

COMUNE DI SERSALE
NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

PARTE PRIMA
Disposizioni generali

- Art. 1 - Finalità delle norme
- Art. 2 - Ambito di applicazione delle norme di P.R.G.
- Art. 3 - Categorie di intervento edilizio
- Art. 4 - Modalità di attuazione del P.R.G.
- Art. 5 - Azzonamento
- Art. 6 - Norme per le zone territoriali omogenee
- Art. 7 - Definizione degli indici edilizi e dei parametri
- Art. 8 - Applicazione degli indici di fabbricabilità
- Art. 9 - Criteri per il computo degli indici
- Art. 10 - Opere di urbanizzazione

PARTE SECONDA
Zonizzazione

- Art. 11 – Zonizzazione
- Art. 12 - Zone residenziali
- Art.13/1- Zona A urbana, di interesse storico e di particolare pregio ambientale
- Art.13/2- Zone totalmente o parzialmente edificate - Zona B
- Art. 14 - Zona C
- Art. 15 - Zona D - Industriale - Artigianale
- Art. 16 - Zona E
- Art. 17 - Zona F spazi per attrezzature pubbliche di interesse generale
- Art. 18 - Zone destinate ad attrezzature scolastiche
- Art. 19 - Zone destinate a verde pubblico attrezzato
- Art. 20 - Aree per servizi di interesse comune
- Art. 21 - Aree per parcheggi
- Art. 22 - Zone destinate a verde privato
- Art. 23 - Zone destinate alla viabilità
- Art. 24 - Zona a vincolo cimiteriale
- Art. 25 - Zona a verde di rispetto

PARTE PRIMA
Disposizioni generali

Art. 1

Finalità delle norme

Le presenti norme di attuazione integrano le previsioni urbanistiche contenute negli elaborati grafici del piano di cui possiedono la medesima efficacia obbligatoria, anche agli effetti della applicazione delle misure di salvaguardia di cui alla legge 3.11.1952 n. 1902 e successive modifiche.

Art. 2

Ambito di applicazione delle norme di P.R.G.

Ai sensi dell'art. 7 della legge urbanistica 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, le norme di P.R.G. (tavole grafiche e norme di attuazione) si applicano su tutto il territorio comunale.

Nelle zone in cui è consentita attività edilizia, le prescrizioni del presente strumento urbanistico debbono essere osservate sia nella stesura di piani particolareggiati di esecuzione, ai sensi dell'art. 13 e segg. della legge urbanistica, sia in quella di piani di lottizzazione e dei piani di inquadramento operativo e di inquadramento planivolumetrico, sia nel progetto delle singole opere soggette a concessione edilizia.

1 - Deroghe

Sono consentite deroghe alle presenti norme per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico nel caso in cui ciò sia richiesto da inderogabili esigenze di ordine tecnico e funzionale, sempre nell'osservanza delle procedure previste dall'art. 16 della legge 6.8.1967 n. 765 e dell'art. 3 della legge 21.12.1955 n. 1357 e successive modifiche.

2 - Cambiamenti alle destinazioni d'uso.

Qualunque cambiamento alla destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati rispetto alle tavole grafiche dell'azzoneamento e alle presenti norme è subordinato all'autorizzazione della variante con delibera del C.C. per quanto concerne le zone omogenee B e tutti gli interventi edificatori soggetti a c.e. salvo le diverse disposizioni contenute in leggi Statali e regionali - emanate anche successivamente alla redazione del P.R.G.

Per le zone C, invece, ove si interviene con P.d.L. è consentito, all'interno del comparto, modificare la distribuzione delle destinazioni rispetto alle tavole grafiche di P.R.G., fermi restando i rapporti dimensionali tra le destinazioni stesse e le volumetrie complessive fissate dal piano.

3 - Recupero urbanistico di insediamenti abusivi.

Il presente strumento rappresenta il primo Piano Regolatore Generale del Comune, pertanto esso recepisce le situazioni di fatto discendenti dall'abusivismo edilizio, che è interamente rappresentato sulle tavole di piano e tenuto presente ai fini del dimensionamento dello stesso.

Il P.R.G. pertanto assume, a tutti gli effetti, i connotati e le caratteristiche di una variante di recupero come prefigurato dall'art. 29 della legge 28.2.1986 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni.

4 - Efficacia delle norme di P.R.G.

Tutte le indicazioni contenute nelle tavole grafiche del P.R.G. e le presenti norme sono di carattere prescrittivo: sono, cioè, immediatamente vincolanti nei confronti di qualsiasi destinatario.

Per le zone rappresentate nelle tavole grafiche a scale diverse, fa testo, in caso di eventuale divergenza, la tavola a scala di maggiore dettaglio.

Art. 3

Categorie di intervento edilizio

Le attività edilizie consentite sono relative ai seguenti interventi:

- a) Manutenzione ordinaria : per opere di manutenzione ordinaria si intendono le opere necessarie alla buona conservazione dell'edificio, nella sua attuale destinazione e nei suoi elementi costruttivi e decorativi, senza modifiche alle strutture portanti nè alla distribuzione interna dei locali;
- b) Manutenzione straordinaria : per opere di manutenzione straordinaria si intendono opere necessarie ad assicurare la stabilità e la conservazione degli edifici nella loro attuale destinazione, purché non comportino modifiche o alterazioni sostanziali alle originarie strutture murarie; inoltre le opere necessarie per l'adeguamento e l'inserimento dei servizi igienici e degli altri impianti tecnici purché non comportino modifiche o alterazioni alla struttura di distribuzione interna o al volume dell'edificio.
- c) Restauro e risanamento conservativo : sono interventi di restauro e di risanamento conservativo, quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
- d) Ristrutturazione edilizia : sono interventi di ristrutturazione edilizia quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Tale intervento dovrà mirare alla riqualificazione degli eventuali

valori architettonici e artistico-ambientali preesistenti, mantenendo gli elementi pregevoli dal punto di vista architettonico e storico.

e) Ampliamenti : per ampliamento si intende quel complesso di lavori avente come risultato l'ingrandimento di un fabbricato esistente e la creazione di un volume supplementare.

f) Sopraelevazione : per sopraelevazione si intende un ampliamento della struttura preesistente in senso verticale.

g) Ricostruzione : per ricostruzione si intende l'operazione congiunta alla demolizione di un edificio, consistente nella successiva edificazione di un altro fabbricato in luogo del primo, operazione autorizzata con la medesima concessione edilizia.

h) Nuova costruzione : per nuova costruzione si intende una costruzione interamente nuova anche se esistente su un'area risultante da demolizione.

Art. 4

Modalità di attuazione del P.R.G.

