

COMUNE DI

COPIA

In data

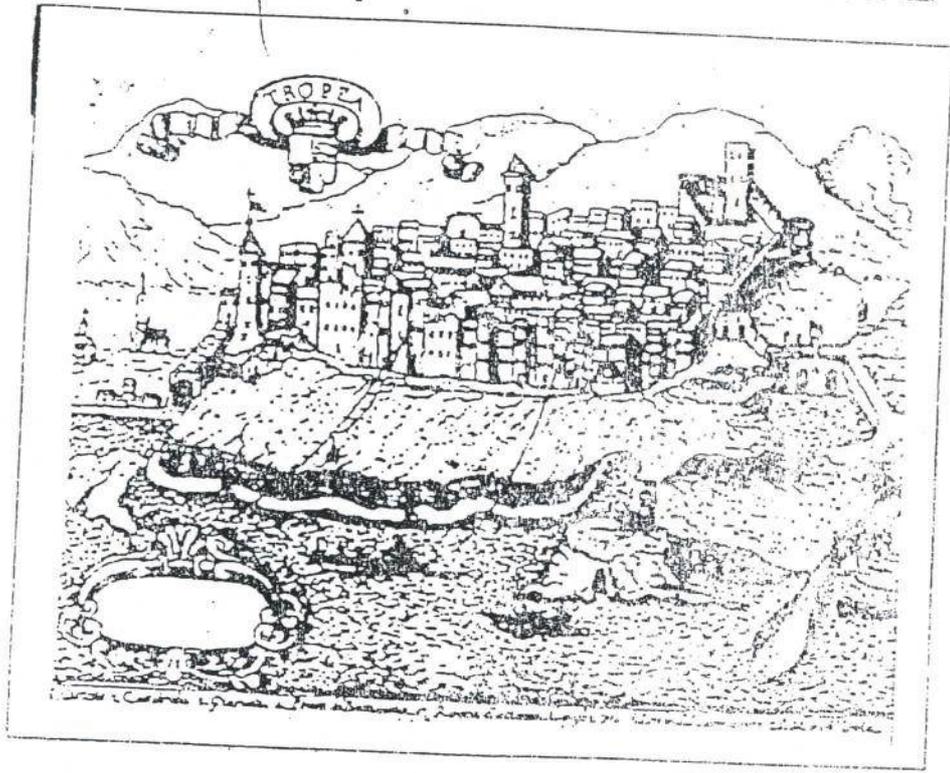
14 FEB 1998

COMUNE DI TROPEA
REGIONE CALABRIA

COMMISSARIO AD ACTA
DOTT. ARCH. ANDREA JOVENE



PIANO REGOLATORE GENERALE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE



PROGETTO

PROF. ARCH. DOMENICO PRANTERA
PROF. ARCH. CRISTIANO TORALDO DI FRANCIA
DOTT. ING. GIUSEPPE INTERDONATO

COLLABORAZIONE AL PROGETTO

DOTT. ARCH. LORENA LUCCIONI

CONSULENZA PER IL VERDE

DOTT. AGR. VINCENZO BUONFIGLIO

GRAFICA COMPUTERIZZATA E RESTITUZIONE

DOTT. ARCH. SABRINA D'ARIES
DOTT. ARCH. DONATELLA FORCONI
DOTT. ARCH. VALERIANO VALLESI



INDICE

16 LUG. 1996

UFF. TECNICO COMUNALE
Indirizzo: ...
Mod. ...

CAPITOLO I ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

Art. 1	Applicazione del Piano Regolatore Generale	pag. 4
Art. 2	Programmi Pluriennali di Attuazione	pag. 4
Art. 3	Modi di attuazione del Piano	pag. 4
Art. 4	Intervento urbanistico preventivo	pag. 5
Art. 5	Intervento diretto	pag. 7
Art. 6	Destinazione d'uso	pag. 7
Art. 7	Indici urbanistici e edilizi	pag. 7
Art. 8	Applicazione degli indici urbanistici	pag. 10

CAPITOLO II ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

Art. 9	Zonizzazione del territorio	pag. 12
Art. 10	Zona A - Centro Storico	pag. 14
Art. 11	Zona B - Zona residenziale "satura"	pag. 18
Art. 12	Zona C - Zona di espansione	pag. 21
Art. 13	Zona D - Zona produttiva	pag. 23
Art. 14	Zona E - Zona agricola	pag. 31
Art. 15	Zona F - Zona per attrezzature pubbliche	pag. 34
Art. 16	Zona G - Zona portuale	pag. 40
Art. 17	Zone a vincolo	pag. 41

CAPITOLO III SALVAGUARDIA DEL VERDE URBANO

Art. 18	Norme per la piantagione del verde ornamentale	pag. 45
Art. 19	Norme per la piantagione in area di parco urbano	pag. 47
Art. 20	Norme per l'abbattimento di piante arboree	pag. 50

CAPITOLO IV DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 21	Interpretazione degli elaborati grafici	pag. 52
Art. 22	Lottizzazioni in corso	pag. 52
Art. 23	Validità delle Concessioni rilasciate prima dell'adozione del Piano	pag. 52
Art. 24	Misure di salvaguardia	pag. 53
Art. 25	Deroghe	pag. 53

16 LUG. 1996

CAPITOLO I



ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE
GENERALE



ART. 1
APPLICAZIONE DEL
PIANO REGOLATORE GENERALE

Tutto il territorio comunale è sottoposto alle prescrizioni del Piano Regolatore Generale, oltre alle disposizioni del Regolamento Edilizio del Comune di Tropea e di altri regolamenti vigenti in materia.

Le presenti Norme Tecniche di Attuazione formano parte integrante del P.R.G. e parte necessaria ai sensi della Legge Urbanistica n°1150 del 17 agosto 1942 e successivi aggiornamenti.

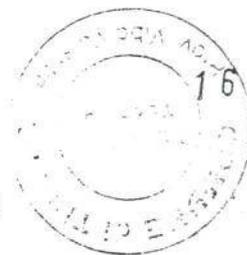
Gli edifici esistenti, che sono in contrasto con le destinazioni di zona o con le previsioni edilizie del Piano, potranno subire trasformazioni e modifiche soltanto per essere adeguati alle presenti norme. Diversamente, in essi saranno consentiti soltanto interventi manutentivi.

Per quanto sottoposto a vincolo dalle Soprintendenze con leggi nazionali e/o regionali, con particolare riguardo ai vincoli imposti dalla L. 431/85 e dalla L.R. 23/90 ed agli eventuali aggiornamenti successivi alla approvazione del P.R.G., le concessioni per edificare in qualsiasi zona del territorio comunale si ritengono legittime soltanto se rilasciate previa approvazione dei progetti da parte delle Soprintendenze stesse.

ART. 2
PROGRAMMI PLURIENNALI DI ATTUAZIONE

Il Piano si attua mediante una programmazione per fasi e per tempi, attraverso i Piani Pluriennali di Attuazione (P.P.A.) previsti dall'art.13 della Legge n°10/1977.

I Piani Pluriennali di Attuazione stabiliscono le direttive e le priorità di intervento per una corretta gestione del Piano; essi sono redatti e approvati secondo le procedure e modalità stabilite dalle leggi vigenti.



16 LUG. 1996

ART. 3
MODI DI ATTUAZIONE DEL PIANO

Il Piano Regolatore generale si attua nei seguenti modi:
1) per interventi urbanistici regolati da Piani Particolareggiati preventivi: mediante Piani Attuativi di iniziativa pubblica e mediante Piani di Lottizzazione convenzionata di iniziativa privata in tutte zone di espansione (secondo quanto verrà precisato dal P.P.A.), e mediante Piani di Recupero e di Ristrutturazione.

Le zone sono contrassegnate dalle seguenti sigle:

- (Piano di Recupero Centro Storico)
- (Piano di Ristrutturazione)
- (Piano Particolareggiato o di Lottizzazione)

2) per intervento urbanistico diretto, mediante Concessione Edilizia rilasciata nel rispetto delle prescrizioni di P.R.G. e delle presenti Norme Tecniche di Attuazione, in tutte le altre zone non contraddistinte da sigle.

