici della Calabria.

- B1. **Ex** Monastero di donne detto della **Stella** o di San Nicola Coracitano
- B2. Chiesa di **Sant'Angelo**
- B3. **Ex** Ospedale in oggi Carcere; Chiesa e Convento de' P.P. Teresiani; Compendio Demaniale di Santa Teresa -resti Castello ed **ex** Carceri Giudiziarie- **Complesso Monumentale del San Giovanni**; Palazzo di Giustizia **ex** Convento dei Domenicani
- B4. Chiesa ed **ex** Monastero di donne detto la **Maddalena**
- B5. Chiesa e abitazione dei Preti del **Monte dei Morti** o dei Cappuccini
- B6. Parrocchia di **Sant'Anna** o Chiesa di Santa Maria in Plateis
- B7. **Ex** Chiesa e Convento, Scuole Pubbliche del Gesù; Sede Convitto Nazionale **Galluppi**, sito in Via De Grazia
- B8. **Ex** Parrocchia e Seminario del Vescovo oggi **Ospedale Militare**; Convento dell'Osservanza; Sede Centro Medico Legale Militare; Chiostro dei Francescani Osservanti
- B9. Chiesa di **San Francesco di Paola**
- B10. **Ex** Chiesa e Monastero di donne detto di San Rocco; Edificio Sede della **Caserma della Guardia di finanza "Soveria Mannelli"**
- B11. Parrocchia di San Rocchello; Chiesa di **San Rocco**
- B12. Chiesa ed **ex** **Convento del Carmine**
- B13. **Ex** **Monastero di donne detto Santa Chiara**; Sede della **Caserma dei Carabinieri**
- B14. **Ex** **Palazzo dei Signori de Nobili**
- B15. Basilica dell'**Immacolata**
- B16. Chiesa del **Rosario**
- B17. **Duomo**; Chiesa Cattedrale; Cappella di San Vitaliano
- B18. **Università Teologica**; edificio Sede del Seminario Pontificio Teologico Regionale San Pio X
- B19. **Torre Marina**; Torre Antica di sostegno del faro sita in località Marina
- B20. **Torre Ruggero**
- B21. **Stazione Funicolare** sita in Piazza Roma
- B22. Chiesa dell'**Istituto di Suore dell'Ordine di San Vincenzo de' Paoli**
- B23. Chiesa **Madonna dei Cieli**
- B24. Chiesetta (Cappella) della **Portella** sita in località Portella e dedicata alla Madonna delle Grazie
- B25. Chiesa **Santa Maria Assunta** sita nella Frazione Gagliano
- B26. Chiesa del **Santissimo Rosario** sita in località Gagliano
- B27. Chiesetta **Mater Domini**
- B28. Complesso industriale **ex LE.DO.GA.**
- B29. **Ex** Convento di Santa Caterina (ex Palazzo del Tribunale) attuale Palazzo Santa Caterina, Sede **Uffici Finanziari**
- B30. Edificio Sede della **Caserma Pepe - Bettoia**
- B31. Edificio Sede della **Camera di Commercio**
- B32. Edificio Sede della **Casa di Riposo Umberto I**
- B33. Edificio Sede dei **Consorti di Bonifica Raggruppati** della Provincia di Catanzaro sito in Via Veraldi n. 12
- B34. Edificio Sede del **Centro di Rieducazione dei Minorenni** sito in Via Francesco Paglia n. 51
- B35. Edificio Sede della **Direzione Poste e Telegrafi**
- B36. Edificio **ex** Sede della **Questura** sito in Piazza Le Pera
- B37. Fabbricato di **proprietà provinciale** sito in Via Guglielmo Pepe ed annesso all'**ex** **Convento della Stella**
- B38. Immobile ubicato in **Corso Mazzini n. 93**
- B39. **Istituto Municipale Maschile G. Rossi**
- B40. Muro di cinta di **antiche fortificazioni**
- B41. **Palazzo della Prefettura** o di Governo
- B42. **Portale in pietra** con ornato scolpito datato 1805 sito in Corso Mazzini n. 147
- B43. **Villa Politi**
- B44. Edificio sede dell'**Istituto d'Istruzione Elementare e Professionale Fiorentino Scoppa** sito in Via Tripoli