Ai sensi della vigente legge urbanistica del 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, il P.R.G. viene attuato nel rispetto delle prescrizioni di zona, allineamenti e vincoli indicati nelle tavole grafiche di piano e/o nelle presenti norme, attraverso:

1 – Piani di zona, in attuazione della legge 18.4.1962 n. 167 e successive modificazioni, disposti dall'amministrazione comunale;

2 – Piani Particolareggiati : cura del Comune come agli artt. 13, 14, 15, 16, 17 e 23 della legge urbanistica;

3 – Piani di lottizzazione, di iniziativa privata o dell'amministrazione comunale, come previsto dall'art. 28 della legge urbanistica 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni, da approvarsi e attuarsi secondo le prescrizioni precisate da R.E. e L.U.;

4 – Piani per insediamenti produttivi (vedi art. 27 L.865/1971);

5 – Concessioni edilizie, il cui rilascio è subordinato al rispetto del R.E. e delle norme particolari per le varie zone di cui al successivo articolo n. 6, nonché all'esistenza delle opere e degli impianti di urbanizzazione primaria di cui all'art. 4 della legge 29.9.1964 n. 847 e successive modifiche e integrazioni e alla circolare LL.PP. n. 3210 del 28.10.1967 e inoltre al rispetto della legge 6.8.1967 n. 765.

6 - Denunce di inizio attività

Sono subordinate alla denuncia di inizio dell'attività ai sensi e per gli effetti dell'art. 19 della legge 7 Agosto 1990 n. 241, come modificato dall'art. 2 comma 10, della legge 24 Dicembre 1993, n 537:

a) opere di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo;

b) opere di demolizione, reinterri e scavi, che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere;

c) occupazioni di suolo mediante deposito di materiale ed esposizioni di merci a cielo libero;

d) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o, ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;

e) mutamento di destinazione d'uso degli immobili senza opere a ciò preordinate nei casi in cui esista la regolamentazione di cui all'art. 25, ultimo comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47;

f) recinzioni, muri di cinta e cancellate;

g) aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetrie;

h) opere interne alle costruzioni che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile;

i) impianti tecnologici al servizio di edifici o attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici;

l) varianti a concessioni già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici, e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino sostanzialmente i progetti e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia;

m) parcheggi nel sottosuolo dei fabbricati;

n) opere e installazioni per la segnaletica stradale, orizzontale e verticale, in applicazione del codice della strada.

Il Comune potrà predisporre programmi economico-finanziari poliennali di intervento ed in coerenza predisporrà gli strumenti urbanistici di attuazione del P.R.G., regolando nel tempo l'attuazione delle previsioni.

Art. 5

Azzonamento

In tutto il territorio comunale a norma dell'art. 41 quinquies della legge urbanistica 17.8.1942 n. 1150 modificata dalla legge 6.8.1968 n. 765 e dai D.I. 1 e 2.4.1968, vengono definiti, per zone territoriali omogenee, limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza, tra i fabbricati, nonché rapporti massimi tra spazi destinati ad insediamenti residenziali e produttivi, a spazi pubblici e per attività collettive, a verde pubblico e a parcheggi.

Il P.R.G. definisce, nell'ambito del territorio comunale sia gli insediamenti residenziali, commerciali e produttivi (di cui all'art. 2 D.I. 2.4.1968, zone territoriali omogenee A,B,C,D,E), sia gli spazi pubblici di cui all'art. 3 dello stesso D.I..

Art. 6

Norme per le zone territoriali omogenee

Per ciascuna Z.T.O. sono definite le destinazioni specifiche, quelle consentite e quelle escluse. Le destinazioni consentite sono sindacabili, in sede di esame delle relative domande di concessione da parte dell'amministrazione comunale. Con provvedimento motivato potranno essere escluse quelle destinazioni che, per circostanze particolari sopravvenute, contrastino con la vocazione specifica della zona.

Tutte le costruzioni da realizzare nelle menzionate zone territoriali omogenee dovranno attenersi alle prescrizioni di cui agli articoli seguenti.

Le destinazioni ammesse nelle singole zone omogenee e funzionali sono indicate nelle norme specifiche di zona.

Art. 7

Definizione degli indici edilizi e dei parametri

L'edificazione e l'urbanizzazione nelle varie zone del territorio comunale è regolata dai seguenti indici:

1) St = Superficie territoriale.

Per superficie territoriale, sulla quale si applica l'indice di fabbricabilità territoriale It, s'intende un'area non inferiore alla superficie minima d'intervento, comprendente le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e la superficie fondiaria. La superficie territoriale deve essere quindi misurata:

- al netto delle zone destinate alla viabilità dallo strumento urbanistico (strade, nodi stradali, parcheggi, aree di rispetto) classificate come strade extraurbane ovvero strade primarie o di scorrimento, secondo le norme CNR sulle caratteristiche geometriche e di traffico delle strade urbane;

- al netto delle strade pubbliche esistenti perimetralmente all'area;

- al lordo delle strade esistenti previste dallo strumento urbanistico che sono interne all'area e di tipo strada di quartiere o locale, sempre secondo la classificazione C.N.R. citata.

2) Sf = Superficie fondiaria.

Per superficie fondiaria, sulla quale si applica l'indice di fabbricabilità fondiaria If, si intende quella parte di area che risulta dalla superficie territoriale St, deducendo le superfici per opere di urbanizzazione primaria e, quando richiesto, la superficie per opere di urbanizzazione secondaria. La superficie fondiaria può essere suddivisa in lotti dimensionati secondo la minima unità di intervento.

3) Sm = Superficie minima di intervento

Area minima richiesta dalle norme per gli interventi sul territorio.

4) S_c = Superficie coperta

Area risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra, con esclusione delle parti aggettanti come balconi e sporti di gronda, delimitata dalle superfici esterne delle murature perimetrali.

5) h_f = Altezza di ciascuna fronte dei fabbricati.

Essa è data dalla differenza tra le quote medie del marciapiede stradale o del piano di campagna (ove il primo manchi) e il bordo superiore della linea di gronda .

6) H = Altezza del fabbricato

Media delle altezze delle varie fronti: sono esclusi dai limiti di altezza i manufatti tecnici quali tralicci per linee elettriche, serbatoi idrici e torri piezometriche, ciminiere.

7) V = Volume

Ai fini del computo delle volumetrie costruite o costruibili si computerà il volume vuoto per pieno (V.P.P.) dato dalla superficie lorda dell'opera (area coperta) moltiplicata per l'altezza del fabbricato come definita al punto 6 del presente articolo.