ART. 4
INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO

I Piani attuativi debbono essere estesi a tutti i comprensori dell'intero territorio del Piano Regolatore Generale, individuati e perimetrati come nella Tav.4.

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale consentire di procedere alla redazione di Piani attuativi limitati ad una sola parte dell'area perimetrata, purché detti Piani vengano inquadrati in uno studio unitario di massima dell'intera zona, che dovrà far parte integrante del Piano ed essere adottato contestualmente.

In questo caso, fino dal 1° intervento lottizzatorio si dovrà provvedere alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie e ciascun intervento dovrà assumerne la quota parte nelle misure stabilite dagli indici di P.R.G.. Qualora i proprietari di aree soggette a piano urbanistico preventivo non dovessero trovare un accordo per la presentazione del Piano attuativo, i soggetti interessati a procedere

16 LUG. 1996

possono inoltrare all'Amministrazione Comunale un Piano particolareggiato di lottizzazione inquadrato in uno studio di massima dell'intero comprensorio.

In questi casi l'Amministrazione inviterà, per iscritto ed entro un congruo termine, i proprietari delle restanti aree a formulare le loro osservazioni al Piano particolareggiato presentato.

Trascorso inutilmente il tempo assegnato, l'Amministrazione procederà alle determinazioni del caso, anche sulla base di eventuali osservazioni (non vincolanti) fatte pervenire dai privati interessati.

L'approvazione del Piano particolareggiato di lottizzazione determinerà l'impostazione urbanistica e viaria dell'area, oltre alle opere di urbanizzazione primaria.

I Piani attuativi dovranno contenere, nel rispetto degli indici di Piano, e per quanto indicato dalla Circolare n°4 del 3/3/83 e Circolare N°2 del 13/11/89 della Regione Calabria:

- le relative norme di attuazione;
- le previsioni planovolumetriche;
- gli ingombri esatti e il posizionamento delle costruzioni;
- le tipologie edilizie;
- le caratteristiche e l'uso dei materiali;
- la sistemazione delle aree per Standards (D.M. 1444/68);
- la sistemazione delle aree libere e a verde, con gli arredi.

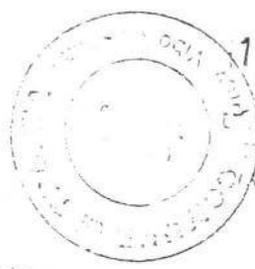
Il Piano attuativo approvato dovrà essere vincolante.

I Piani attuativi di iniziativa pubblica sono compilati a cura dell'Amministrazione Comunale e attuati dalla stessa o dai privati.

I Piani attuativi di iniziativa privata sono elaborati direttamente a cura dei proprietari delle aree.

L'approvazione o l'autorizzazione di tali Piani è subordinata alla stipula di una Convenzione tra l'Amministrazione Comunale e la proprietà. La Convenzione conterrà tutti gli obblighi, le garanzie e gli impegni di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

La realizzazione di tali opere sarà vincolante ai fini del rilascio delle singole Concessioni Edilizie.



16 LUG. 1996

[Handwritten signature]

ART. 5
INTERVENTO DIRETTO

Nelle zone dove non è richiesto l'intervento urbanistico preventivo, il P.R.G. si attua con l'intervento edilizio diretto, previo rilascio di Concessione Edilizia e dietro corresponsione del contributo previsto all'art.3 della Legge 10/1977.

ART. 6
DESTINAZIONE D'USO

La destinazione d'uso dei singoli vani o livelli di ogni costruzione deve essere indicata sugli elaborati di progetto riguardanti ogni intervento edilizio. Qualunque cambiamento della destinazione d'uso è subordinato alla Autorizzazione Comunale.

ART. 7
INDICI URBANISTICI E EDILIZI

Tutti gli interventi sul territorio, con le diverse modalità di attuazione, sono regolati dai seguenti indici urbanistici:

- SUPERFICIE TERRITORIALE (St)*
E' l'area complessiva, individuata dal P.R.G. la specifica destinazione di zona, interessata da un intervento urbanistico attuativo. Essa comprende le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria, oltre alle aree destinate alla costruzione degli edifici;
- SUPERFICIE FONDIARIA (Sf)*
E' l'area destinata alla costruzione degli edifici, al netto della superficie per l'urbanizzazione primaria e secondaria;
- SUPERFICIE UTILE LORDA (Sul)*
E' la somma della superfici lorde di ciascun piano abitabile dell'edificio, comprese quelle dei sottotetti nelle parti in cui la distanza tra il calpestio e l'intradosso del piano di copertura sia maggiore di 1,50 ml.

Handwritten signature

La superficie lorda di ciascun piano è data dal filo esterno delle murature, inclusi bow-window, vani scale e ascensori, volumi tecnici e simili. I piani seminterrati contribuiscono al calcolo della Sul solo al 50%.

Non contribuiscono al calcolo della Sul:

- I piani completamente interrati;
- I porticati pubblici o di uso pubblico;
- I volumi tecnici emergenti dalle coperture (extracorsa di ascensori, serbatoi, etc.);
- Le scale non coperte, le terrazze e le logge aperte, i porticati aperti su tre lati.

VOLUME (V)

E' la somma dei prodotti delle superfici utili lorde (Sul) di ciascun piano per le altezze dei piani corrispettivi, misurate da pavimento a pavimento (al lordo del solaio). Per l'ultimo piano l'altezza è quella misurata all'intradosso del solaio di copertura; per tetti a falde inclinate il valore dell'altezza è dato dalla media tra 1,50 ml. e l'altezza interna maggiore.

INDICE DI DENSITA' TERRITORIALE (It)

(o indice di fabbricabilità territoriale). E' il rapporto tra il Volume (V) massimo realizzabile, compreso quello esistente da conservare, e la superficie territoriale della zona in questione.

INDICE DI DENSITA' FONDIARIA (If)

(o indice di fabbricabilità fondiaria). E' il rapporto tra il volume (V) massimo realizzabile, comprendente quello già esistente da conservare, e la superficie fondiaria.

SUPERFICIE COPERTA (Sc)

E' la proiezione della superficie utile lorda (Sul) fuori terra, comprensiva di corpi chiusi aggettanti, con esclusione di cornicioni, terrazze a sbalzo e altri aggetti.

ALTEZZA MASSIMA (Hmax)

E' la massima altezza dei prospetti o di parte di essi, misurata dalla linea di terra alla linea di estradosso del solaio di copertura (al lordo del solaio di copertura). Solo nel caso di edifici ubicati su terreni con pendenza naturale superiore al 15%, l'altezza massima a valle può essere aumentata di un 20%.

16 LUG. 1996

af

L'altezza massima così misurata è riferita a costruzioni con copertura tradizionale a falde inclinate aventi pendenza massima del 35%.

Per tetti o parti di essi aventi falde inclinate di pendenza maggiore del 35%, l'altezza massima è da intendersi quella misurata dalla linea di terra al colmo del tetto, compreso il solaio di copertura.

DISTANZA TRA FABBRICATI (Df)

E' la distanza minima tra due pareti che si fronteggiano se parallele tra loro; è la distanza minima tra gli spigoli più sporgenti e più vicini tra loro di due fabbricati vicini. Al fine della determinazione della distanza tra fabbricati, si considera anche l'ingombro delle terrazze in aggetto, il cui limite esterno dovrà essere alla distanza minima indicata rispetto all'edificio o alla terrazza che vi fronteggia.

DISTANZA DAI CONFINI (Dc)

E' la distanza del fabbricato dalla linea di confine, nel punto di massima sporgenza.
Per confine si intende:

- la linea di separazione tra due diverse proprietà;
- la linea di delimitazione delle diverse zone del Piano;
- la linea di divisione dei diversi comparti attuativi.

Le costruzioni su fondi finitimi (art. 873 c.c.) se non unite o aderenti devono rispettare la distanza minima indicata dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione in ciascuna zona omogenea.

DISTANZA DALLE STRADE (Ds)

E' la distanza tra la proiezione verticale della parete dell'edificio e il ciglio della sede stradale, comprensiva di marciapiede, aree pubbliche di parcheggio e di arredo stradale.

