COMUNE DI ACQUAPPESA

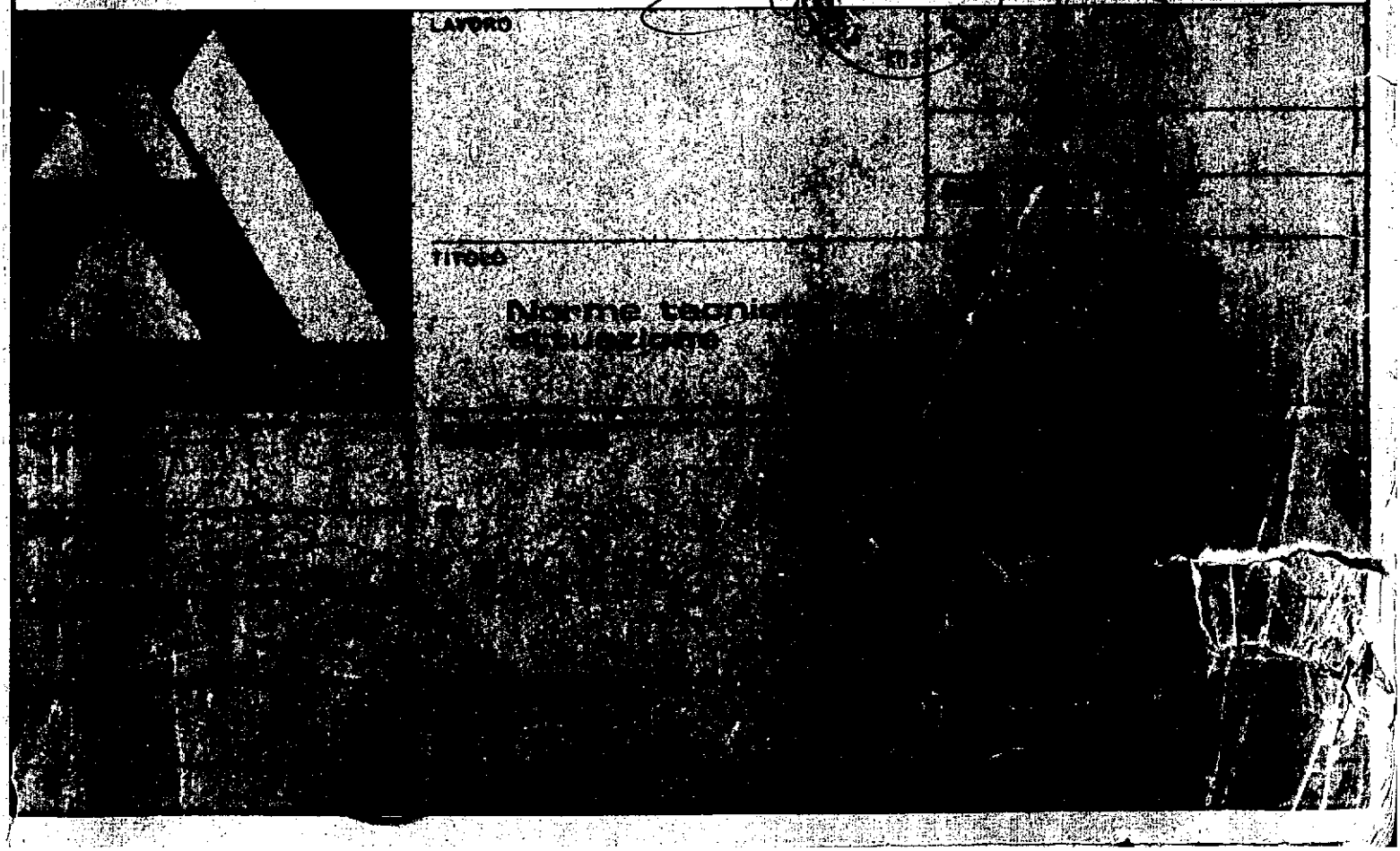
PIANO REGOLATORE GENERALE

UFFICIO DEL GENIO CIVILE
di COSENZA

Visto: ai sensi dell'art. 13 della legge 2/2/1974 n. 64 e alle condizioni della lettera di pari data e numero.
N. 4709 Cosenza 13 OTT. 1982
L'INGEGNERE CAPO REGGENTE

IL DIRIGENTE DI SETTORE
(*Dott. Geologo Francesco Lupi*)

COMUNE DI ACQUAPPESA
Ricevuto il 14 OTT. 1982
Risposto il
C. | C. 20h5



REGIONE CALABRIA
Sezione Urbanistica Regionale
Assessorato Urbanistica

REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI ACQUAPPESA

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

portante trasformazioni urbanistiche ed edili-
o comunale, partecipa agli oneri ad essa re-
uzione delle opere è subordinata a Concessione
aco (Art.1 legge 28.1.1977 n°10).
mporta la corresponsione di un contributo com-
denza delle spese di urbanizzazione, nonchè al
one (art.3 della citata legge).
rilasciata dal Sindaco al proprietario della
titolo, con gli effetti contenuti nell'art.3
rme Tecniche di Attuazione, in conformità alle
ano Regolatore Generale, ed alle disposizioni
dilizio e delle stesse Norme Tecniche di Attua-
a citata legge).