Non si terrà conto:

a) della volumetria lorda V.P.P. di portici o gallerie;

b) della volumetria V.P.P. relativa ai vani di scala o di ascensori occupanti un piano terreno porticato (pilotis);

c) della volumetria V.P.P. dei cosiddetti volumi tecnici (cabine macchinari ascensori, accessi a solai, locali serbatoi acqua, camini, ecc.) purchè non abitabili;

d) dei volumi relativi alle autorimesse private ad uso esclusivo degli abitanti di un fabbricato, o gruppo di fabbricati, a un solo piano fuori terra o seminterrato, purchè non eccedente 1/5 della volumetria consentita.

8) I_t = Indice di fabbricabilità territoriale

Rappresenta il volume massimo (in mc), costruibile per ogni mq di superficie territoriale (S_t).

9) I_f = Indice di fabbricabilità fondiaria

Rappresenta il volume massimo (in mc), costruibile per ogni mq di superficie fondiaria (S_f).

10) Q = Rapporto massimo di copertura

Definisce la porzione di lotto copribile dei fabbricati. E' il rapporto fra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

11) Standard urbanistici

Sono le quantità minime di aree riservate dallo strumento urbanistico all'istruzione, alle attrezzature d'interesse comune, agli spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, ai parcheggi.

12) Distacco fra gli edifici

E' la distanza minima fra le proiezioni orizzontali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza.

E' stabilito in rapporto all'altezza degli edifici, ed è fissato altresì un minimo assoluto.

Le norme relative ai distacchi fra gli edifici si applicano anche alle pareti di un medesimo edificio non prospicienti spazi interni.

13) Distacco dai confini

E' la distanza fra la proiezione orizzontale del fabbricato, misurata nei punti di maggiore sporgenza, e la linea di confine. E' stabilito in rapporto all'altezza degli edifici, ed è fissato altresì un minimo assoluto.

14) Distanza tra i fabbricati

E' la distanza minima tra i fabbricati, stabilita nelle diverse zone territoriali omogenee individuate dal P.R.G..

Art. 8

Applicazione degli indici di fabbricabilità

a) Gli indici di fabbricabilità territoriale I_t si applicano nei piani particolareggiati di esecuzione e nei piani di lottizzazione.

b) gli indici di fabbricabilità fondiaria If si applicano per l'edificazione nei singoli lotti sia nel caso di attuazione di lottizzazioni approvate, sia nel caso di edificazione in zone che non richiedono il piano urbanistico di esecuzione.

L'indice di fabbricabilità fondiaria If specifica il volume costruibile su ciascun lotto.

Art. 9

Criteria per il computo degli indici

Non possono essere computate nell'area edificabile:

- le aree di altri proprietari sulle quali il richiedente la concessione non possiede titolo ai sensi dell'art. 4 della legge n.10/77;
- più aree non contigue dello stesso richiedente la concessione, salvo nel caso delle zone agricole, secondo quanto previsto dallo strumento urbanistico, o in aree inizialmente contigue e interrotte da zone destinate dal P.R.G. ad opere pubbliche. In tal caso l'area sulla quale sorge la costruzione dovrà avere una superficie minima di 3.000 mq;
- le aree vicinali, le servitù di passaggio, le aree appartenenti allo stesso proprietario che di fatto, per il computo dei volumi edilizi, risultano asservite ad altre costruzioni.

Art. 10

Opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione primaria sono le strade residenziali, gli spazi di sosta o di parcheggio, la fognatura, la rete idrica, la rete di distribuzione di energia elettrica e gas, la pubblica illuminazione e gli spazi di verde attrezzato.

Le opere di urbanizzazione secondaria sono: asilo nido e scuole materne, scuole dell'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese ed altri edifici per servizi religiosi, impianti sportivi di quartiere, centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie (comprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al parcheggio e alla distruzione dei rifiuti urbani solidi e liquidi, eseguito per conto degli enti territoriali), aree verdi di quartiere.

PARTE SECONDA

Zonizzazione

Art. 11

Zonizzazione

Il territorio comunale è diviso in zone, come risulta dalle tavole di P.R.G., secondo la seguente classificazione:

1) Zone per residenze e servizi

- di conservazione, restauro e risanamento conservativo: A(centro Storico)
- di ristrutturazione e completamento: B;
- di espansione: C

2) Zone produttive

- industriali - artigianali: D
- di uso agricolo: E

3) Zone di uso pubblico

- per attrezzature ed impianti di interesse collettivo, pubbliche o di uso pubblico: F;
- zone destinate alla viabilità, zone ferroviarie;
- per standards residenziali.

Art. 12

Zone residenziali

Le zone residenziali sono destinate prevalentemente alla residenza ed a negozi, botteghe, alberghi, magazzini, uffici, edifici per lo svago, lo spettacolo ed attività collettive di interesse pubblico oltre

che a piccoli laboratori artigianali, purché non producano rumori, esalazioni, scarichi dannosi, nocivi o comunque incompatibili con le destinazioni di zona.
Sono pertanto escluse destinazioni industriali e per il ricovero e l'allevamento degli animali.
Le zone residenziali si distinguono in, zone totalmente edificate, zone di completamento, zone di espansione.

Art. 13/1

ZONA A - Urbana, di interesse storico e di particolare pregio ambientale

Definizione

Zona urbana che riveste un particolare pregio artistico, carattere storico, che ha mantenuto in misura consistente l'antico tracciato viario e nella quale , compresa la quasi totalità degli edifici architettonicamente e storicamente significativi.

Destinazione di zona : residenziale (vedi art.12 delle presenti norme)

Attività edilizia consentita: ordinaria e straordinaria manutenzione, consolidamento e restauro conservativo e ristrutturazione edilizia, mediante concessione edilizia o nelle altre modalità.

Indice di fabbricabilità fondiaria : per le opere di restauro conservativo ed altre trasformazioni conservative le densità fondiaria non dovranno superare quelle preesistenti computate senza tener conto delle sovrastrutture di epoca recente prive di valore storico-artistico ed ambientale, fatte salve le norme igienico-edilizie espresse dal R.E.

Altezza massima degli edifici : negli interventi di restauro conservativo non è consentito superare l'altezza massima degli edifici preesistenti computata senza tener conto di sovrastrutture e sopraelevazioni aggiuntive.

Per le eventuali nuove costruzioni ammissibili non si potrà superare l'altezza media degli Edifici circostanti, fatte salve le norme igieniche ed edilizie espresse dal R.E.

Distanza minima dai confini di proprietà: la distanza minima tra fabbricati non potrà essere inferiore a quella intercorrente tra volumi edificati preesistenti computata senza tener conto di eventuali ampliamenti di epoca recente e privi di valore storico artistico ed ambientale.