PIANO SOTTOTETTO ABITABILE O UTILIZZABILE

E' il piano compreso tra l'ultimo solaio orizzontale e il solaio di copertura.

Devono essere tenuti in conto per intero nel calcolo della superficie utile lorda (Sul) il sottotetto o le porzioni di sottotetto aventi un'altezza netta interna maggiore di 1,50 ml.

PIANO INTERRATO E PIANO SEMINTERRATO

Si definisce piano interrato il piano le cui pareti perimetrali sono completamente comprese entro la linea di terra, salvo le porzioni necessarie alla formazione di bocche di lupo, rampe

16 LUG. 1996

carrabili o simili, purché realizzate in trincea rispetto alla linea di terra.

Si definisce piano seminterrato il piano le cui pareti perimetrali sono comprese entro la linea di terra per una superficie superiore al 50%.

DOTAZIONE STANDARDS

Indica la superficie minima delle aree per spazi pubblici o riservati ad attività collettive, a verde pubblico e a parcheggi.

Tale dotazione minima di spazi pubblici deve essere prevista nei Piani attuativi delle zone soggette a intervento urbanistico preventivo.

Salvo diversa prescrizione del Piano, la dotazione degli Standards deve rispettare per le varie zone omogenee i minimi di cui al D.M. n°1444/68 e LEGGE n°122/89.

ART. 8

APPLICAZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI

Gli indici di densità territoriale si applicano di norma ai Piani Attuativi delle zone soggette ad intervento urbanistico preventivo.

Gli indici di densità fondiaria si applicano di norma nel caso di intervento edilizio diretto.

Quando le norme prevedono l'utilizzazione di un indice di densità fondiaria in zone soggette a intervento urbanistico preventivo, tale indice va riferito alla sola superficie fondiaria.

Gli indici sono già "operativi per salvaguardia" alla data di adozione del Piano.

Tutte le modificazioni alle proprietà o altre di carattere patrimoniale, intervenute successivamente alla data di adozione del Piano, non potranno in alcun modo modificare il vincolo di pertinenza delle aree inedificate relative alle costruzioni esistenti o autorizzate.

Pertanto, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, l'utilizzazione integrale degli indici su un'area esclude, salvo i casi di demolizione, ogni richiesta successiva di altre concessioni ad edificare sulla stessa.

7

7 6 LUG. 1996

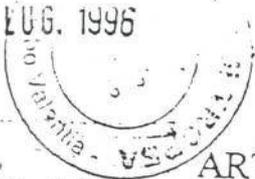


CAPITOLO II

ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

16 LUG. 1996

af



ART. 9

ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO

Il territorio comunale, secondo quanto disposto dal D.I. n°1444 del 2 aprile 1968, viene suddiviso in zone (e sottozone) territoriali omogenee.

Ogni "zona" individua quella porzione di territorio che per le sue caratteristiche peculiari e per le sue potenzialità si differenzia dalle altre, fino a determinare per ogni zona la propria normativa di riferimento, attraverso la quale si attua il Piano Regolatore Generale.

Le zone di seguito elencate, sono identificate nelle tavole di "Zonizzazione" del P.R.G. con diverse campiture, le sottozone e i comprensori sono identificati con un simbolo sovraimpresso o con una sigla alfanumerica:

ZONA "A" - CENTRO STORICO

ZONA "B" - ZONA DI COMPLETAMENTO

Sottozona B1- Residenziale "satura"

Sottozona B2- Residenziale di ristrutturazione

ZONA "C" - ZONA DI ESPANSIONE

Sottozona C1- P.P./P.L.

Sottozona C2- P.P./P.L.

Sottozona C3- P.E.E.P.

ZONA "D" - ZONA PRODUTTIVA

Sottozona D1- Impianti Produttivi

Sottozona D2- Impianti Commerciali

Sottozona D3- Impianti Ricettivi Esistenti

Sottozona D4- Impianti Ricettivi di Sviluppo

ZONA "E" - ZONA AGRICOLA

ZONA "F" - ZONA PER ATTREZZATURE PUBBLICHE

Sottozona F1- Attrezzature Scolastiche

Sottozona F2- Attrezzature Sanitarie

Sottozona F3- Attrezzature Urbane

Sottozona F4- Verde Urbano Ornamentale

Sottozona F5- Parco Urbano

Sottozona F6- Verde Sportivo

Sottozona F7- Viabilità e Parcheggi

ZONA "G" - ZONA PORTUALE

ZONE A VINCOLO

Vincolo idrogeologico totale

Vincolo idrogeologico parziale

16 LUG. 1995



Vincolo stradale e ferroviario
Vincolo cimiteriale
Zona demaniale marittima
Verde privato
Zona di tutela e protezione del paesaggio

ART. 10
ZONA "A"
CENTRO STORICO

La zona "A" delimita il Centro Storico della città di Tropea. Tale zona è soggetta a vincolo di conservazione e risanamento conservativo, mediante la formazione e l'approvazione di un Piano di Recupero del Centro Storico (P.R.C.S.) esteso a tutto il perimetro come indicato dal Piano Regolatore Generale.

Il risanamento conservativo si attua mediante interventi volti a preservare il patrimonio edilizio ed urbanistico del Centro Storico e del relativo tessuto viario, nonché a mantenere la presenza della popolazione residente con il miglioramento delle condizioni abitative e sociali.

In zona "A" non sono consentiti:

- l'edificazione nelle aree libere;
- l'incremento dei volumi negli edifici esistenti.

In assenza di P.R.C.S. in zona "A" non sono consentiti:

- i cambiamenti di destinazione d'uso di edifici o parte di edifici attualmente destinati alla residenza;
- la fusione di più unità immobiliari.

In assenza di P.R.C.S., in zona "A" sono ammesse le seguenti opere di manutenzione:

- rifacimento di intonaci, pavimenti e tinteggiature, sostituzione di porte interne;
- rifacimento di infissi esterni, che dovranno essere in legno e mantenere le forme e i colori originali, con il mantenimento di cornici e modanature ove presenti;
- rifacimento e consolidamento di strutture fatiscenti (murature, solai, coperture, scale) con il mantenimento



delle caratteristiche principali, delle superfici e dei volumi, delle quote di imposta, dei materiali di copertura (coppi);

- modifiche delle tramezzature interne non portanti al solo scopo di realizzare adeguati servizi igienico-sanitari;
- modifiche e ammodernamento degli impianti tecnologici;
- eliminazione di barriere architettoniche, nel rispetto dei caratteri storico-architettonici al fine di un corretto inserimento delle opere nel contesto;

In assenza di Piano di Recupero Centro Storico sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

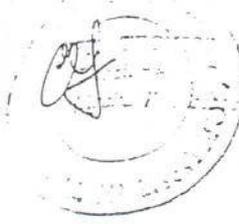
- nuovi esercizi commerciali, e artigianato di servizio non rumoroso e molesto;
- attività di servizio e di pubblico interesse (attività culturali, esposizioni d'arte e di artigianato locale, musei, ristoranti e uffici pubblici e privati);
- attività commerciali, anche con accorpamento di superfici fino ad un massimo di 200mq. per ogni esercizio;
- alberghi e pensioni, anche con accorpamento di superfici fino ad un massimo di 50 posti letto di capacità per ciascun esercizio.

In sede di Piano di Recupero Centro Storico potranno essere individuate ulteriori destinazioni d'uso e ulteriori categorie di intervento, ma in ogni caso ogni prescrizione dovrà essere rivolta verso la conservazione della città storica di Tropea in quanto realtà storico-monumentale di importanza nazionale.