IL SEGRETARIO COMUNALE

REGIONE CALABRIA
Sezione Urbanistica Regionale
Assessorato Urbanistica

C A P O I°

PARTE GENERALE

ART. 1 - Finalità delle norme

Le presenti norme costituiscono lo strumento che disciplina l'uso del suolo e le iniziative edilizie secondo le linee e gli orientamenti programmatici del Piano Regolatore Generale e nell'ambito di queste finalità, forniscono indicazioni e prescrizioni per la sua attuazione.

Art. 2 - Norme Generali

In base all'art.7 della Legge Urbanistica 17.8.42 n° 1150 e successive modifiche e integrazioni il Piano Regolatore Generale interessa l'intero territorio comunale nei modi espressi dalle planimetrie in scala 1: 300.000 - 1: 100.000 - 1 : 25.000 - 1 : 10.000 - 1 : 5.000, contrassegnate con i numeri 2-3-4-5-6-7-8-9-10

L'edificazione e le trasformazioni d'uso nel territorio sono soggette alla disciplina delle presenti norme, nonchè alle disposizioni del Regolamento Edilizio e degli altri Regolamenti vigenti in materia, in quanto non siano incompatibili con le presenti norme.

La sola destinazione a zona edificabile, secondo le previsioni di Piano Regolatore Generale, non conferisce il titolo di edificabilità al terreno che manchi delle opere di urbanizzazione primaria, ai sensi dell'art. 31 comma 5° della legge urbanistica 17.8.42 n° 1150 e successive modificazioni.

Gli edifici esistenti in contrasto con le destinazioni di zona previste dal Piano Regolatore Generale, in mancanza di Piani Particolareggiati di esecuzione, non sono soggetti ad alcuna procedura coattiva, ma potranno subire trasformazioni per adeguarsi alle presenti norme, pur ammettendo in tale attesa, l'esecuzione soltanto di opere manutentorie.

IL SINDACO

COMUNE DI ACQUAPESA (Cosenza)

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dr. Gilberto Barzinli)

REGIONE CALABRIA
Sezione Urbanistica Regionale
Assessorato Urbanistica

Art.3 - Vincolo della concessione

Il rilascio della Concessione edilizia vincola l'area computata ai fini della volumetria edificabile; ogni eventuale trasferimento dell'area non coperta deve indicare in modo esplicito che l'area stessa è vincolata al rapporto volumetrico consentito e non può più essere computata per altre costruzioni.

Il committente titolare della concessione, l'eventuale nuovo proprietario sono entrambi responsabili di ogni inosservanza della presente norma, ai sensi dell'art.31 della legge Urbanistica vigente.

Art.4 - Modalità di attuazione del Piano Regolatore Generale.

L'Attuazione del Piano Regolatore Generale avverrà:

a) Mediante l'adozione e l'esecuzione a cura del comune di Piani Particolareggiati a norma degli art. 13, 14, 15 e 16 della Legge Urbanistica 17 agosto 1942 n° 1150 e successive modificazioni.
b) mediante l'esecuzione di Piani di Lottizzazione di iniziativa privata autorizzati dal Comune nelle forme e nei modi previsti dall'art.28 della legge urbanistica vigente.
c) mediante la realizzazione diretta di onere edilizie e onere d'urbanizzazione regolarmente approvate dal comune con specifica "Concessione".

Mentre i Piani Particolareggiati di cui al comma a), sono facoltativi per l'Amministrazione Comunale e possono applicarsi in tutte le zone del territorio, i Piani di cui al comma b) in assenza di Piani Particolareggiati sono obbligatori per le zone di espansione residenziale e per le zone di espansione turistica.

IL SINDACO

COMUNE DI ACQUAPPESA (CS)

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dr. Gilberto Porzioli)

REGIONE CALABRIA
Sezione Urbanistica Regionale

Le singole opere edilizie e di urbanizzazione primaria e secondaria, di iniziativa privata, contenute nei Piani di Lottizzazione dovranno comunque ottenere la relativa "Concessione" prima di essere eseguite.
Gli strumenti attuativi indicati dal presente articolo dovranno essere in tutto e per tutto conformi alle previsioni del Piano Regolatore Generale ed alla disciplina delle presenti norme.

Art.5 - Piani Particolareggiati:

1) DI RISANAMENTO CONSERVATIVO (ZA)-Acquappesa Centro-Intavolata.
2) DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (ZA1)- Palmentello
3) DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA (ZB1/1 - 2) - Acquappesa Marina - Palmentello
4) DI INTERVENTO - Servizi Termali - Terme Luigiane

Nelle zone soggette ai Piani Particolareggiati di cui al Titolo, fino all'adozione e conseguente approvazione del relativo piano, sono consentite opere di manutenzione, ammodernamento e restauro, senza alterazione di volume, ed è vietata l'edificazione delle aree libere.
In particolare nelle zone di cui ai punti 1) e 2), nell'ambito delle opere previste, sono consentite, giusto parere della C.E. trasformazioni ed adeguamenti degli ambienti interni, concedendo destinazioni anche diverse dalla residenza, nell'assoluto rispetto delle linee architettoniche originali e delle preesistenze in generale.

Art.6 - Piani di Lottizzazione

I Piani di Lottizzazione hanno lo scopo di indirizzare in modo organico lo sviluppo urbanistico degli insediamenti dotandoli delle aree e delle opere di urbanizzazione previste dalle norme di cui al successivo articolo 7 in conformità a quanto contenuto nell'art.41 quinques della Legge Urbanistica vigente e dal D.M. 2 aprile 1968.

IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dr. Gimetto Porzioli)

REGIONE CALABRIA
Sezione Urbanistica Regionale
Assessorato Urbanistica

L'autorizzazione dei Piani di lottizzazione è subordinata, in base alla legge urbanistica vigente, alla stipula, fra il Comune e la proprietà privata interessata, di una convenzione, di cui al successivo articolo 8, riguardante i modi ed i tempi di attuazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e l'assunzione dei relativi oneri.
L'approvazione in termini di legge di tali piani, determinerà il rilascio da parte del Comune di specifica "autorizzazione alla lottizzazione", cui si dovrà fare riferimento sia per gli atti di trapasso dei terreni, sia per le "Concessioni".

Art. 7 - Presentazione e contenuto dei Piani di Lottizzazione

I piani di lottizzazione devono essere redatti da tecnici abilitati alla professione e dovranno interessare in tutto o in parte una delle unità urbanistiche indicate nella tavola n° 10 e nel precedente art. 4, e comunque dovranno considerare un'area non inferiore a 10.000 mq.
Gli elaborati dovranno comprendere:

A)- Planimetria dell'area in scala non inferiore a 1:1000 contenente i dati di misurazione, riferimento, intestazione catastale, nonchè i dati di verifica della misurazione sul terreno con tutti gli elementi atti al controllo delle dimensioni (capisaldi, quote, etc.) ed il calcolo della volumetria edificabile in base alle norme di zona.

B)- Planimetria di progetto, in scala non inferiore a 1:1000, contenente la suddivisione dei lotti (ove si prevede il frazionamento) con le singole dimensioni e, per ogni lotto, la tipologia edilizia, il volume edificabile If, il rapporto di copertura Rc, l'altezza massima H. La sommatoria dei volumi edificabili dovrà essere contenuta nei limiti della densità territoriale It, prescritta per la zona e l'edificazione sui singoli lotti non potrà superare le densità fondiarie previste.
I volumi relativi agli edifici pubblici sono esclusi dal computo delle quantità volumetriche territoriali.

IL SINDACO

SEGRETARIO COMUNALE
(Dr. Gilberto [illegible])

REGIONE CALABRIA
Sezione Urbanistica Regionale

L'indicazione degli indici edilizi dei singoli lotti potrà essere anche sostituita, per le zone residenziali, dalla rappresentazione grafica quotata dei volumi edificabili. Inoltre dovrà essere chiaramente rappresentata la destinazione degli edifici e del suolo coperto e scoperto (rete stradale di accesso ai lotti e collegamento con la rete esistente, percorsi pedonali, marciapiedi, portici, aree di parcheggio, aree verdi e giardini, piazzali, spazi destinati ad attrezzature ed edifici pubblici, etc.) con la destinazione degli spazi pubblici, da quelli di uso pubblico e da quelli privati.

Per quanto riguarda gli spazi pubblici, sono fissati i seguenti standards minimi adottati ed inderogabili:

- Per le unità urbanistiche di espansione residenziale, individuate nella planimetria di cui alla tavola n°10, con le lettere C, per ogni 100 mc. di costruzione adibita a residenza si dovrà provvedere la cessione gratuita di mq. 27 di area, così ripartita:
  - mq. 7,00 per l'edilizia prescolastica e dell'obbligo
  - mq. 2,00 per attrezzature pubbliche
  - mq. 8,00 per verde
  - mq. 3,00 per parcheggi da prevedersi in aggiunta alle superfici previste dall'art.18 della legge 6.8.1967 n°765
  - mq. 7,00 per viabilità
- Per le unità urbanistiche di espansione turistica individuate nella precitata tavola , si dovrà provvedere la cessione di aree per atrrezzature collettive, comprensive di strade e parcheggi, nelle seguenti quantità:
  - mq. 25/80 mc. verde attrezzato di interesse pubblico
  - mq. 5/80 mc. verde attrezzato di carattere comunale ed intercomunale.

IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dr. Ottavio Porzioli)

REGIONE CALABRIA
Sezione Urbanistica Regionale
Assessorato Urbanistica

La volumetria edificabile di competenza delle aree di dotazione, calcolata in base all'indice di densità territoriale, si considera trasferita sulle superfici edificabili rimanenti, l'edificazione per uso pubblico sulle aree a tale scopo riservata non viene computata nel calcolo volumetrico territoriale.
A norma dell'art.28 della legge 5 marzo 1968 n° 246, il valore delle aree cedute e il plusvalore determinato dalle opere di urbanizzazione assunte con tale atto, è detratto una volta tanto dal valore accertato ai fini dell'applicazione dell'imposta sulle aree fabbricabili.

IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

Calabria
Sezione Urbanistica Regionale
Assessorato Urbanistica

Art. 8 - Convenzioni

I piani di lottizzazione, di cui al precedente articolo, dovranno contenere lo schema di convenzione che preveda:

1) La esecuzione, in tempi prestabiliti, a cura e spese della proprietà, delle opere di urbanizzazione primaria, e la cessione gratuita al Comune delle medesime e delle aree di competenza;

2) la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria nella misura minima stabilita dal precedente articolo.

3) L'assunzione a carico del proprietario della rispettiva quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria indicate nelle zone a verde pubblico attrezzato e di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi.
La quota parte di competenza del lottizzante non potrà essere inferiore in valore monetario, al 5% nei casi delle zone di espansione turistica, ed al 3% nei casi delle zone di espansione residenziale, del valore di costruzione degli immobili ad uso residenziale che si intendono realizzare.
Si assumerà come valore dell'immobile quello accertato per la imposta sui materiali edilizi.
Tutti gli oneri di urbanizzazione sia primari che secondari (aree comprese) gravanti sulle proprietà lottizzanti potranno, totalmente o parzialmente, essere soddisfatti anche con il versamento al Comune di una somma corrispondente al loro valore di mercato nei modi e nei tempi che la convenzione stessa preciserà.