- B45. Fabbricato **ex Mattatoio Comunale**
- B46. Fabbricato **Stazione Ferrovie della Calabria** sito in Catanzaro Lido
- B47. Edificio Sede dell'**Archivio di Stato**
- B48. **Palazzo Rivoiro** già De Seta e Raffaelli sito in Corso Mazzini n. 228
- B49. **Stazione Ferrovie dello Stato** di Catanzaro Sala
- B50. **Stazione Ferrovie della Calabria** di Catanzaro Sala
- B51. Area e fabbricati **ex Gasometro** di Piano Case
- B52. **Ex Stazione Tranvia**, Piazza Matteotti
- B53. **Istituto sordomuti**, Via Alessandro Turco "Palazzo Talarico"
- B54. **Resti Chiesa di San Giorgio**, Via San Giorgio
- B55. **Istituto Tecnico Industriale**, Piazza Matteotti
- B56. **Ex Chiesa del Crocefisso** (San Gaetano, San Mirto), Via D'Amato

Bnp

IMMOBILI DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO PER I QUALI SI PROPONE LA TUTELA.

Riferimento:

Proposta di Piano Regolatore Generale con la collaborazione del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali, Soprintendenza per i Beni Ambientali, Artistici e Storici della Calabria.

- B1p. Viadotto Morandi
- B2p. Viadotto che collega Catanzaro Centro con Siano "*Ponte di Siano*"
- B3p. Palazzo Ferragina, Corso Mazzini
- B4p. Banca Nazionale del Lavoro, Piazza Matteotti
- B5p. Palazzo Fogazzaro – Russomanno, Via Poerio
- B6p. Ex casello del dazio della Porta Marina, Discesa Porta Marina
- B7p. Ex Palazzo Dulcineo, Discesa Porta Marina
- B8p. Palazzo Folino, Corso Mazzini
- B9p. Palazzo Romaniello, Corso Mazzini
- B10p. Casa Panerai, Corso Mazzini
- B11p. Palazzo Marincola – Politi, Piazza Le Pera
- B12p. Palazzo Martini, Via Jannoni
- B13p. Ex Palazzo Romano ora Pittelli, Via Santa Barbara
- B14p. Ex Casa Mancusi, Via De Seta
- B15p. Ex Casa Donati, Via De Seta
- B16p. Casa proprietà Bisantis sita in Via Crispi n. 25
- B17p. Palazzo Catalano, Scesa Jannoni n. 35
- B18p. Palazzo Calabretta, Via Jannoni n. 17
- B19p. Palazzo Marincola, Piazza Montecorvino n. 5
- B20p. Palazzo Longobucco, Via Poerio n. 26
- B21p. Palazzo Mannella, Via Spasari
- B22p. Palazzo Menichini, Via Raffaelli n. 1
- B23p. Palazzo Gironda Veraldi, Via Gironda Veraldi n. 2
- B24p. Palazzo Mancusi, Piazza di Tocco n. 2
- B25p. Palazzo Di Tocco, Via Ciaccio n. 5
- B26p. Palazzo Jannelli, Via Alessandro Turco n. 12
- B27p. Palazzo Massaro, Via Poerio n. 1
- B28p. Palazzo Franco, Corso Mazzini n. 45
- B29p. Palazzo De Paula, Piazza San Nicola n. 1
- B30p. Palazzo Casalnuovo, Via Giuseppe Casalnuovo n. 2
- B31p. Palazzo Garcea, Piazza Larussa n. 4
- B32p. Palazzo Tarsitani, Piazza Larussa n. 1
- B33p. Palazzo Anania, Via De Grazia n. 51
- B34p. Palazzo Bianchi, Via De Grazia n. 37
- B35p. Palazzo Grimaldi – Bianchi, Via De Grazia n. 7
- B36p. Palazzo Grimaldi – Amorea, Largo S. Angelo
- B37p. Palazzo Pugliese, Discesa Alberghi n. 1