In particolare il Piano di Recupero Centro Storico dovrà evidenziare e contenere:

- a) le trasformazioni storiche e diacroniche del tessuto edilizio;
- b) le caratteristiche tipologiche ed architettonico-strutturali degli edifici;
- c) le caratteristiche tipologiche e tecnologiche delle aree libere;
- d) i vincoli storico-archeologici degli edifici;
- e) le caratteristiche geomorfologiche della rupe, le condizioni statiche e di conservazione, le esigenze di intervento nel tempo, le modalità di intervento atte a preservarne l'immagine naturale;
- f) le destinazioni d'uso (residenziali, terziarie e di servizio);

1-6 LUG. 1996

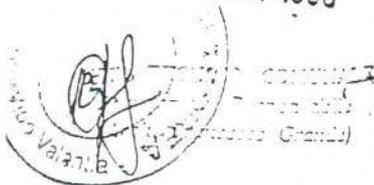


- g) e caratteristiche e la composizione della popolazione residente;
- h) il regime proprietario;
- i) la rete degli impianti tecnologici;
- l) la natura del sottosuolo;
- m) le unità minime di intervento;
- n) gli eventuali comparti obbligatori;
- o) l'individuazione degli elementi strutturali caratterizzanti gli edifici (corpi scala, androni e cortili, etc..) che dovranno essere conservati e ripristinati;
- p) l'individuazione delle aggiunte superfetative da eliminare;
- q) l'uso degli spazi esterni;
- r) le destinazioni d'uso pubblico o privato consentite o vietate;
- s) l'individuazione delle possibilità di collegamento del Centro Storico con la zona marina, e tipologie di intervento nel rispetto dell'ambiente;
- t) l'individuazione delle essenze arboree e arbustive tipiche del luogo, regole di nuovo impianto e salvaguardia.

Il Piano di Recupero Centro Storico dovrà individuare le categorie di intervento relative alla classificazione degli edifici, come di seguito descritte:

- 1) Organismi edilizi aventi sostanziale unità formale, tipologica e strutturale, originaria o risultante da una crescita organica dell'edificio nel tempo; per questi organismi sono ammesse soltanto destinazioni uguali o analoghe nelle loro componenti spaziali e distributive, a quelle originarie.
Saranno consentiti soltanto interventi di restauro.
- 2) Organismi edilizi che hanno subito trasformazioni, ma che conservano elementi formali, tipologici e strutturali originari.
Per essi, oltre a quanto previsto al precedente punto 1), saranno ammessi interventi di ristrutturazione correlati all'entità delle preesistenze, anche al fine di recuperare l'unità tipologica.
- 3) Edifici che, pur non rientrando nelle tipologie precedenti, si possono ritenere coerenti con il tessuto edilizio circostante.

16 LUG. 1996



- Per questi edifici, fermo rimanendo il mantenimento delle attuali destinazioni a residenza, saranno ammesse le destinazioni compatibili con l'ambiente circostante.
- 4) Edifici recenti, in contrasto con il tessuto edilizio circostante o atipici. Per detti edifici il Piano di Recupero definirà il grado degli interventi consentiti e la più idonea destinazione, ivi comprese la demolizione e ricostruzione eventuale. Non saranno consentiti incrementi di cubatura né aumenti delle superfici utili. Saranno consentiti invece, ai soli fini dell'adeguamento igienico-sanitario, aumenti di superficie utile senza incrementi di volumetria fino ad un massimo del 10% (per bagni, cucine, impianti tecnologici eventualmente carenti).

ART. 11

ZONA "B"

ZONA DI COMPLETAMENTO

Dato lo sviluppo edilizio che, in zona B, ha determinato una occupazione quasi completa del territorio, data l'assenza di aree libere da utilizzare per la realizzazione di servizi e verde pubblico (quest'ultimo del tutto assente) e data la quantità di cubatura realizzata negli interventi, il P.R.G. prende atto di tale condizione e della impossibilità di ulteriori nuove edificazioni.

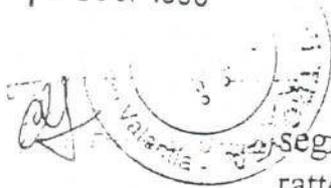
Pertanto la zona B comprende due sottozone:

- B1: zona residenziale "satura";
- B2: zona residenziale "satura" di ristrutturazione con Piano Particolareggiato.

In tutta la zona B, ove possibile e secondo le indicazioni del P.R.G., l'Amministrazione comunale dovrà intervenire per la realizzazione dei parcheggi, delle strade e degli spazi pubblici attrezzati previsti dal piano, per un adeguato rimodellamento e ridimensionamento di quelli esistenti, anche mediante la costruzione di marciapiedi e spazi pedonali.

Al riguardo l'Amministrazione comunale provvederà alla preliminare predisposizione di un progetto organico per definire i caratteri tipologici figurativi e dimensionali delle opere che, congiuntamente alle altre attrezzature (illuminazione,

16 LUG. 1996



segnaletica, panchine, fioriere, alberature, etc..) dovranno caratterizzare in modo unitario ed omogeneo tutta l'area urbana.

In tutti i casi di interventi consentiti di demolizione e ricostruzione, di nuova costruzione o di sopraelevazione, tutti gli edifici dovranno avere la copertura a falde inclinate, con manto tradizionale in coppi.

SOTTOZONA B1 RESIDENZIALE "SATURA"

Nella zona residenziale "satura" B1 il Piano si attua per intervento diretto con i seguenti indici:

- Indice di densità fondiaria $I_f = 3,00$ mc/mq
- Altezza massima: $H_{max} = 13,0$ ml
- Distanza min dai confini: $D_c = 5,00$ ml
- Distanza min tra fabbricati: $D_f = 10,00$ ml
- Distanza dalle strade:
 - $D_s = 5,00$ ml. per strade con larghezza inferiore a 7,00ml.
 - $D_s = 7,50$ ml. per strade con larghezza compresa tra 7,00 e 15,00 ml.
 - $D_s = 10,00$ ml. per strade con larghezza superiore a 15,00 ml.

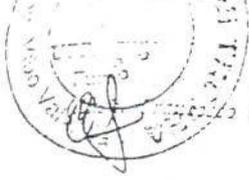
Per lotti interclusi o per allineamenti precostituiti la distanza minima dalle strade può essere portata sino a 3,00 ml. con salvaguardia comunque di allineamenti con fabbricati preesistenti.

La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale.

Nelle zone B1 sono consentite tuttavia le seguenti destinazioni d'uso, complementari e compatibili con la residenza:

- Commerciale (negozi, supermercati e vendita al dettaglio con superficie utile inferiore a 200 mq.);
- Pubblici esercizi (bar, ristoranti, etc);
- Artigianato di servizio non rumoroso o molesto, con superficie fino a 200 mq.;
- Uffici pubblici e privati;
- Attività ricreative e di spettacolo;
- Alberghi fino a 100 posti letto.

16 LUG. 1995



*SOTTOZONA B2
RESIDENZIALE "SATURA" DI RISTRUTTURAZIONE*

Tale zonizzazione riguarda i nuclei edilizi costituitisi in varie epoche e in particolare quelli lungo gli assi viari e gli incroci stradali tradizionali.

Tali nuclei che si sono sviluppati attraverso aggiunte, ampliamenti e trasformazioni, comprendono sia aree edificate che aree parzialmente libere.

Il Piano in tali zone si attua per intervento urbanistico preventivo (Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica e privata).

La trasformazione, sostituzione o rinnovo del Patrimonio Edilizio esistente, nonché l'integrazione del tessuto edilizio con nuove costruzioni, si attua con i seguenti indici:

- Indice di Densità Fondiaria: $I_f = 3,5 \text{ mc/mq}$
- Altezza massima: $H_{\text{max}} = 13,0 \text{ ml}$
- Distanza tra fabbricati: $D_f = \text{come previsto dal P.P.}$
- Distanza dai confini: $D_c = \text{come previsto dal P.P.}$
- Distanza dalle strade: $D_s = \text{come previsto dal P.P.}$
- Parcheggi pubblici (minimo): $2,5 \text{ mq/100 mc}$ (fatta salva la facoltà di cui al punto 2, art.4 D.I. N°1444/68)

Il Piano Particolareggiato dovrà essere esteso all'intera area perimetrata dal comparto.

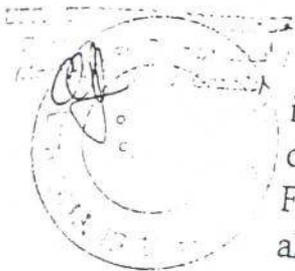
ART. 12
ZONA "C"
ZONA DI ESPANSIONE

La zona "C" è la zona ineditata o parzialmente edificata, come definita dall'art.2 del D.M.1444/68.