IL SINDACO

QUARESA

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dr. Gilberto Porzioli)

Regione Calabria Sezione Urbanistica Territoriale Urbanistica

4) I termini di ultimazione delle successive fasi di intervento previste dal programma di attuazione allegato al progetto e comunque non superiore ai dieci anni.

5) Congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.
Alla convenzione devono essere allegati:
a) una planimetria catastale indicante le aree da cedersi e le opere di urbanizzazione da eseguirsi;
b) i progetti esecutivi delle opere a carico della proprietà, completi di preventivo di spesa;
c) nel caso che l'unità d'intervento comprenda diverse proprietà, un piano di riparto degli oneri e delle spese fra le proprietà interessate, in proporzione diretta all'edificabilità spettante a ciascuna in base al progetto.

Ad avvenuta approvazione, in linea tecnica dei piani di lottizzazione, la relativa autorizzazione Comunale è subordinata alla stipula, fra il Comune e la proprietà interessata della convenzione suddetta da trascriversi a cura e spese della proprietà. Il rilascio delle concessioni, nell'ambito dei singoli lotti, è subordinato all'impegno della contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relativa ai lotti stessi.

Art. 9 - Intervento edilizio diretto

L'attuazione del Piano Regolatore Generale mediante intervento edilizio diretto, consiste nella edificazione sui singoli lotti dietro rilascio di "Concessioni". L'edificazione è consentita a condizione che siano esistenti le opere di urbanizzazione primaria (strade, parcheggi e verde, accesso su strade, fognatura, rifornimento idrico, rete di illuminazione, etc), che siano osservati gli indici edilizi indicati dalle norme e rispettate le prescrizioni del Regolamento Edilizio e di Igiene (se, e in quanto non contrasti con le presenti norme) e che sia dimostrato da parte

IL SINDACO

SEGRETARIO COMUNALE
(Dr. Gilberto Perzioli)

del richiedente il godimento dei diritti di proprietà o di superficie del lotto minimo prescritto.
Gli edifici devono essere armonizzati col tessuto urbano esistente e possono essere richiesti nuovi allineamenti stradali per ragioni estetiche ed urbanistiche o per rettificare esistenti andamenti tortuosi come previsto dal successivo art. 11.
E' ammessa la costruzione in aderenza nel caso di preesistente costruzione del vicino sulle linee di confine o nel caso di presentazione di progetto unitario, comprendente più lotti contigui. Inoltre ogni edificio dovrà essere dotato di spazi nella misura minima di mq. 5,00 per ogni 100 mc. da adibirsi a parcheggio per abitazioni in conformità dell'art. 41 sexies della legge urbanistica vigente.

Art. 10 : Destinazioni d'uso

La destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati deve essere indicata nei progetti di intervento edilizio diretto come in quelli di intervento urbanistico preventivo (Piano di Lottizzazione).
La destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati deve risultare da atto di vincolo trascritto, cui è subordinato il rilascio delle concessioni, del certificato di abitabilità e di esercizio.

Qualunque cambiamento della destinazione d'uso è subordinato alla autorizzazione della variante da parte del Comune. In caso di abusivo mutamento di destinazione saranno revocate le autorizzazioni di abitabilità e di esercizio dei locali.

IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dr. Gilberto Morzioni)

REGIONE CALABRIA
Sezione Urbanistica Regionale
Assessorato Urbanistica

re a mantenere, ove esiste, o a piantumare, un albero di alto fusto la cui manutenzione dovrà essere oggetto di impegnativa da parte del committente titolare della Concessione all'atto del rilascio della medesima.
Il progetto dovrà quindi indicare precisamente la ubicazione ed il tipo di alberatura prescelta.

IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dr. Gilberto Porzioli)

REGIONE CALABRIA
Sezione Urbanistica Regionale
Assessorato Urbanistica

Art. 11 : Allineamenti

In caso di costruzione, ricostruzione o di notevole trasformazione di edifici, il Comune, potrà senza ricorrere all'adozione di Piano Particolareggiato, imporre la rettifica di allineamenti tortuosi per una profondità non superiore a ml. 10,00 dalla linea di fabbrica o della recinzione già esistente sulla linea stessa.

Art. 12 : Decoro dell'ambiente urbano

Quando per effetto dell'esecuzione del Piano Regolatore, anche una sola parte di edificio venga ad essere esposta alla pubblica vista e ne derivi, ad insindacabile giudizio del Comune, un deturpamento dell'ambiente urbano, sarà facoltà del Comune di imporre ai proprietari di variare le facciate esposte alla pubblica vista, secondo progetto da approvarsi dal comune medesimo, in base alle disposizioni di legge e dei Regolamenti Municipali. Il Comune, potrà ingiungendo l'esecuzione del rifacimento, fissare i termini per l'inizio e la ultimazione dei lavori.
In caso di rifiuto o di mancato inizio, e di mancata esecuzione nei termini stabiliti, il Comune avrà la facoltà di procedere di ufficio all'esecuzione dei lavori.Per il recupero delle spese relative si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Art. 13 : Salvaguardia ed incremento delle alberature esistenti

Per ogni 100 mc. di costruzione prevista nelle zone rade estensive e semiestensive,e, per ogni 500 mc. di costruzione prevista nelle zone semintensive si dovrà provvedere a mantenere, ove esiste, o a piantumare, un albero di alto fusto la cui manutenzione dovrà essere oggetto di impegnativa da parte del committente titolare della Concessione all'atto del rilascio della medesima.
Il progetto dovrà quindi indicare precisamente la ubicazione ed il tipo di alberatura prescelta.