- B38p. Palazzo Vercillo, Via Alberghi n. 4
- B39p. Palazzo Greco, Via Arcivescovado n. 1
- B40p. Palazzo Piterà, Via Educandato n. 5
- B41p. Palazzo Marincola, Via XX Settembre n. 26
- B42p. Palazzo Cavallo – Schipani, Via XX Settembre n. 52
- B43p. Palazzo Ricca, Largo Pianicello n. 16
- B44p. Palazzo Dulcino – Ferrari, Via Guglielmo Pepe n. 8
- B45p. Palazzo Ferragina, Via Guglielmo Pepe n. 12
- B46p. Palazzo Opirari, Via Guglielmo Pepe n. 17
- B47p. Palazzo Toraldo, Via De Jessi n. 14
- B48p. Palazzo Gironda – Veraldi, Via De Jessi n. 10
- B49p. Palazzo Grimaldi, Piazza Rosario n. 1
- B50p. Palazzo Raho, Corso Mazzini
- B51p. Palazzo Jannoni, Discesa Cavour n. 2
- B52p. Palazzo Niccoli – Di Tocco, Via XX Settembre n. 117
- B53p. Palazzo Cristiani – Schipani, Piazza Marconi n. 7
- B54p. Palazzo Provenzano, Corso Mazzini n. 28
- B55p. Palazzo Scoppa, Via Tripoli n. 46
- B56p. Palazzo Gironda Veraldi, Piazza Fiorentino n. 12
- B57p. Palazzo Doria, Discesa Porta Nuova
- B58p. Casa natia Luigi Settembrini, Via Settembrini

Bn1497

IMMOBILI DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO TUTELATI.

Riferimento:

Elenco fornito dal Ministero per i Beni Culturali e Ambientali, Soprintendenza per i Beni Ambientali, Artistici e Storici della Calabria.

B1-1497. **Villa Trieste**

Cn

IMMOBILI DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO INDIVIDUATI NELLA PIANTA GATTOLEO DELLA CITTÀ DI CATANZARO.

Riferimento:

Voci relative a Chiese, Conventi, Porte e Luoghi notevoli della Città contenuta in “*Pianta Geometrica della Città di Catanzaro in Provincia di Calabria Ultra*”, Francesco Gattoleto, 1809-1812.

- C1. Parrocchia di **Santa Maria di Mezzogiorno**
- C2. **Vescovado**
- C3. Parrocchia di **San Nicola** delle Donne
- C4. Chiesa ed ex Convento di **San Francesco di Paola**
- C5. Ex Parrocchia di **Santa Maria de Figulis**
- C6. Area ex Chiesa e Convento di Sant’Agostino. Area ex Porta detta di Sant’Agostino
- C7. Ex **Porta della Marina**
- C8. Area ex Porta che conduce al Borgo e ai Conventi dell’Osservanza e dei Cappuccini
- C9. Area ex Porta detta di Pratica
- C10. Area ex Largo di San Rocco
- C11. Area ex Largo di Santa Chiara
- C12. Ex Palazzo e giardino del Vescovo

Dn

IMMOBILI DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO CONTENUTI NELL'ATLANTE DEI BENI ARCHITETTONICI DELLA CALABRIA.

Riferimento:

Atlante dei Beni Architettonici della Calabria.

- D1. **Ex Porta di Stratò**
- D2. **Ex Chiesa di Stratò**
- D3. Oratorio della Congregazione del **Rosario**
- D4. **Cappella Marincola Cattaneo**
- D5. **Museo Provinciale**
- D6. **Palazzo della Provincia**
- D7. **Palazzo di Giustizia**
- D8. **Farmacia Leone**
- D9. **Fontana Monumentale**

En

IMMOBILI DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO, LOCALIZZATI PREVALENTEMENTE IN AMBITO EXTRAURBANO, INDIVIDUATI NELLA FASE DI INDAGINE ED ELABORAZIONE DEL PIANO PRELIMINARE STRATEGICO DEL COMUNE DI CATANZARO.

Riferimento:

Piano Preliminare Strategico del Comune di Catanzaro.