In tali zone il Piano si attua attraverso intervento urbanistico preventivo (Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica e Piano di Lottizzazione convenzionata).

Prima dell'approvazione dei Piani Particolareggiati (P.P.) o Piani di Lottizzazione (P.L.), nella zona C sono consentiti

17 6 LUG. 1996



interventi pubblici relativi alla realizzazione della rete viaria, dei parcheggi, dei servizi e attrezzature pubbliche. Fino all'approvazione dei piani urbanistici preventivi sono altresì consentiti interventi sul patrimonio edilizio esistente di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza cambiamenti ed aumenti di volumetria. In tutti i casi di interventi consentiti di demolizione e ricostruzione, di nuova costruzione o di sopraelevazione, tutti gli edifici dovranno avere la copertura a falde inclinate, con manto tradizionale in coppi.

In relazione alle diverse caratteristiche ambientali delle zone individuate ed alle funzioni assegnate agli insediamenti previsti, il Piano propone la seguente articolazione in Sottozone, prescrivendo per ciascuna zona indici urbanistici ed edilizi differenziati:

- C1 - Sottozona di espansione con P.P. o P.L.;
- C2 - Sottozona di Espansione con P.P. o P.L.;
- C3 - Sottozona di espansione con P.P.

SOTTOZONA C1 - PP/PL

- Indice di Densità Territoriale: $I_t = 0,80$ mc/mq
- Altezza massima: $H_{max} = 7,00$ ml
- Distanza minima dai confini: $D_c = 5,00$ ml
- Distanza minima tra fabbricati: $D_f = 10,00$ ml
- Dotazione min spazi pubblici:
24 mq/100 mc di volume edificabile di cui:
2,50 mq/100 mc per parcheggi e 15,00 mq/100 mc a verde.

SOTTOZONA C2 - PP/PL

- Indice di Densità Territoriale: $I_t = 1,00$ mc/mq
- Altezza massima: $H_{max} = 9,00$ ml
- Distanza min dai confini: $D_c = 5,00$ ml
- Distanza min dai fabbricati: $D_f = 10,00$ ml

16 LUG. 1996

- Dotazione min spazi pubblici: 24 mq/100 mc di volume edificabile di cui:
 - 2,50 mq/100 mc per parcheggi
 - 15,00 mq/100 mc a verde.

Solo per la sottozona C2 è consentito, al fine di stimolare e agevolare gli interventi coordinati di riqualificazione urbana, nel caso di demolizione di un intero isolato e ricostruzione con progettazione unitaria dello stesso, un Indice Territoriale $It = 1,50$ mc/mq.

SOTTOZONA C3

- Indice di Densità Territoriale: $It = 1,00$ mc/mq nel caso di interventi di iniziativa privata;
- Indice di Densità Territoriale: $It = 1,50$ mc/mq nel caso di interventi PEEP;
- Altezza massima: $H_{max} = 9,00$ ml
- Distanza min dai confini: $D_c = 5,00$ ml
- Distanza min tra fabbricati: $D_f = 10,00$ ml
- Dotazione min spazi pubblici: 24 mq/100 mc di volume edificabile di cui:
 - 2,5 mq/100 mc di parcheggi
 - 15,00 mq/100 mc di verde.

In ogni caso, prima e dopo l'approvazione dei piani urbanistici attuativi (PP o PL) la destinazione d'uso prevalente è quella residenziale.

Le destinazioni d'uso diverse consentite in zona C sono quelle complementari e compatibili con la residenza:

- Commerciali (negozi, supermercati, etc.);
 - Pubblici servizi con superficie non superiore a mq.150 (bar, ristoranti, etc.);
 - Uffici pubblici e privati;
 - Attività ricreative per lo spettacolo.
- Le destinazioni di cui sopra sono ammesse fino a un massimo del 15%.
- Pensioni e alberghi fino a un massimo di 30 posti letto.

16 LUG 1996

ART. 13
ZONA "D"
ZONA PRODUTTIVA

La zona "D" è destinata alla costruzione di fabbricati e spazi in genere per attività produttive di tipo artigianale, industriale, commerciale e direzionale, nonché alla costruzione di attrezzature e strutture per lo sviluppo dell'industria turistica.

La zona "D" si articola in quattro sottozone:

- Sottozona D1 - Impianti Produttivi;
- Sottozona D2 - Impianti Commerciali;
- Sottozona D3 - Impianti Ricettivi;
- Sottozona D4 - Impianti Ricettivi di sviluppo.

*SOTTOZONA D1
IMPIANTI PRODUTTIVI*

La sottozona D1, a prevalente destinazione industriale e artigianale, è destinata all'edificazione di impianti o strutture produttive (laboratori artigiani o industrie) e di servizio (magazzini).

E' consentito realizzare una abitazione per il custode per ciascun lotto con superficie massima pari al 10% della superficie totale destinata all'attività, con un massimo inderogabile di mq. 90,00 di superficie utile abitabile (Su).

L'edificazione nella sottozona D1 è condizionata alla approvazione di un piano attuativo particolareggiato esteso all'intero comparto (P.I.P. = Piano per Insediamento Produttivo o di Lottizzazione).

L'edificazione sarà regolata dai seguenti indici:

- Superficie minima dei lotti: $S_{min} = 1.500 \text{ mq}$
- Indice territoriale: $I_t = 0,80 \text{ mc/mq}$
- Altezza massima: $H_{max} = 7,50 \text{ ml}$ esclusi sovrastrutture tecnologiche, camini, silos, serbatoi o simili.
- Distanza tra fabbricati: $D_f = 10,00 \text{ ml}$
- Distanza dai confini: $D_c = 5,00 \text{ ml}$
- Distanza dalle strade:
per strade fino a 7,00 ml: $D_s = 5,00 \text{ ml}$

6 LUG. 1996

per strade oltre i 7,00 ml: $D_s = 7,50$ ml

- Superficie coperta massima: $S_c = 40\%$ della superficie del lotto.
- Dotazione minima di spazi pubblici: $S_p = 10\%$ della superficie territoriale.

La destinazione d'uso prevalente della sottozona D1 è quella industriale e artigianale.

Le destinazioni d'uso diverse consentite e ammesse sono quelle compatibili e complementari alle funzioni principali:

- spacci aziendali (esposizione e vendita dei prodotti);
- attività direzionali.

Tali destinazioni diverse di cui sopra sono ammesse fino ad un massimo del 20% della superficie destinata alle attività produttive.

Le eventuali superfici destinate ad uso non produttivo non potranno essere poste in adiacenza, sia in senso orizzontale che verticale, agli spazi produttivi.

SOTTOZONA D2 IMPIANTI COMMERCIALI

Nella sottozona D2, a destinazione prevalentemente commerciale, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- esercizi commerciali e paracommerciali al dettaglio (negozi, bar, ristoranti, etc.);
- botteghe per attività artigiane non moleste (lavanderie, sartorie, parrucchierie, etc.);
- attività di servizio (agenzie assicurative e turistiche, ambulatori medici, etc.);
- uffici e attività direzionali.

Nella sottozona dovranno essere previsti spazi pubblici in ragione di 0,8 mq per ogni mq. di superficie lorda prevista, di cui almeno la metà per parcheggi.

Questi possono essere realizzati anche nella forma di autorimesse interrate fino ad un massimo del 30% della superficie totale, ma in ogni caso dovranno essere vincolati all'uso pubblico.

Nella sottozona D2 salvo per i comprensori in seguito descritti, il Piano si attua per intervento diretto con i seguenti indici:

16 LUG. 1996

- Indice di densità fondiaria: $I_f = 1,00$ mc/mq
- Altezza massima: $H_{max} = 7,50$ ml
- Distanza dai confini: $D_c = 5,00$ ml
- Distanza dalle strade:
 $D_s =$ come da art. 9 del D.I. 1444/1968.