Arretramenti rispetto al filo stradale ed alle cortine edilizie preesistenti sono ammesse solo nel caso di oggettive esigenze di ordine viabilistico.

Prescrizioni edilizie

Gli interventi edilizi devono tendere al mantenimento ed al corretto uso delle costruzioni esistenti nel rispetto delle quantità tipologico, costruttive e stilistiche originarie, salvo i casi in cui queste siano definitivamente ed irreversibilmente compromesse.

Nel caso di ricostruzione, restauro e risanamento conservativo , raccomandato l'uso dei materiali e delle tecniche di costruzione originarie salvo che per le parti strutturali che potranno essere diverse da quelle originarie.

Art. 13/2

Zona B: totalmente o parzialmente edificate.

Definizione: zone circostanti la zona A o anche esterne al centro urbano, costituite da interventi edilizi disomogenei per tipologia ed epoca di costruzione.

Destinazione di zona : residenziale (vedi art. 12 delle presenti norme)

Attività edilizia consentita : ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione.

Soltanto per la zona di completamento nuove costruzioni, sopraelevazione, ampliamenti.

Modalità di attuazione : l'edificazione può avvenire per piani particolareggiati, piani di lottizzazione, suddivisione in lotti e concessione edilizia singola od altre modalità consentite dal Regolamento Edilizio.

Quando le zone interessate siano ancora parzialmente inedificate si ricorrerà alla suddivisione in lotti; di contro quando le zone comprendono situazioni di compromissione e degrado tale da necessitare di un intervento omogeneo di risanamento, si ricorrerà a P.P. o P.L..

In zone integralmente edificate, ove si debba intervenire per una demolizione e successiva ricostruzione, l'attività edilizia si potrà attivare anche con semplice concessione edilizia.

In deroga agli indici stabiliti è consentito in tal caso l'allineamento plano-altimetrico dei fabbricati da realizzare su lotti interclusi o confinati fra fabbricati esistenti, fino al raggiungimento dell'altezza del fabbricato più alto ma non superiore a mt. 10,50.-

Altezza massima degli edifici : l'altezza massima degli edifici nuovi non può superare l'altezza media degli edifici circostanti, preesistenti nella zona. Non è comunque consentita una altezza superiore a 10,50 metri (tre piani fuori terra).

Distanza minima dai confini di proprietà: per le nuove costruzioni la distanza minima dai confini di altre proprietà discende dall'applicazione dell'art. 9 del D.M. n. 1444 del 2.4.68, che regola la distanza tra i fabbricati.

Sarà consentito costruire a confine, o in aderenza ad altri edifici a norma di legge.

Distanza minima tra i fabbricati : la distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti non potrà essere inferiore all'altezza dell'edificio più alto e, comunque, mai inferiore a m 10,00, in conformità all'art. 9 del D.M. n. 1444 del 2.4.1968.

Distanze minime dai cigli stradali : per le nuove costruzioni che si dispongono in linea lungo gli assi stradali preesistenti, la distanza minima dai cigli stradali sarà quella degli altri edifici adiacenti; ciò al fine di mantenere l'allineamento preesistente.

Negli altri casi le distanze minime saranno:

- m 5,00 da strade larghe meno di m 7,00;
- m 7,50 da strade larghe tra m 7,00 e m 15,00;
- m 10,00 da strade larghe oltre m 15,00.

Queste prescrizioni non si applicano alla viabilità a fondo cieco a servizio di singoli edifici ed insediamenti residenziali; comunque il distacco minimo tra edifici che si affacciano sulla medesima strada non dovrà essere inferiore all'altezza dell'edificio più alto.

Indice massimo di fabbricabilità fondiaria :

- a) $I_f = 2,00$ mc/mq per il Capoluogo
- b) $I_f = 1,00$ mc/mq per Borda

Art. 14

Zona C

Per zone C si intendono quelle parti del territorio comunale destinate all'espansione dell'edilizia residenziale. Si distinguono due zone, quelle residenziali (C) e quelle turistiche (CT).

Zona C : residenziale

Destinazione di zona: residenziale (vedi art. 12 delle presenti norme)

Attività edilizia consentita: nuove costruzioni, ricostruzioni, ordinaria e straordinaria manutenzione, ampliamenti, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, sopraelevazione.

Modalità di attuazione : l'edificazione può avvenire esclusivamente previa approvazione di piani di lottizzazione o piani particolareggiati.

Per quanto riguarda gli standard si dovranno osservare i vincoli indicati nelle tavole di piano precisando che i piani particolareggiati e di lottizzazione sono tenuti ad osservare gli standards prescritti dalle presenti norme.

Le aree per standard dovranno essere previste all'interno delle aree individuate in misura non inferiore a 18 mq/ab.

Indice massimo di fabbricabilità territoriale: 1,00 mc/mq

Altezza massima degli indici e numero piani fuori terra :
m 10,50 e 3 piani fuori terra

Distanza minima dei cigli stradali:

Valgono le norme prescritte per le zone B di completamento

Distanza minima dei fabbricati dai confini di proprietà:

m 5,00

Distanza minima tra fabbricati : è prescritta, fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto. La norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata. Per i nuovi edifici è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di m 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

Deroghe: sono ammesse deroghe alle altezze e alle distanze (dai cigli stradali, dai confini e tra i fabbricati), nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di lottizzazioni convenzionate, con previsioni planivolumetriche.

Aree per standard :

Le aree per standard, da prevedere con gli strumenti attuativi sono, per ogni abitante da insediare non meno di:

- istruzione - 4,50 mq
- interesse comune - 2,00 "
- verde attrezzato e sport - 9,00 "
- parcheggi - 2,50 "

Zone C.T. : residenziale, turistico-alberghiera.

Destinazione di zona : residenziale (vedi art. 12 delle presenti norme), e turistico-alberghiero.

Attività edilizia consentita : nuove costruzioni, ricostruzioni, ordinaria e straordinaria manutenzione, ampliamenti, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, sopraelevazione.

Modalità d'attuazione : l'edificazione può avvenire esclusivamente previa approvazione di piani di lottizzazione, di piani particolareggiati.

Per quanto riguarda gli standards si dovranno osservare i vincoli indicati nelle tavole di piano ed i limiti fissati dalle presenti norme.

Le aree per standard da prevedere sono pari a 24 mq/abitante.

Indice massimo di fabbricabilità territoriale : 0,50 mc/mq

Altezza massima degli edifici e numero piani fuori terra:

m 10,50 e 3 piani fuori terra

Distanza minima dai cigli stradali: valgono le norme prescritte per le zone B.