IL SINDACO

COMUNE DI ACQUAPESA

SEGRETARIO COMUNALE
(Dr. Ettorre Porzioli)

Assessorato Urbanistica
Sezione Urbanistica Regionale

P A R T E II°

Azzonamento e indici edilizi

Art. 14 - Norme generali per le zone edificabili - Descrizione e computo degli indici edilizi.

L' edificazione sulle aree ricadenti nelle zone edificabili è regolata dai seguenti indici:

It - Indice di fabbricabilità territoriale = volume massimo costruibile su un ettaro di territorio compreso nei Piani di lottizzazione, e particolareggiati.
Deve determinarsi considerando la cubatura complessiva degli edifici esistenti da conservare e di quelli di progetto. Nel calcolo del volume vanno compresi tutti i corpi chiusi anche in aggetto, vanno esclusi i volumi tecnici emergenti. Per il calcolo dei volumi l'altezza dei fabbricati va determinata come descritto per l'indice H.
La superficie del territorio comprende tutta l'area della unità urbanistica soggetta ai Piani Particolareggiati o ai Piani di Lottizzazione e quindi anche le strade e le aree pubbliche, interne al perimetro delle aree stesse.

If - Indice di fabbricabilità fondiaria = volume in mc. massimo costruibile su un metro quadrato del lotto edificabile.
Nel caso dei Piani Particolareggiati e di lottizzazione vanno escluse, dalla determinazione della superficie, le aree destinate a strade, piazze, ed altri spazi di uso pubblico.

IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dr. Gilberto Porzioli)

REGIONE CALABRIA
Sezione Urbanistica Regionale
Comitato Urbanistico

Le superfici calcolate ai fini della densità fondiaria devono ritenersi vincolate in modo che, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, non possano più essere considerate nel computo degli indici edilizi, per eventuali costruzioni adiacenti.

H)- L'altezza delle pareti di un edificio non può superare i limiti fissati per le singole zone dallo strumento urbanistico o da particolari norme vigenti, ad eccezione dei soli volumi tecnici, purchè siano contenuti nei limiti strettamente indispensabili e costituiscono una soluzione architettonicamente compiuta. Si intende per parete esterna ogni superficie esterna con inclinazione superiore al 100%. L'altezza di una parete esterna è la distanza verticale misurata dalla linea di terra (definita dal piano stradale o di sistemazione esterna dell'edificio), alla linea di copertura (definita dal coronamento del parapetto piano del terrazzo di copertura, o, in mancanza, dal piano del medesimo terrazzo; per gli edifici coperti a tetto, dalla linea di gronda del tetto, o, se questa pendenza è superiore al 35%, dai due terzi della proiezione verticale del tetto). Quando le due linee suddette siano orizzontali si considera la parete scomposta in elementi quadrangolari e triangolari, o mistilinei, e per ogni elemento si considera la media delle altezze, per ciascuno degli elementi di cui sopra, non potrà però superare del 20%, ne di due metri, l'altezza massima consentita.

L'altezza di una parete in ritiro è misurata dalla linea di terra ideale che si ottiene collegando i due punti nei quali il piano della parete incontra il perimetro esterno dell'edificio in corrispondenza del piano stradale o di sistemazione esterna, o, in mancanza, il piano di raccordo fra le due strade o sistemazioni esterne più vicine.

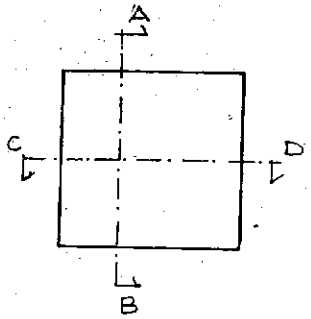
IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dr. Gilberto Porzioli)

REG.NE CAMPANIA
Settore Urbanistica Regionale
Assessorato Urbanistica

SPECIFICAZIONE COMPUTO DELLE ALTEZZE

Determinazione del punto di riferimento per il calcolo dell'altezza dell'edificio.



$$H = 1/4\ (H_1 + H_2 + H_3 + H_4)$$

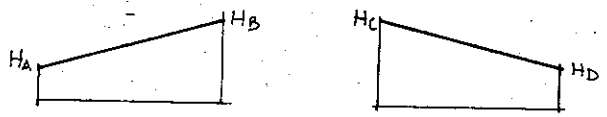
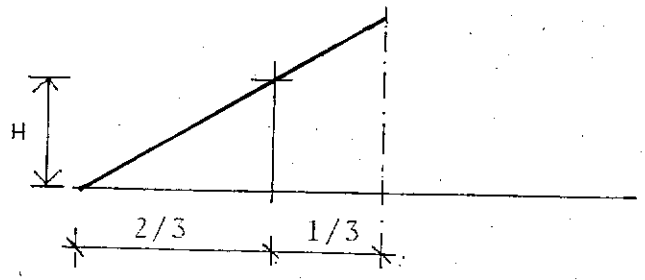


fig. 1

Misurazione dell'altezza su tetti a falda con pendenza superiore al 35%



intradosso solaio di copertura

fig. 2

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dr. Gilberto Porzio)

COMUNE DI ACQUAPENDENTE

REGIONE CALABRIA
Sezione Urbanistica Regionale
Assessorato Urbanistica

Se - Superficie del lotto edificatorio al netto delle strade.