Sottozona D2 - P.P.1 (PORTO)

Nel comprensorio evidenziato con la sigla P.P.1, comprendente un'area edificabile a destinazione commerciale, destinata ad integrare i servizi del Porto Turistico con attrezzature di interesse comune, il Piano si attua mediante un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica, nel rispetto dei seguenti indici:

- Indice di densità territoriale: $I_t = 1,00$ mc/mq
- Altezza massima: $H_{max} = 10,00$ ml
- Distanza tra i fabbricati: $D_f = 10,00$ ml
- Distanza dai confini: $D_c = 5,00$ ml
- Distanza dalle strade: $D_s = 5,00$ ml

Per i percorsi pedonali non si applica la distanza minima D_s . Il Planivolumetrico che costituisce parte integrante del piano, fissa le caratteristiche morfologiche e dimensionali dell'intervento unitario e costituisce il progetto-guida per il Piano Particolareggiato.

In questa area commerciale in particolare sono indicate le seguenti destinazioni d'uso:

- bar, ristorante;
- galleria commerciale;
- laboratori artigiani;
- uffici del Porto e foresteria.

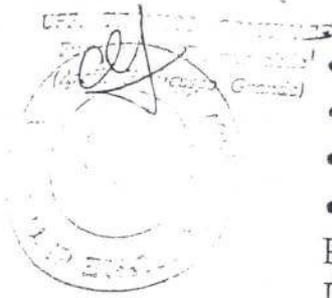
Le Concessioni Edilizie possono essere rilasciate solo dopo l'approvazione del Piano Particolareggiato.

Sottozona D2- P.P.2 (CAMPO)

Nel comprensorio evidenziato con la sigla "PP2" il Piano si attua mediante Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica nel rispetto dei seguenti indici:

- Indice di densità territoriale: $I_t = 2,00$ mc/mq

16 LUG. 1996



- Altezza massima: $H_{max} = 7,50$ ml
- Distanza tra fabbricati: $D_f = 10,00$ ml
- Distanza dai confini: $D_c = 5,00$ ml
- Distanza dalle strade: $D_s = 10,00$ ml

Per i percorsi pedonali non si applica la distanza minima D_s .
Il Planivolumetrico che costituisce parte integrante del Piano, fissa le caratteristiche morfologiche e dimensionali dell'intervento unitario e costituisce il progetto-guida per il Piano Particolareggiato.

In questa area commerciale denominata P.P.2 - Campo, in particolare sono indicate le seguenti destinazioni d'uso:

- esercizi commerciali;
- artigianato di servizio;
- uffici e residenza nella misura massima del 30%.

Le Concessioni Edilizie possono essere rilasciate solo dopo l'approvazione del Piano Particolareggiato.

SOTTOZONA D3 IMPIANTI RICETTIVI ESISTENTI

La zona D3 comprende le strutture ricettivo-turistiche o ricreative esistenti, da conservare e migliorare mediante un intervento di razionalizzazione delle attrezzature ed eventualmente mediante il potenziamento delle stesse, e le aree lungo la fascia costiera destinate al servizio per la balneazione.

In queste ultime aree, al fine di dotare il lido delle strutture necessarie alle attività balneari e ricreative connesse alla balneazione, è consentita esclusivamente l'istallazione di strutture smontabili a carattere precario, con esclusione delle strutture murarie o in c.a.

Potranno essere realizzate in c.a. solo le piattaforme di base. Tutte le opere da realizzare nella sottozona D3 dovranno essere accuratamente descritte, con puntuale definizione dei materiali, colori e modalità di montaggio, nel progetto allegato alla richiesta di Concessione Edilizia.

Le costruzioni a carattere provvisorio non potranno comunque superare le seguenti dimensioni:

- Altezza massima: $H_{max} = 3,50$ ml
- Indice di densità fondiaria: $I_f = 0,10$ mc



- Distanza tra fabbricati: $D_f = 20,00$ ml

Dovranno essere obbligatoriamente realizzate, per ogni costruzione o complesso di attrezzature, delle zone d'ombra con alberature delle specie e nella misura secondo quanto indicato nelle tabelle di cui all'art. 19 delle presenti N.T.A.

Per le attrezzature e strutture esistenti, sono consentite opere di manutenzione e di ristrutturazione senza aumenti di volumetria.

Nell'area del lido attualmente occupata dal Depuratore, è prevista l'estensione delle attrezzature balneari e quindi l'eliminazione di tale attrezzatura tecnica.

Nella sottozona D3 non sono consentite nuove destinazioni d'uso diverse da quelle ricettivo-turistiche e ricreative.

Sono inoltre individuate due aree, occupate dai campeggi estivi, dove è possibile intervenire secondo le modalità di seguito indicate: la prima, a margine degli arenili, con le attrezzature per la balneazione, che verrà denominata dal Piano "P.R.1- Marina"; la seconda in prossimità del confine con il territorio di Parghelia, che verrà denominata dal Piano "P.R.2- La Grazia".

Sottozona D3- P.R.1 "MARINA"

Nella sottozona D3 - P.R.1 "Marina", non è ammessa alcuna nuova costruzione.

Attualmente l'area è occupata da campeggi estivi.

Al solo fine di riqualificare l'intera area, funzionalmente e sotto il profilo della tutela dell'ambiente naturale e storico-monumentale, potrà essere predisposto un Piano Particolareggiato di iniziativa privata che promuova una riorganizzazione o coinvolgimento totale della volumetria esistente delle aree di campeggio, con un incremento volumetrico fino al 10%, da destinare esclusivamente ai servizi per la balneazione.

Dovrà essere dimostrato il carattere migliorativo dell'intervento, per quanto riguarda:

- 1) la riorganizzazione funzionale dell'attrezzatura ricettiva in questione;
- 2) un migliore uso dei materiali che dovranno essere utilizzati al fine di ottenere un minore impatto ambientale.

16 LUG. 1996

Solo se saranno soddisfatti entrambi i requisiti sopra richiesti è concesso l'incremento del 10% della volumetria esistente alla data di adozione del P.R.G.

In assenza del Piano di Ristrutturazione non potranno essere realizzate nuove costruzioni e ulteriori cubature.

Sono ammesse in tale caso solo opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione e consolidamento delle strutture esistenti, senza incrementi volumetrici.

Il Comune potrà predisporre un Piano Particolareggiato in relazione alle più ampie esigenze di sviluppo turistico della città, che preveda tra l'altro la realizzazione di accessi pubblici e collegamenti preferibilmente pedonali dalle vie cittadine agli arenili, oltre alla definizione unitaria dei caratteri tipologici di pavimentazioni, arredi, e attrezzature per sedute e per la sosta nelle aree pubbliche o private da espropriare.

Sottozona D3 - P.R.2 "LA GRAZIA"

Nella sottozona F5 - P.R.2 "La Grazia", non è ammessa alcuna nuova costruzione.

Attualmente l'area è occupata da un campeggio estivo.

Come per la sottozona D3-P.R.1, al solo fine di riqualificare l'intera area, funzionalmente e sotto il profilo della tutela dell'ambiente naturale e storico-monumentale della zona, potrà essere predisposto un Piano di Ristrutturazione di iniziativa privata che promuova una riorganizzazione o coinvolgimento totale della volumetria esistente nelle aree di progetto, con un incremento volumetrico fino al 20%, da destinare esclusivamente a servizi per il campeggio.

Il progetto dovrà dimostrare il carattere migliorativo dell'intervento, per quanto riguarda:

- 1) la riorganizzazione funzionale dell'attrezzatura ricettiva in questione;
- 2) un migliore uso dei materiali che dovranno essere utilizzati al fine di ottenere un minore impatto ambientale.

Solo se saranno soddisfatti entrambi i requisiti sopra richiesti è concesso l'incremento del 20% della volumetria esistente alla data di adozione del P.R.G.

In assenza di Piano di Ristrutturazione approvato, non potranno essere realizzate nuove cubature, ma saranno consentiti soltanto interventi di manutenzione ordinaria e

16 LUG. 1996



straordinaria, ristrutturazione e consolidamento delle strutture esistenti senza aumenti di volumetria.

SOTTOZONA D4 IMPIANTI RICETTIVI DI SVILUPPO

La sottozona D4 è suddivisa in più comprensori destinati alla realizzazione di complessi alberghieri, edificabili solo mediante progettazione unitaria.