Distanza minima dei fabbricati dai confini di proprietà :m. 5,00

Distanza minima tra fabbricati : è prescritta, fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto. La norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata.

Per i nuovi edifici è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di m 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

Deroghe : sono ammesse deroghe alle altezze e alle distanze (dai cigli stradali dei confini e tra i fabbricati), nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di lottizzazioni convenzionate con previsioni planivolumetriche.

Aree per standard : gli standard minimi sono:

- istruzione - 4,5 mq/abitante
- interesse comune – 2 mq/abitante
- verde attrezzato e sport – 15 mq/abitante
- parcheggi - 2,5 mq/abitante

Art. 15

ZONA D (Industriale – Artigianale)

Per zone D si intendono quelle parti del territorio destinate ad inserimenti industriali ed artigianali.

Destinazione di zona: costruzioni ed installazioni quali: magazzini, depositi, sili, autorimesse, capannoni, laboratori con destinazione industriale o artigianale, locali per uffici collegati all'attività industriale, attrezzature annonarie, zone ed attrezzature per containers, abitazioni per il personale addetto e di custodia, attrezzature di uso comune quali negozi, spacci, mense, attrezzature ricreative in generale.

L'amministrazione comunale si riserva di definire i limiti di accettabilità di scarichi solidi, liquidi e aerei ad integrazione delle leggi vigenti.

Modalità di attuazione :P.L. convenzionato, P.P., P.I.P..

Per l'area artigianale di completamento del Capoluogo (D.4) è ammessa semplice concessione edilizia. Nel caso di lottizzazione, a titolo di contributo per l'urbanizzazione secondaria è prevista (oltre alla quota parte del costo delle opere) la cessione gratuita di una area minima pari al 10% dell'area totale da destinarsi a spazi pubblici, attività collettive, verde pubblico, parcheggi.

Indici di zona:

Rapporto di copertura massima: 40%

Altezza massima consentita: m 10,00, con esclusione di volumi tecnici e degli impianti tecnologici che non hanno limiti in altezza, eccetto quelli prescritti dalle leggi antisismiche vigenti.

Prescrizioni particolari : per i parcheggi di servizio alle attrezzature industriali si dovranno prevedere almeno 1 posto macchina ogni 100 mq di pavimento e comunque non meno di 5 posti macchina per ciascuna unità produttiva.

Distanza minima dai confini di proprietà: la distanza minima da osservarsi dai confini di proprietà è di m 5,00.

Art. 16

ZONA E

Per zona E si intende quella parte del territorio comunale destinata all'attività agricola e all'esercizio delle attività connesse all'uso agricolo del territorio.

Destinazione di zona e prescrizioni particolari: sarà consentita solamente l'edificazione di edifici per la residenza degli agricoltori e le attrezzature necessarie all'esercizio dell'attività, ovvero:

- a) case coloniche, se è dimostrata la necessità di permanenza residenziale nell'azienda, relativi fabbricati rustici, serre;
- b) edifici per allevamenti zootecnici e avicoli con annessi corpi di servizio e impianti necessari;
- c) costruzioni per la trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli e relativi fabbricati di servizio;
- d) silos, serbatoi, depositi, ricoveri per macchine agricole e servizi di carattere generale, necessari all'esercizio della attività agricola.

Nelle zone agricole le concessioni edilizie ai fini residenziali potranno essere ottenute solo dagli operatori agricoli e cioè: proprietari, coltivatori diretti e conduttori in economia, cooperative agricole, affittuari e mezzadri.

La concessione non direttamente collegata a residenza di operanti nel settore agricolo sarà concessa solo nel caso di restauro conservativo di immobili esistenti e senza possibilità alcuna di aumento di volume.

Le concessioni per la costruzione di edifici per allevamenti zootecnici o per la lavorazione dei prodotti agricoli sono subordinate alla realizzazione di idonei impianti di depurazione delle acque, secondo quanto stabilito dal regolamento comunale di igiene. Da tutte le zone E sono comunque escluse le industrie nocive di I e II classe, classificate ai sensi del relativo D.M. 12.2.1971.

Le cave operanti al momento dell'adozione delle presenti norme potranno continuare l'attività soltanto in quanto abbiano presentato un preciso programma di attività che specifichi: perimetrazione della zona interessata, profondità degli scavi, risultati della perizia idrogeologica. L'impresa deve inoltre impegnarsi a ripristinare con terreno agrario la superficie scavata.

In tal caso l'autorità comunale provvederà al rilascio della autorizzazione.

Per le case rurali è consentito un unico ampliamento non superiore al 15% della volumetria esistente, indipendentemente dalla attuazione concomitante della ristrutturazione.

Per gli edifici di carattere artistico, storico o ambientale non sono consentiti ampliamenti nè ristrutturazioni, ma solamente interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione ed il restauro conservativo.

Modalità di attuazione : C.E., salvo diversa indicazione.

Indici di zona :

Tipo di edificio	If max mc/mq	alt. Max m.	n. piani n.	Rapporto di copertura
a	0.03	6.70	2	1/4
b	0.30	6.70	2	1/4
c	0.30	6.70	2	1/4
d	0.30	-	-	1/3

o

Distanza minima degli edifici dai confini di proprietà: m 9.00

Distanza minima tra edifici : m. 10,00

Distanze minime degli edifici dai cigli stradali : valgono le prescrizioni dell'art. 4, D.M. 1.4.1968.

Nelle zone E è consentita anche l'attività agrituristica intesa come specificato nella L.R. n.22 del 7.9.1988 art. 2.

Possono essere utilizzate per l'attività agrituristiche, i locali siti nell'abitazione dell'imprenditore agricolo ubicata nel fondo, nonchè gli edifici o parte di essi esistenti nel fondo e non pi— necessari alla conduzione dello stesso.

La concessione edilizia per le opere oggetto delle attività agrituristiche, è subordinata anche alla presentazione della documentazione prevista alla L.R. n. 22/88 art. 6.

Art. 17

Zone F : Spazi per attrezzature pubbliche di interesse generale

Tale zona comprende:

a) le aree per l'istruzione superiore (scuola media superiore) per le quali valgono le norme ed i criteri di cui all'art.18

b) le aree per le attrezzature sanitarie ed assistenziali

In tali zone il piano si attua per intervento diretto applicando le norme di leggi vigenti in materia sanitaria ed assistenziale e per quanto concerne gli uffici quelli di cui all'art. 20.

c) le aree per i parchi urbani sono regolate dalle norme di cui all'art. 21 e possono essere attuati sia per iniziativa pubblica che privata.

d) le aree per attrezzature pubbliche e private, servizi tecnologici ecc. sono regolate dalle norme di cui all'art. 20.