Sm - Superficie minima del lotto edificatorio in mq.

Rs - Rapporto tra l'altezza del fabbricato e la larghezza stradale; quest'ultima va determinata misurando la larghezza della strada e dell'eventuale arretramento della linea di spiccato dell'edificio; mentre l'altezza del fabbricato va determinata come descritto per l'indice H.
Nel caso di fronti obbliqui il rapporto Rs dovrà essere verificato anche nel punto più stretto.
Nel caso di piani arretrati il rapporto Rs deve essere verificato anche per l'altezza e la larghezza corrispondente all'arretramento.

Ri - Rapporto tra l'altezza del fabbricato e la distanza tra gli edifici in proprietà private: si determina misurando la distanza media fra le fronti aperte dei due edifici, al vivo degli eventuali corpi aggettanti chiusi, e l'altezza dell'edificio più alto come per l'indice H.
Nel punto di distanza minima si dovrà comunque verificare il rapporto Ri.
Nei confronti di testate cieche o con sole aperture di locali adibiti a servizi igienici, (purchè non più estese di mt. 12) le fronti aperte di ogni edificio devono mantenere un distacco non inferiore di 1/2 Ri.
Nei confronti dei confini con altre proprietà non partecipanti al progetto, si deve applicare in ogni caso, tra la linea di confine ed i fronti aperti la distanza pari alla metà dell'altezza del fabbricato e comunque non inferiore a ml. 5,00, salvo quanto stabilito nel Codice Civile e nella legge 25 novembre 1962 n° 1684 recante "Provvedimenti per l'edilizia con particolari prescrizioni per le zone sismiche".

Rc - Rapporto tra superficie coperta e superficie del lotto edificatorio.

Ds - Distanza minima di ogni opera edilizia dal ciglio (limite di proprietà pubblica) delle strade esistenti o previste dal Piano Regolatore Generale o dai Piani di Lottizzazione, salvo quanto previsto nella allegata tavola (schema di viabilità) e seguenti.-

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dr. Gilberto Porzioli)

Art. 15 - NORME GENERALI PER LE ZONE DESTINATE AD EDILIZIA RESIDENZIALE.

Nelle zone di cui al titolo sono ammesse edifici destinati alle abitazioni ed attrezzature di servizio alla residenza. Da tali zone sono esclusi: grossi depositi o magazzini di merce all'ingrosso, industrie, laboratori per l'artigianato produttivo e quelli per l'artigianato di servizio con macchinario che produca rumore od odore molesto, macelli, stalle, scuderie, porcilaie, pollai ed ogni altra attività che risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona. Salvo particolari norme di zona, sono pure esclusi dalle zone residenziali gli ospedali e le case di cura, i palazzi per uffici.
Gli edifici di questo tipo già esistenti nelle zone residenziali potranno essere mantenuti, ma se demoliti, non potranno essere sostituiti con analoghe costruzioni.
Sono ammesse stazioni di servizio e di riparazione per autoveicoli purchè sia garantita una superficie di parcheggio privato pari almeno 10 volte la superficie utile dell'officina e purchè i locali siano dotati di ambienti condizionati acusticamente per le riparazioni che implicano la produzione di rumori molesti, e nei quali l'esito sonoro sia contenuto in 60 + 70 db.
In conformità al disposto dell'art.20, del Regolamento Edilizio, l'edificazione dovrà attenersi ai seguenti criteri:
rispetto della rete idrografica esistente e salvaguardia del libero deflusso delle acque meteoriche, evitando costruzioni negli influssi naturali; nelle zone acclive la tipologia edilizia non dovrà richiedere eccessivi sbancamenti per non turbare l'equilibrio dei versanti; protezione dei tagli del terreno necessari per l'insediamento di manufatti e la formazione di strade per mezzo di opportuni muri di contenimento;
distacco degli edifici da cigli di dirupi sulla base di distanze di sicurezza da calcolare volta per volta in base alle norme della geotecnica.
LE ZONE RESIDENZIALI SI DIVIDONO IN :
a) zone totalmente o prevalentemente edificate (centro di antica formazione, centro saturo);

IL SINDACO

COMUNE DI ACQUA (Cosenza)

IL SEGRETARIO
(Dr. Gilberto Marziale)

REGIONE CALABRIA
Sezione Urbanistica Regionale
Assessorato Urbanistica

b) Zone parzialmente edificate (di completamento delle preesistenze, di ristrutturazione).

c) Zone di espansione;

16 - Norme particolari per le zone edificate:
(ZA) CENTRO DI ANTICA FORMAZIONE
(ZA1) PALMENTELLO

ZONA A: Zona edificata con impianto urbanistico ed edilizio di pregio storico da tutelare. Tale zona è soggetta a Piano Particolareggiato di recupero (legge 457/78) da redigersi a cura dell'Amministrazione Comunale, nei limiti di densità territoriale esistente. Per essa è previsto il restauro e la ristrutturazione; ossia la possibilità di intervenire per adeguare i servizi presenti nelle costruzioni o per ritoccare facciate, tetti, interni senza però alterare volumi, altezze, allineamenti e distacchi, rispetto a quanto preesistente. Sono ammesse demolizioni e ricostruzioni senza alterazioni dell'impianto planovolumetrico e nel rispetto della tipologia ambientale presistente.