In tutta la sottozona, con l'unica eccezione per il comprensorio D4-A nel quale è prevista la costruzione di un Auditorium o Sala Congressi, è consentita unicamente la edificazione di complessi alberghieri autosufficienti, comprensivi cioè delle eventuali attrezzature di intrattenimento interne ai complessi medesimi (bar, discoteche, sale di riunione, sale da giuoco, piscine, minigolf, etc..).

Nella sottozona D4 dovranno essere previsti spazi pubblici in ragione di 0,8mq per ogni mq di superficie lorda prevista, di cui almeno la metà per parcheggi. Possono inoltre essere realizzate autorimesse interrate ad uso proprio degli alberghi, il cui volume non concorrerà al computo della cubatura realizzabile.

Nei comprensori l'edificazione è vincolata al rispetto integrale del Planivolumetrico fornito come parte integrante del Piano. In esso si deducono i distacchi dai confini e tra i fabbricati, le dimensioni e le volumetrie complessive, gli schemi tipologici, le posizioni dei fabbricati e i fili fissi.

Qualsiasi difformità dei progetti architettonici dalle indicazioni planovolumetriche è da intendersi quale variante sostanziale al P.R.G.

Nella sottozona D4 il Piano si attua mediante progetto urbanistico preventivo di iniziativa privata (Piano di Lottizzazione) esteso a tutto il comprensorio. Tale P.L. dovrà aderire comunque alle indicazioni planovolumetriche (ingombri massimi) di P.R.G., con i seguenti indici:

- Indice di densità territoriale: $I_t = 1,5mc/mq$
- Altezza massima: $H_{max} = 10,00ml$
- Distanza dai confini: $D_c = 5,00ml$
- Distanza dalle strade: $D_s = 20,00ml$



16 LUG. 1995

CONTRATTO

- Distanza tra fabbricati: $Df = 10,00m$

Per i percorsi pedonali non si applica la distanza minima Ds .

La linea a tratteggio che divide la sottozona D4 nelle tavole di Piano, delimita l'area destinata all'edificato.

Nella restante superficie, che comunque concorrerà alla definizione della volumetria edificabile, potranno essere esclusivamente realizzate le attrezzature per il tempo libero e per le attività all'aperto (piscina, campi da tennis, etc.); è vietata in questa area ogni tipo di costruzione in elevazione.

Nelle stesse aree dovrà essere obbligatoriamente prevista la piantagione di alberature contestualmente al progetto e secondo quanto indicato agli artt. 18 e 19 delle presenti N.T.A. I fabbricati esistenti nell'area mantengono, fino ad eventuale demolizione e ricostruzione, la propria destinazione d'uso attuale, e le rispettive volumetrie dovranno essere detratte nel calcolo delle cubature realizzabili.

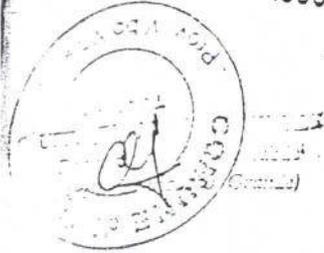
Il Comune dovrà, sulla base di un programma pluriennale, invitare i proprietari delle aree di ciascun comprensorio a riunirsi in consorzio entro un termine fissato. I consorzi così costituiti dovranno presentare un Piano di Lottizzazione con la sistemazione planovolumetrica dell'area (comprensorio), con il disegno degli edifici e delle sistemazioni a verde alberato e parcheggi, il tutto secondo le prescrizioni vincolanti del P.R.G.

ART. 14 ZONA "E" ZONA AGRICOLA

Tali zone sono destinate esclusivamente all'esercizio delle attività di coltivazione dei fondi, silvicoltura, allevamento del bestiame, e altre attività produttive connesse, ivi compreso l'agriturismo.

Lo sfruttamento delle risorse del sottosuolo in tali zone è condizionato alle previste e necessarie autorizzazioni di legge.

16 LUG. 1996



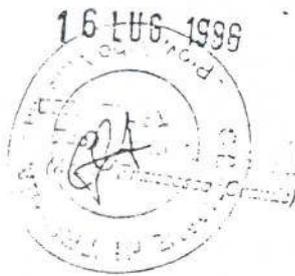
Nella zona agricola sono consentite soltanto le nuove costruzioni che risultano necessarie per l'esercizio dell'attività agricola; in particolare:

- 1 - Costruzioni, su fondi sprovvisti o insufficientemente dotati, per la residenza dell'imprenditore agricolo e della sua famiglia. Agli effetti delle presenti norme, nella famiglia coltivatrice sono compresi tutti i conviventi legati da vincoli di parentela o affinità, impegnati direttamente nell'attività agricola, e le persone a loro carico;
- 2 - Costruzioni accessorie ed impianti necessari al diretto svolgimento dell'attività agricola, come silos, serbatoi idrici, depositi per attrezzi, ricoveri per bestiame, e quanto altro necessario per la conduzione del fondo;
- 3 - Serre del tipo prefabbricato o eseguite in opera infisse al suolo e destinate esclusivamente a colture specializzate. Agli effetti delle presenti norme le serre mobili e altri sistemi di copertura stagionale impiantati e rimossi secondo il ciclo colturale, non sono considerate costruzioni.
- 4 - Costruzioni per la lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli che siano al servizio di imprese agricole, singole o associate, o di cooperative agricole della zona, che siano proporzionate alle loro effettive necessità e a condizione che i prodotti agricoli da lavorare o commercializzare provengano prevalentemente dalle stesse aziende agricole;
- 5 - Costruzioni per allevamenti zootecnici di tipo industriale a condizione che sia garantito il regolare smaltimento dei rifiuti previa depurazione ai sensi di legge.

Alla domanda di Concessione Edilizia in zona "E", dovrà essere allegato il Piano Aziendale che dimostri l'effettiva necessità della costruzione da parte dell'imprenditore agricolo a titolo principale.

Sono esonerate dalla presentazione del Piano Aziendale, da sostituire con una dettagliata relazione, le Cooperative Agricole che richiedono la Concessione Edilizia.

In Zona "E" non sono consentiti cambiamenti di destinazione d'uso.



In Zona Agricola il Piano si attua per intervento diretto con i seguenti indici:

1 - COSTRUZIONI RESIDENZIALI

- Distanza minima dai confini $D_c = 20,00$ ml
- Distanza min dalle strade: $D_s = 20,00$ ml
- Indice di densità fondiaria: $I_f = 0,03$ mc/mq per aziende con estensione fino a 10ha.
- Indice di densità fondiaria: $I_f = 0,01$ mc/mq per aziende con estensione superiore a 10 ha.
- Altezza massima per abitazioni: $H_{max} = 7,00$ ml (per le costruzioni residenziali)
- Altezza massima per accessori: $H_{max} = 4,50$ ml (per gli annessi colonici)

Fermo restando il rispetto dell'Indice Fondiario di cui sopra, il fabbricato residenziale non potrà superare una volumetria massima di 1.000 mc fuori terra.

Fermo restando il rispetto dell'Indice Fondiario di cui sopra, le costruzioni accessorie non potranno superare la superficie massima coperta di 200 mq., salvo maggiori esigenze documentate nel Piano Aziendale.

Nell'ambito della volumetria ammessa, il fabbricato residenziale può essere suddiviso in più alloggi in relazione al numero dei componenti della famiglia coltivatrice.

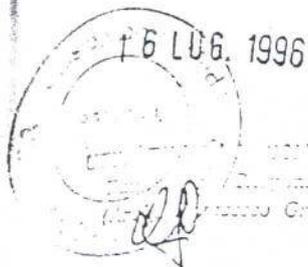
Non sono ammesse nuove residenze agricole su terreni risultanti da frazionamenti avvenuti nei cinque anni precedenti l'adozione del Piano.

E' consentita la ristrutturazione e l'ampliamento di fabbricati preesistenti anche se posti a distanze inferiori a 20,00 ml. dai confini e dalle strade, purché gli interventi non producano avanzamento verso i confini e le strade stesse; dovranno essere comunque rispettate tutte le altre prescrizioni relative alla densità e all'altezza massima.