Esse possono essere destinate a centro commerciale, centro direzionale, assicurative, emittenti private radio televisive, uffici pubblici e privati, caserme, servizi per le attività economiche e produttive etc.

Art. 18

Zone destinate ed attrezzature scolastiche

Nelle zone è ammessa la costruzione di edifici per l'istruzione prescolastica (scuole materne) e per l'istruzione dell'obbligo (scuole elementari e scuole medie).

Sono consentite attrezzature culturali, sportive e ricreative connesse agli edifici scolastici. E' consentita inoltre la costruzione di abitazioni soltanto per il personale di sorveglianza. In tali zone il piano si attua per intervento diretto applicando la norma di legge vigente in materia.

Art. 19

Zone destinate a verde pubblico attrezzato

Sono ammesse attrezzature mobili e fisse per la ricreazione, e il gioco dei bambini.

E' ammessa anche la costruzione di edifici pubblici per il tempo libero e di interesse ricreativo (come giochi al coperto, sale riunioni e spettacolo all'aperto).

Le iniziative sulle aree possono avvenire sia per iniziativa pubblica che privata.

E' esclusa ogni altra destinazione.

Modalità di attuazione: l'edificazione può avvenire:

- a) mediante il rilascio di semplice concessione edilizia se si tratta di impianti singoli o di piccole entità;
- b) mediante l'approvazione di piano particolareggiato quando si tratta di un complesso di impianti e di sistemazione di una vasta area.

Indice di fabbricabilità fondiaria : 0,30 mc/mq

Nel caso di edificazione mediante rilascio di semplice licenza edilizia sono da osservare le seguenti norme:

- a) altezza massima: m 11,00
- b) distanza minima dai cigli stradali: valgono le norme stabilite per le zone C
- c) distanza minima dai confini di proprietà: m 10,00

Art. 20

Aree per servizi di interesse comune

Destinazione : è ammessa la costruzione di impianti e attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre.

E' esclusa ogni altra destinazione.

Modalità di attuazione: l'edificazione può avvenire:

- a) mediante il rilascio di semplice concessione edilizia, se si tratta di impianti singoli o di piccola entità;
- b) mediante l'approvazione di piano particolareggiato quando si tratta di un complesso di impianti o di sistemazione di una area.

Indice di fabbricabilità fondiaria: mc/mq 2,00

Caratteristiche edilizie

Nel caso di edificazione mediante rilascio di semplice concessione edilizia sono da osservarsi le seguenti norme:

- a) altezza massima: non viene fissato limite di altezza salvo restando le disposizioni di legge vigenti.
- b) distanza minima dai cigli stradali: valgono le norme stabilite per la zona B.
- c) distanza minima dai confini di proprietà: m 10,00

Art. 21

Aree per parcheggio (aree P)

E' ammessa la costruzione di autorimesse di parcheggio anche multipiani, chioschi e stazioni di servizio.

E' esclusa ogni altra destinazione.

Modalità di attuazione : l'edificazione avviene mediante il rilascio di semplice concessione edilizia.

Indice di fabbricabilità fondiaria: 2,00 mc/mq

Caratteristiche edilizie:

- a) altezza massima: non viene fissato limite di altezza, salvo restando le disposizioni di legge vigenti;
- b) distanza minima dai cigli stradali: valgono le norme stabilite per la zona B.
- c) distanza minima dai confini di proprietà: m 10,00

Art. 22

Zone destinate a verde privato

Nelle zone destinate a verde privato o condominiale è esclusa qualsiasi edificazione. E' prescritta la sistemazione a verde, con alberi di alto fusto e cespugli, nonché la realizzazione di attrezzature per il gioco dei bambini e la sosta.

Art. 23

Zone destinate alla viabilità

Le zone destinate alla viabilità comprendono:

- a) le strade;
- b) i nodi stradali;
- c) i parcheggi;
- d) le aree di rispetto.

L'indicazione grafica delle strade, dei nodi stradali e dei parcheggi ha valore di massima fino alla redazione del progetto dell'opera.

a) Le strade sono classificate dalle norme C.N.R. sulle caratteristiche geometriche e di traffico delle strade urbane boll. n. 60/78), come segue:

1 - strade primarie: tronchi terminali o passanti di strade

extraurbane; raccolgono e distribuiscono prevalentemente il traffico di scambio tra i territori urbano ed extraurbano; possono disimpegnare il traffico di transito rispetto alla area urbana. Si connettono solo con le strade di scorrimento;

2 - strade di scorrimento: strade comprese completamente in area urbana; garantiscono la fluidità degli spostamenti veicolari di scambio o interni all'ambito urbano; distribuiscono il traffico delle strade primarie e raccolgono quello delle strade di quartiere;

3 - strade di quartiere: strade comprese solo in un settore dell'area urbana; servono di collegamento tra quartieri; distribuiscono il traffico delle strade di scorrimento e raccolgono quello delle strade locali.

A questo tipo appartengono anche quelle strade - interne ad un quartiere - destinate a servire, attraverso elementi viari complementari o sussidiari, gli insediamenti principali di quartiere (servizi, attrezzature ecc.) e ad assicurare facili collegamenti tra punti estremi del quartiere medesimo;

4 - strade locali: strade interamente comprese all'interno di un quartiere, a servizio diretto degli insediamenti (servizio porta a porta); raccolgono il traffico per immetterlo sulle strade di quartiere.

E' ammesso adottare gli ultimi due tipi di strade citati, con assegnazione però alla strada principale di tutte le funzioni indicate nei primi tre tipi; alle strade trasversali rimangono invece solo le funzioni di strada locale.

5 - ciclabili e pedonali con funzioni di distribuzione capillare dei ciclisti e dei pedoni.

La sezione delle strade ciclabili \bar{S} multipla di m 1,25 con un minimo di m 2,50.

La sezione minima dei pedonali, ivi compresi i marciapiedi, è di m 1,00.

Nell'attuazione del P.R.G. dovranno essere modificati o soppressi quelle immissioni o quegli accessi carrabili esistenti, che risultino difformi dalle presenti norme e dalle indicazioni grafiche del P.R.G..

Le distanze minime tra le costruzioni e il margine della carreggiata stradale sono le seguenti:

- strade primarie 20 m
- " secondarie 15 "
- " di quartiere 12 "
- " locali 5 "

b) I nodi stradali sono i luoghi di confluenza di due o più strade;

c) I parcheggi pubblici della rete stradale principale primaria e secondaria, sono riportate nelle tavole di P.R.G.. In sede di progettazione della rete stradale principale e primaria possono essere previsti nuovi parcheggi nelle aree di rispetto stradale.

d) Le aree di rispetto, sono necessarie, nella realizzazione delle nuove strade, all'ampliamento di quelle esistenti od alla protezione della sede stradale nei riguardi della edificazione.