ZONA A1: Tale zona, di rilevante peso urbanistico e turistico, può essere soggetta a Piano di Ristrutturazione Urbanistica, ciò al fine di garantire l'adeguamento degli standards funzionali, per una più equa fruizione dei beni ambientali collettivi e pervenire all'ottenimento di un adeguato "arredo urbano".
Nelle aree fondiarie residue è consentita, per intervento diretto, la realizzazione di modeste opere per servizi e nuovi alloggi, comunque, non eccedenti la quota del 1% del volume esistente della zona.

17 - Norme particolari per le zone parzialmente edificate:
B ZONA DI COMPLETAMENTO
B1 ZONA DI RISTRUTTURAZIONE

ZONA B: La destinazione d'uso di questa zona è quella prevista dal precedente art.15. L'edificazione è consentita mediante intervento diretto previo rilascio di Concessione. L'allineamento, degli edifici è determinato, dagli eventuali allineamenti preesistenti per i lotti intermedi a fabbricati, e dalla larghezza stradale stabilita dall'Ufficio Tecnico Comunale e meno di nuovi allineamenti stabiliti dalla tavola 8 del Piano Regolatore.

IL SINDACO
(Dr. Gilberto Porzioli)

COMUNE DI LAUREANA

REG.NE CALABRIA Sezione Urbanistica Regionale Assessorato Urbanistica

tore Generale.

L'edificazione potrà avvenire con i seguenti indici edilizi massimi:

I_f = 1,5 mc/mq.

H = 9,50 m.

R_s = 1/1

R_i = 1/1

ZONA B1 : Zona da sottoporre a ristrutturazione urbanistica ed edilizia mediante redazione di Piano Particolareggiato. In essa ogni tipo di intervento, nuova edificazione, ampliamento, ristrutturazione è subordinata all'approvazione di un Piano unitario che prevede la sistemazione delle zone dal punto di vista planivolumetrico, in riferimento all'adeguamento della viabilità, dei parcheggi, e degli spazi minimi di uso pubblico, in conformità al D.M. 2.4.68, mediante il predetto Piano, secondo un programma attuativo da rendere esecutivo dopo l'adozione del P.R.G.

In particolare per la zona denominata ZB1/2 finalità del Piano Particolareggiato, subordinato alla redazione di un dettagliato studio geotecnico, e la definizione di un accurato programma di consolidamento ed arredo urbano, delle aree dissestate, degli spazi pubblici e di uso pubblico. Nelle aree inedificate il piano si potrà attuare per intervento edilizio diretto, subordinato a dettagliato studio geotecnico vincolante.

L'edificazione potrà avvenire con i seguenti indici edilizi massimi:

I_f = 1,00 mc/mq.

H = 8,00 m.

R_s = 1/1

R_i = 1/1

Art. 18 : Norme particolari per le aree di espansione.

(C) Zone di espansione residenziale.

Si intendono di espansione delle aree scarsamente edificate ed urbanizzate, suscettibili di accogliere impianti destinati alla residenza, circoscritte dall'apposito segno grafico ed individuate nella tavola n°10 di P.R.G. in scala 1:5.000. Esse sono distinte in unità urbanistiche di espansione.

Tali aree assumono la destinazione prevalentemente, e non esclusivamente, residenziale, all'interno delle quali dovranno essere

IL SINDACO

IL SEGR... (Dr. ...)

LABRIA Sezione Urbanistica Regionale Assessorato Urbanistica

reperite le aree per le urbanizzazioni primarie e secondarie.
L'edificazione potrà avvenire dietro rilascio di concessione per ogni singolo fabbricato solo dopo espletamento dell'intera pratica di intervento urbanistico preventivo: Piano Particolareggiato o Piano di Lottizzazione, secondo le modalità di legge e delle presenti norme.
La cubatura complessiva (Densità territoriale) ammessa in ogni "unità urbanistica" è calcolata su tutta l'area dell'unità contenuta nel perimetro indicato per l'indice territoriale prescritto, comprese le aree da destinare ad uso pubblico.
La cubatura totale così calcolata dovrà essere concentrata nelle apposite aree a concentrazione edilizia residenziale da individuarsi nello strumento attuativo con una densità fondiaria calcolata lotto per lotto, con lotto edificatorio (S_e), al netto delle vie o spazi pubblici, non superiore all'indice previsto dal presente articolo.
I Piani Particolareggiati e di Lottizzazione dovranno rispettare per i comparti indicati in "Unità urbanistiche" gli standards previsti e non superare i seguenti indici:

I_t = 1,00 mc/mq
H = 10,50 m.
R_s = 1/1
R_i = 1/1
D_s = 8,00 m.

Le distanze minime tra i fabbricati dovranno, in ogni caso, rispettare quanto prescritto nell'art.9 del D.M. 2 Aprile 1968.

IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dr. Gilberto [illegible])

Regione Calabria
Sezione Urbanistica Regionale
Assessorato Urbanistica

Art. 19: Norme per le zone destinate ad edilizia turistica.

S'intendono per zone turistiche le aree in cui l'edificazione ha, o è suscettibile di avere per oggetto insediamenti con destinazione stagionale-turistica, ed accessori ad essa connessi.
Le caratteristiche di tali zone sono analoghe a quanto previsto per le zone destinate ad edilizia residenziale.

L'edificazione potrà avvenire dietro rilascio di "Concessione" sia per intervento diretto, nel caso di zona turistica di completamento (BT), sia successivamente all'espletamento della intera pratica d'intervento urbanistico preventivo: Piano Particolareggiato o Piano di Lottizzazione, secondo le modalità di legge e delle presenti norme, nel caso di zone di espansione turistica (CT).