Insedimenti rurali

- E1. Mannella (località Torrenuova, Sant'Elia)
- E2. Galamione (località Pontegrande)
- E3. San Cono (località Siano)
- E4. Paradiso (località Vigliatore)
- E5. Sant'Anna (località Cava)
- E6. Piterà (località Germaneto)
- E7. La Russa (località Mula)
- E8. Grimaldi (località Germaneto)

Architettura civile e pubblica

- E9. Villa Colacino (località Sant'Elia)
- E10. Villa Leone Ex Lazzaro (località Mater Domini)
- E11. Villino Vittoria già Casa Mottola (località Pignara)

Architettura religiosa

- E12. Chiesa di Santa Maria del Carmine (località La Cona)
- E13. Chiesa (località Maiorana)
- E14. Chiesa di Sant'Anna (località Sant'Anna)
- E15. Chiesa della Madonna della Cava (località Cava)
- E16. Chiesa della Madonnina di Porto Salvo (case Piterà, Germaneto)
- E17. Chiesa di San Bartolomeo (località Colle Nobile)
- E18. Chiesa di San Francesco (località Mula, Germaneto)
- E19. Chiesa casale Grimaldi (case Grimaldi, Germaneto)
- E20. Chiesa (località Pistoia)
- E21. Chiesa (località Giovino)

Architettura del lavoro (industriale)

- E22. Piccola fornace (località Cuticchietto)
- E23. Fornace di Sant'Antonio (località Mater Domini)

Architettura del lavoro (rurale)

- E24. Mulino (località Cuticchietto)
- E25. Masseria Susanna (località Piterà)
- E26. Casa rurale (località Piterà)
- E27. Mulino (località Pepizzata)
- E28. Casino Veraldi (Via Francesco Paglia)
- E29. Mulino (località Pepizzata)
- E30. Casa rurale (località Mela)
- E31. Mulino (Fiumarella)
- E32. Casa rurale (località La Cona)
- E33. Masseria (località Quattrini)
- E34. Casino (località Maiorana)
- E35. Masseria Giulivetto (località Giulivetto)
- E36. Casa rurale (località Calivello)
- E37. Mulino eredi Susanna (località Giulivetto)
- E38. Casa Massara (località Germaneto)
- E39. Casino (località Alli)
- E40. Casa rurale (località Alli)
- E41. Casino Raffaelli (località Spirido, Cava)
- E42. Casa Paonessa (località Germaneto)
- E43. Casa Cuculera (località Petricciolo)
- E44. Casa rurale (località Colle Nobile)
- E45. Casa Greco (località Morano - Corace)
- E46. Casa con frantoio (località Morano)
- E47. Casa Lombardi (località Pignara)
- E48. Casa Lombardi (località Pignara)
- E49. Casino La Russa (località Pignara)
- E50. Casa Cardamone (località Pignara)
- E51. Casa Rizzo (località Santa Maria)
- E52. Casa rurale (località Pistoia)
- E53. Casa Cafasi (località Passo di Salto)
- E54. Casa Calcavento (località Catanzaro Lido)
- E55. Casa rurale (località Giovino)

Architettura difensiva

- E56. Torre di Sant'Anna (località Sant'Anna)
- E57. Torre di Catanzaro Marina (località Torrazzo)

Altre opere

- E58. Fontana Casa Mannella (località Torre Nova)
- E59. Fontana (località Paradiso)
- E60. Edicola (località Sansinato)
- E61. Portale (località Alli)
- E62. Portale (località Pignara)
- E63. Portale Salazar (località Santa Maria)