In tale area è vietata ogni nuova costruzione o l'ampliamento di quelle esistenti.

Art. 24

Zone a vincolo cimiteriale

Le zone soggette a vincolo cimiteriale sono comprensive dei cimiteri nonché delle relative zone di rispetto.

Nell'ambito di tali zone è vietata qualunque costruzione ai sensi dell'art. 338 del T.U. delle leggi sanitarie 27.7.1934 n. 1265 e legge 17.10.1937 n. 938.

Art. 25

Zone a verde di rispetto

Investono le parti del territorio comunale indicate quali fasce di rispetto a protezione della viabilità, stradale e ferroviaria, e lungo i torrenti, i corsi d'acqua in genere e le zone geologicamente degradate. Impongono vincolo di inedificabilità assoluta.

Per le strade valgono le disposizioni dell'art. 41 septies della L.U. 6.8.1967 n. 765 e le successive limitazioni contenute nel D.I. 1.4.1968.

Per le ferrovie valgono le limitazioni emanate dal D.P.R. 1980 n. 753.

Regione Calabria

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REGIONE N. 539 DEL 22/10/1998

Ù

Oggetto: - Comune di Sersale - Approvazione Piano Regolatore Generale.

Il dirigente del settore, previo anche controllo degli atti richiamata attesta la regolarità del presente provvedimento ai sensi dell'art. 38 della Legge Regionale 30/90 e delle norme contenute nel Capo II° legge 241/90.-

VISTO della Commissione di controllo.

N.....del.....

Publicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Calabria

n.....del

IL PRESIDENTE DELLA REGIONE

CONSIDERATO che il Settore competente per l'istruttoria ha verificato:

CHE il Comune di Sersale è dotato di un Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione approvato con D.P.G.R. n.665 del 03.04.80;

CHE con deliberazione n. 1 del 29.04.97 il Commissario ad Acta ha adottato il Piano Regolatore Generale del predetto Comune;

CHE detto Piano è stato regolarmente pubblicato e depositato e che nei termini di legge sono state prodotte n. 61 osservazioni alle quali il Commissario ad Acta ha controdedotto con atto n. 1 dei 24.02.98;

CHE con nota n. 20599 del 17.03.97 il Genio Civile di Catanzaro ha espresso il proprio parere favorevole ai sensi dell'art. 13 della legge 64/74:

CHE il Comune di Sersale ha trasmesso il Piano all'Assessorato Regionale all'Urbanistica con nota n. 1904 del 27.03.98. assunta al protocollo nella stessa data del 27.03.98;

CHE con nota n. 685 del 04.05.98 sono stati richiesti atti integrativi pervenuti successivamente in data 28.05.98;

CHE il Settore Strumenti Urbanistici ha reso la propria istruttoria in data 01.06.98;

CHE la Commissione Urbanistica Regionale, ai sensi della legge regionale 16/94 e succ. modif. ha espresso nella seduta del 10.06.98 parere favorevole allo strumento urbanistico in questione con le seguenti prescrizioni:

Norme tecniche di attuazione

1) la zona omogenea "A" dovrà essere attuata attraverso i piani di recupero; nelle more di redazione di detti strumenti esecutivi sono consentiti tutti quegli interventi che non comportano nuove edificazioni, ampliamenti o sopraelevazioni al tessuto edilizio esistente;

2) nella zona omogenea "B" di "completamento residenziale" non sono consentite deroghe agli indici stabiliti dalle norme di attuazione;

3) la zona omogenea "D" "Artigianale ed industriale" , con esclusione della Z.T.O. di tipo "D4", venga attuata attraverso piani esecutivi quali piani di insediamento produttivo di iniziativa pubblica o privata; restano validi i parametri stabiliti dalle norme di attuazione;

Prescrizioni urbanistiche:

4) venga stralciata dalla tavola n. 16 "zonizzazione Sersale Pantano" la zona omogenea "C1" in quanto la stessa è da ritenere non idonea economicamente e ai fini dell'accessibilità;

5) venga stralciata dalla tavola n.18 "zonizzazione Sersale Borda" la zona omogenea "CT" turistica, localizzata a valle della ferrovia Reggio Calabria-Taranto in quanto la stessa risulta isolata dalla fascia agricola compresa tra la strada e la ferrovia e quindi non collegabile funzionalmente con la zona turistica prevista a monte della SS. 106 Jonica;

6) la zona compresa nella fascia di 200 metri dal perimetro esterno del Cimitero è da considerarsi inedificabile fino a quando non saranno state ottenute dagli organi competenti le autorizzazioni alla riduzione;

7) siano respinte tutte le osservazioni sulle quali il Commissario ad Acta ha espresso parere "non favorevole", sulla base del parere - reso dai redattori del Piano Regolatore, relativamente ai numeri di protocollo 3-5-7-9-10-13-15-16-18-19-20-21-24-25-26-30-31-32-33-35-40-41-42-43-44-45-52-53-54-57-59;

8) siano accolte le seguenti osservazioni sulle quali il Commissario ad Acta ha espresso parere "favorevole", sulla base del parere reso dai redattori del Piano Regolatore, relativamente ai numeri di protocollo 2-4-6-11-12-14-17-22-27-29-36-37-38-50-55-56-58-60-61;

9) siano respinte le seguenti osservazioni sulle quali il Commissario ad Acta ha espresso parere favorevole, sulla base del parere reso dai redattori del Piano Regolatore, relativamente ai numeri di protocollo 8-28-32-39-46-47-48-49-51 in quanto le modificazioni proposte non sono accettabili poiché la destinazione di zona delle aree interessate nello strumento urbanistico attualmente vigente sono agricole oppure hanno destinazioni diverse da quelle edificabili quindi l'eventuale accoglimento comporterebbe la necessità di un nuovo parere geomorfologico degli elaborati di P.R.G.;

10) sia accolta parzialmente l'osservazione n. 34, accolta totalmente dal Commissario ad Acta, per la parte inerente lo spostamento della viabilità di piano;

11) sia accolta parzialmente l'osservazione n. 23, accolta totalmente dal Commissario, secondo le modifiche riportate nelle planimetrie "ubicazione delle osservazioni", ad eccezione dell'area individuata a cavallo tra le zone B14 e V7, per la quale fatta salva la corretta localizzazione del fabbricato, si respinge la modifica della zona a verde "V7"; non si accolgono inoltre le modifiche in giallo con la dicitura n. "23" per le quali non esiste agli atti dell'osservazione lo stralcio dei P.R.G. che sono così individuate:

- la "23" limitrofa alla zona "B10" della tavola "ubicazione delle osservazioni";
- la "23" limitrofa alla zona "B4" della tavola "ubicazione delle osservazioni";
- la "23" limitrofa alla zona "B3" della tavola "ubicazione delle osservazioni";

12) l'area delimitata a tinta indelebile sulla tav.18 (7.5) nella quale la Sovrintendenza Archeologica di Reggio Calabria ha individuato la presenza di resti di una villa Romana, viene sottratta all'edificazione e la stessa viene assimilata a Z.T.O. agricola fino all'apposizione del vincolo da parte della stessa Sovrintendenza Archeologica.