ZONA (BT): zona parzialmente edificata, interessata dalla presenza di edifici destinati alla residenza stagionale e turistica.
L'edificazione potrà avvenire mediante intervento edilizio diretto, previo rilascio di concessione, con l'applicazione dei seguenti indici massimi:

I_f = 1,00 mc/mq.
H = 8,50 m.
R_s = 1/1
R_i = 1/1

ZONA DI ESPANSIONE TURISTICA (CT)

L'edificazione dovrà rispettare i seguenti indici massimi:

I_t = 0,70 mc/mq.
I_f = 1,00 mc/mq.
H = 7,50 m.
R_s = 1/1
R_i = 1/1
D_s = 8,00 m.

IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

COMUNE DI ACQUAPPESA (PROV. DI COSENZA)

REGIONE CALABRIA
Sezione Urbanistica Regionale
Assessorato Urbanistica

VERDE PUBBLICO ATTREZZATO E SERVIZI PUBBLICI (F)

Nelle aree di cui al titolo è ammessa l'edificazione di edifici ed attrezzature di interesse pubblico secondo le indicazioni espresse dai simboli che appaiono nella tavola n° 10 (Organizzazione delle unità urbane), salvo quanto previsto dalla Legge n° 1 del 3 gennaio 1978.

AREA A VERDE ATTREZZATO DI CARATTERE COMUNALE ED INTERCOMUNALE (F1)

La zona di cui al titolo, di interesse comunale ed intercomunale, è finalizzata alla sistemazione a spazio collettivo per il turismo.
Sono ammesse realizzazioni di strutture al servizio del turismo, svago sport e tempo libero. E' esclusa la residenza in ogni sua forma.
La zona è sottoposta a Programma Operativo da redigersi a cura dell'Amministrazione Comunale.

SERVIZI PUBBLICI E PRIVATI COMPLEMENTARI AL TURISMO (F2)

Nelle aree di cui al titolo sono ammesse attrezzature per il tempo libero, lo sport, la cultura, lo svago e le strutture ricettive connesse al servizio del turismo.
A cura degli Enti e dei privati che utilizzano per gli scopi suddetti, tali aree, dovranno essere assicurati tutti i fondamentali servizi tecnologici di urbanizzazione primaria.
Onde ottenere dall'Amministrazione Comunale la regolare concessione per il complesso che si intende realizzare, si dovrà far procedere l'elaborazione di un piano d'intervento unitario esteso all'intera area di proprietà.

La Concessione sarà rilasciata con delibera Consiliare previa stipula di una convenzione.
L'edificazione dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici:

I_t = 5.000 mc/Ha
R_c = 1/10
R_i = 1/1
R_s = 1/1

La superficie dovrà essere, per il 70% piantumata con alberi di alto fusto e sistemata a parco o a bosco.

IL SINDACO

COMUNE DI ACRI

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dr. Gilberto Porzioli)

REGIONE CALABRIA Sezione Urbanistica Regionale

Art. 20 : NORME PER LE ZONE AGRICOLE: Ba = zone di completamento agricolo

E = zone agricole propriamente dette.

Zone Ba, di completamento agricolo, zona parzialmente urbanizzata al servizio di residenze complementari alla conduzione agricola. In tali zone è prevista l'edificazione mediante semplice rilascio della concessione edilizia.
In tale zona l'edificazione potrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici massimi:

I_f = 0,6 mc/mq.
H = 7,50 m.
R_s = minimo 5,00 m.
R_i = 1/1
R_c = 1/10
D_s = 10,00 m.

Nelle zone agricole propriamente dette (E), sono ammesse costruzioni a servizio dell'agricoltura.
La densità fondiaria massima, a norma del D.M. 2 aprile 1968, è stabilita in mc. 0,03 per mq., salvo quanto previsto dal D.M. 7 novembre 1968. L'edificazione è consentita nel rispetto dei seguenti indici:

H = 6,00 m.
S_m = 5.000 mq.
R_s = 1/1 (per quanto non contemplato dal D.M. 1.4.1968)
R_i = 1/1
R_s = In applicazione del D.M. 1.4.1968

AREE DI RISPETTO

Nelle aree di cui al titolo non sono consentite nuove costruzioni, nè demolizioni e successive ricostruzioni di edifici esistenti. Sono ammesse soltanto opere manutentorie.

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dr. Gilberto Sprioli)

REGIONE CALABRIA
Sezione Urbanistica Regionale
Assessorato Urbanistica

ZONA RISERVATA A SERVIZI TERMALI SOGGETTA A PIANO ESECUTIVO.

Nelle zone di cui al titolo è prevista la redazione di un Piano Esecutivo, in cui sia definita l'utilizzazione delle aree inedificate, la riorganizzazione dei servizi primari e secondari, l'arredo urbano, e quanto altro occorre ad adeguare lo standard funzionale alle necessità pregresse e future degli utenti.
L'edificazione potrà avvenire dopo l'espletamento del Piano Esecutivo nei limiti della densità esistente.

IL SINDACO

COMUNE DI ACQUAPPESA

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dr. Gilberto Perrotti)

ASSESSORATO

E' copia conforme all'originale approvato con il P.C.R. N. 1260 del 19 SET. 1988 di cui fa parte integrante.

IL DIRIGENTE
DELLA SEZIONE URBANISTICA REGIONALE
(arch. Andrea Iovene)