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

INDICE

PARTE PRIMA		
GENERALITÀ		pagina 2
Articolo 1	Elementi costitutivi del P.R.G.	pagina 2
Articolo 2	Trasformazione urbanistica ed edilizia	4
Articolo 3	Campo di applicazione del P.R.G.	5
Articolo 3bis	Parametri ed indici urbanistici ed edilizi	5
PARTE SECONDA		
STRUMENTI DI ATTUAZIONE, URBANIZZAZIONE, VINCOLI		pagina 10
Articolo 4	Modalità di attuazione del P.R.G.	pagina 10
Articolo 5	Intervento preventivo	10
Articolo 6	Intervento diretto	10
Articolo 7	Piani particolareggiati d'esecuzione	10
Articolo 8	Altri piani particolareggiati comunali	11
Articolo 9	Piani di lottizzazione convenzionata	11
Articolo 10	Convenzione nei piani di lottizzazione	11
Articolo 11	Tipi di intervento relativi all'edilizia esistente	12
Articolo 12	Norme per il progetto di piani ed interventi	13
Articolo 13	Concessione ad edificare	13
Articolo 14	Convenzione per l'edilizia abitativa	14
Articolo 15	Termini di decadenza della concessione	14
Articolo 16	Utilizzazione degli indici	15
Articolo 17	Autorizzazione all'abitabilità	15
Articolo 18	Opere di urbanizzazione	15
Articolo 19	Infrastrutture e reti tecnologiche	15
Articolo 20	Corrispettivo delle concessioni	16
Articolo 21	Destinazione d'uso degli immobili-Mutamento della destinazione	16
Articolo 22	Tutela e decoro dell'ambiente urbano	16
Articolo 23	Tutela e sviluppo del verde	17
Articolo 24	Aree di parcheggio e autorimesse	18
Articolo 25	Norme antinquinamento e vincolo idrogeologico	18
Articolo 26	Cave	18
Articolo 27	Normative geologiche	19
Articolo 28	Discariche	21
Articolo 29	Tutela dell'ambiente	22
Articolo 30	Contenimento dei consumi energetici	22
Articolo 31	Barriere architettoniche	22
Articolo 32	Ritrovamenti archeologici	22
Articolo 33	Vincoli e Zone di rispetto	23
PARTE TERZA		
PREVISIONI DEL P.R.G..		
DIVISIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE.		pagina 25
Articolo 34	Zone Territoriali Omogenee	pagina 25
Articolo 35	Il sistema delle Zone Territoriali Omogenee di classe A	25
Articolo 36	Zona Territoriale Omogenea A1	28
Articolo 37	Zona Territoriale Omogenea A2	29
Articolo 38	Zona Territoriale Omogenea A3	30
Articolo 39	Il sistema delle Zone Territoriali Omogenee di classe B	30
Articolo 40	Zona Territoriale Omogenea B1	33
Articolo 41	Zona Territoriale Omogenea B2	34

Articolo 42	Zona Territoriale Omogenea B3	pagina 35
Articolo 43	Zona Territoriale Omogenea B4	36
Articolo 44	Zona Territoriale Omogenea B5	37
Articolo 45	Il sistema delle Zone Territoriali Omogenee di classe C	39
Articolo 46	Zona Territoriale Omogenea C1	41
Articolo 47	Zona Territoriale Omogenea C2	43
Articolo 48	Il sistema delle Zone Territoriali Omogenee di classe D	43
Articolo 49	Zona Territoriale Omogenea D1	47
Articolo 50	Zona Territoriale Omogenea D2	48
Articolo 51	Il sistema delle Zone Territoriali Omogenee di classe E	50
Articolo 52	Zona Territoriale Omogenea E1	52
Articolo 53	Zona Territoriale Omogenea E2	58
Articolo 54	Zona Territoriale Omogenea E3	63
Articolo 55	Zona Territoriale Omogenea F1	65
Articolo 56	Zona Territoriale Omogenea F2	68
Articolo 57	Zona Territoriale Omogenea F3	74
Articolo 58	Zona Territoriale Omogenea G1	78
Articolo 59	Zona Territoriale Omogenea G2	80
Articolo 60	Zona Territoriale Omogenea G3	82
Articolo 61	Zona Territoriale Omogenea G4	84
Articolo 62	Zona Territoriale Omogenea G5	87
Articolo 63	Zona Territoriale Omogenea H1	89
Articolo 64	Zone ferroviarie	90
Articolo 65	Vincolo cimiteriale	90

PARTE QUARTA

DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

pagina 91

Articolo 66	Strutture alberghiere, sanitarie ecc. esistenti	pagina 91
Articolo 67	Concessioni edilizie, autorizzazioni, ecc.	91
Articolo 68	Edifici esistenti in contrasto, ecc.	91
Articolo 69	Indennizzabilità dei vincoli espropriativi reiterati	92
Articolo 70	Prescrizioni normative ed elaborati grafici	92
Articolo 71	Calamità naturali	92
Articolo 72	Poteri di deroga	92
Articolo 73	Mutamento della destinazione d'uso di immobili esistenti	92
Articolo 74	Misure di salvaguardia	93

PARTE QUINTA

IMMOBILI PARTICOLARI

pagina 94

Articolo 75	ELENCHI DI IMMOBILI PARTICOLARI	pagina 94
--------------------	--	------------------