E' fatta comunque salva la necessità per l'intera località del preventivo parere della Sovrintendenza Archeologica così come stabilito dal Commissario ad Acta in fase di controdeduzione all'osservazione n.55;

CHE dette prescrizioni con nota racc.A.R. n.685-1152 del 22.06.98, ricevuta il 26.06.98, sono state notificate al Comune per essere controdedotte ai sensi della L.R.16-94 e succ.modif. ed integr.;

CHE il Comune di Sersale con deliberazione del Consiglio Comunale n.48 del 20.07.98 ha recepito le prescrizioni della C.U.R. di cui ai punti 1, 2, 7 e 8 ed ha controdedotto alle altre;

CHE al riguardo questa Regione è del parere:

- di poter accogliere, per le motivazioni contenute nell'atto deliberativo n.48/98 succitato, le controdeduzioni formulate ai punti 3 e 4 del parere della C.U.R.;
- di poter accogliere totalmente, conformemente a quanto deliberato dal Commissario ad Acta nella delibera di controdeduzioni n.1 del 24.02.98, le osservazioni n.34 e n.23;
- di non poter accogliere le controdeduzioni formulate agli altri punti del parere della C.U.R. che si intendono confermati;

CHE con deliberazione n.4460 del 22.09.98 la Giunta Regionale ha approvato il P.R.G. di Sersale con le prescrizioni suggerite dalla C.U.R. in data 10.06.98 con esclusione di quelle di cui ai punti 4, 10 e 11, con l'integrazione, per la prescrizione di cui al punto 8, delle osservazioni n.23 e 34 e con la modifica di quella di cui al punto 3 nel modo seguente:

- la zona omogenea "D" "Artigianale ed industriale" con esclusione della Z.T.O. di tipo "D4", venga attuata attraverso piani esecutivi quali piani di insediamento produttivo di iniziativa pubblica o privata, restano validi i parametri stabiliti dalle norme di attuazione;

VISTO il D.P.R. n. 8 del 15.01.72;

VISTA la legge regionale 16/94 e succ.modif. ed integr.;

VISTE le circolari presidenziali 798/93, 2392/93 e 6471/97;

SU PROPOSTA dell'Assessore, Dr. Nicodemo Filippelli formulata alla stregua della istruttoria compiuta dalle strutture interessate, nonché dell'espressa dichiarazione di regolarità dell'atto, resa dal Dirigente preposto al competente Settore, che si è espresso anche sulla non assoggettabilità dell'atto a controllo ai sensi della legge 15.05.97, n. 127,

DECRETA

E' approvato il Piano Regolatore Generale di Sersale così per come adottato da quel Comune con atto commissariale n. 1 del 29.04.97 e con le seguenti prescrizioni:

Norme tecniche di attuazione

- 1) la zona omogenea "A" dovrà essere attuata attraverso i piani di recupero; nelle more di redazione di detti strumenti esecutivi sono consentiti tutti quegli interventi che non comportano nuove edificazione ampliamenti o sopraelevazioni al tessuto edilizio esistente;
- 2) nella zona omogenea "B" di "completamento residenziale" non sono consentite deroghe agli indici stabiliti dalle norme di attuazione;
- 3) la zona omogenea "D" "Artigianale ed industriale" con esclusione della Z.T.O. di tipo "D4", venga attuata attraverso piani esecutivi quali piani di insediamento produttivo di iniziativa pubblica o privata; restano validi i parametri stabiliti dalle norme di attuazione;

Prescrizioni urbanistiche:

4) venga stralciata dalla tavola n.18 "zonizzazione Sersale Borda" la zona omogenea "CT" turistica, localizzata a ville della ferrovia Reggio Calabria-Taranto in quanto la stessa risulta isolata dalla fascia agricola compresa tra la strada e la ferrovia e quindi non collegabile funzionalmente con la zona turistica prevista a monte della SS. 106 Jonica;

5) la zona compresa nella fascia di 200 metri dal perimetro esterno del Cimitero è da considerarsi inedificabile fino a quando non saranno state ottenute dagli organi competenti le autorizzazioni alla riduzione;

6) siano respinte tutte le osservazioni sulle quali il Commissario ad Acta ha espresso parere "non favorevole", sulla base del parere reso dai redattori del Piano Regolatore, relativamente ai numeri di protocollo 3-5-7-9-10-13-15-16-18-19-20-21-24-25-26-30-31-32-33-35-40-41-42-43-44-45-52-53-54-57-59,

7) siano accolte le seguenti osservazioni sulle quali il Commissario ad Acta ha espresso parere "favorevole", sulla base del parere reso dai redattori del Piano Regolatore, relativamente ai numeri di protocollo 2-4-6-11-12-14-17-22-23-27-29-34-36-37-38-50-55-56-58-60-61.

8) siano respinte le seguenti osservazioni sulle quali il Commissario ad Acta ha espresso parere favorevole, sulla base del parere reso dai redattori del Piano Regolatore, relativamente ai numeri di protocollo 8-28-32-39-46-47-48-49-51 in quanto le modificazioni proposte non sono accettabili poiché la destinazione di zona delle aree interessate nello strumento urbanistico attualmente vigente sono agricole oppure hanno destinazioni diverse da quelle edificabili quindi l'eventuale accoglimento comporterebbe la necessità di un nuovo parere geomorfologico degli elaborati di P.R.G.;

9) l'area delimitata a tinta indelebile sulla tav.18 (7.5) nella quale la Sovrintendenza archeologica di Reggio Calabria ha individuato la presenza di resti di una villa Romana, viene sottratta all'edificazione e la stessa viene assimilata a Z.T.O. agricola fino all'apposizione del vincolo da parte della stessa Sovrintendenza Archeologica.

E' fatta comunque salva la necessità per l'intera località del preventivo parere della Sovrintendenza Archeologica così come stabilito dal Commissario ad Acta in fase di controdeduzione all'osservazione n.55.