Le nuove costruzioni e le ristrutturazioni o ampliamenti dovranno essere eseguiti con tipologie, materiali e finiture tali da non alterare il paesaggio rurale tradizionale.

2 - SERRE

- Distanza minima dai confini: $D_c = 5,00$ ml
- Distanza minima dai fabbricati dello stesso fondo:
- $D_f = 5,00$ ml



- Distanza minima da altre abitazioni: $D_f = 10,00$ ml
- Indice di densità fondiaria: $I_f = 0,5$ mc/mq

3 - IMPIANTI PRODUTTIVI

- Distanza minima dai confini: $D_c = 20,00$ ml
- Distanza minima dalle abitazioni (tutte) $D_f = 10,00$ ml
- Indice di densità fondiaria: $I_f = 1,00$ mc/mq

4 - IMPIANTI DI ALLEVAMENTO

- Distanza dai confini: $D_c = 40,00$ ml
 - Distanza dai centri abitati: $D_{ca} = 500$ ml
 - Distanza dalle abitazioni: $D_f = 100$ ml
 - Altezza massima (un solo piano): $H_{max} = 4,50$ ml
 - Indice di densità fondiaria: $I_f = 0,50$ mc/mq
- Le costruzioni dovranno essere inoltre protette da una zona recintata e alberata per una superficie pari a $3,00$ mq. per ogni mq. di superficie coperta. La messa a dimora di alberi in questa area di protezione è obbligatoria.

Il rilascio della Concessione Edilizia per le costruzioni di cui ai punti 2, 3, 4, è subordinato ad un vincolo di destinazione che preveda per almeno 10 anni il mantenimento delle caratteristiche di accessorio agricolo al servizio dell'attività dell'azienda agricola, oltre alle sanzioni da applicare per l'inosservanza del vincolo stesso.

ART. 15

ZONA "F"

ZONA PER ATTREZZATURE PUBBLICHE

Sono le zone destinate alle strutture e servizi di uso o di interesse pubblico e necessarie ad integrare il sistema delle attrezzature collettive.

Rientrano in tale zonizzazione le aree e le strutture pubbliche (verde, scuole, etc.) e quelle di interesse comune in genere (attrezzature urbane).

La zona F si articola in sette sottozone così distinte:

- Sottozona F1- Attrezzature Scolastiche
- Sottozona F2- Attrezzature Sanitarie



- Sottozona F3- Attrezzature Urbane
- Sottozona F4- Verde Urbano Ornamentale
- Sottozona F5- Parco Urbano
- Sottozona F6- Verde Sportivo
- Sottozona F7- Viabilità e Parcheggi.

SOTTOZONA F1 ATTREZZATURE SCOLASTICHE

La sottozona F1 comprende aree destinate all'edilizia scolastica. In questa area non sono fissati indici di fabbricabilità in quanto i progetti relativi verranno di volta in volta dimensionati secondo le esigenze funzionali specifiche.

Per le attrezzature esistenti, è possibile intervenire con adeguamenti funzionali e volumetrici, a seconda delle esigenze.

- Altezza massima dei fabbricati: $H_{max} = 14,00$ ml
- Distanza minima dai confini: $D_c = 5,00$ ml
- Distanza minima dalle strade: $D_s =$ come da art.9 D.I. 1444/1968.

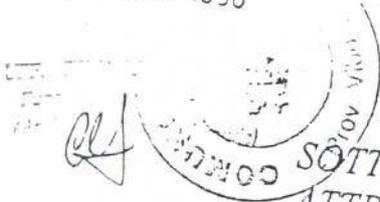
SOTTOZONA F2 ATTREZZATURE SANITARIE

La sottozona F2 è destinata alle attrezzature sanitarie, ospedaliere e medico-assistenziali. In essa non sono fissati indici di fabbricabilità in quanto, pur non essendo previsti aumenti di volumetria, potranno essere di volta in volta dimensionati gli ampliamenti necessari secondo le esigenze.

Per le attrezzature esistenti sono possibili adeguamenti funzionali o dimensionali secondo necessità.

- Altezza massima dei fabbricati: $H_{max} = 14,00$ ml
- Distanza minima dai confini: $D_c = 5,00$ ml
- Distanza minima dalle strade: $D_s =$ come da art. 9 D.I. 1444/1968.

16 LUG. 1996



SOTTOZONA F3 ATTREZZATURE URBANE

Sono le aree destinate al mantenimento o alla realizzazione di servizi ed attività di pubblico interesse, quali:

- Attrezzature sociali e culturali (musei, pinacoteche, teatri, centri sociali, etc.);
- Attrezzature religiose (chiese, annessi parrocchiali, santuari, etc.);
- Attrezzature amministrative e pubblici servizi (carabinieri, vigili del fuoco, etc.);
- Attrezzature tecniche e impianti (depuratore, pubblica discarica, mercato, mattatoio, cimitero, etc.).

Il Piano individua con apposita numerazione in legenda le attrezzature esistenti, senza alcun vincolo di destinazione specifica tra quelle sopra elencate, ma fermo restando la previsione di utilizzo dell'area per pubbliche attrezzature in genere.

Nella sottozona F3 il Piano si attua per intervento diretto coi seguenti indici:

- Indice di densità fondiaria: $I_f' = 5,00$ mc/mq nel caso di ampliamenti delle strutture esistenti.
- Indice di densità fondiaria: $I_f'' = 2,00$ mc/mq nel caso di nuova edificazione.
- Superficie coperta: $S_c = 30\%$
- Altezza massima: $H_{max} = 10,00$ ml

L'altezza massima, in quanto strettamente connessa alle esigenze diversificate delle varie attrezzature, potrà essere derogata con specifica autorizzazione.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente destinato ad attrezzature, costituito da fabbricati di interesse storico-artistico, dovranno risultare compatibili con le caratteristiche architettoniche e tipologiche di tali fabbricati, ed i relativi progetti dovranno essere sottoposti ad esame della Commissione Edilizia.

16 LUG. 1996

SOTTOZONA F4 VERDE URBANO ORNAMENTALE

Comprende le aree per alberature ornamentali di strade e piazze.

I proprietari dei terreni su cui insistono alberature stradali, contestualmente alle richieste di Concessione Edilizia sono tenuti ad indicare in planimetria la presenza delle alberature con esatta indicazione della specie, delle dimensioni al momento della messa a dimora e dei sesti d'impianto, secondo le tabelle e le indicazioni di cui all'art. 18; sono inoltre tenuti alla messa a dimora delle specie arboree contestualmente alla realizzazione dell'opera edilizia e prima della data di ultimazione dei lavori. La messa a dimora comporta l'obbligo, salvo cessione gratuita dell'area alberata al Comune, di assicurare l'attecchimento e le cure colturali delle piante.

Tutte le alberature stradali, esistenti o da realizzare a partire dalla data di adozione del Piano, verranno censite e sottoposte a Tutela, con divieto di abbattimento e di manomissione, salvo quanto previsto all'art. 20.

Nella sottozona F4 possono essere realizzati parcheggi pubblici alberati. In ogni caso e fino alla realizzazione del verde urbano ornamentale, tali aree valgono come "verde di rispetto".

SOTTOZONA F5 PARCO URBANO

Comprende i giardini estesi da realizzare mediante progettazione unitaria nel rispetto delle indicazioni vegetazionali fornite dal Piano. Il progetto preventivo dovrà tenere conto della situazione esistente, data dalle condizioni pedoclimatiche e dalle caratteristiche morfologiche del suolo (vedi indicazioni progettuali di cui all'art. 19).

Nella zona a parco dovrà essere realizzata una densità di impianto secondo gli standards indicati al Capitolo III, art. 19 delle N.T.

In tale zona sono ammesse unicamente:

- le attrezzature di arredo per il tempo libero;

16 LUG. 1996



- gli spazi per la sosta e i percorsi pedonali;
- l'istallazione a carattere precario di chioschi di ristoro, con altezza massima di ml.3,50.

Sono esclusi i campi da gioco.

Il progetto preventivo dovrà specificare quantità e dimensioni al momento della messa a dimora delle specie arboree ed arbustive, nonché i materiali e le caratteristiche di recinzioni, percorsi, arredi e quant'altro. In ogni caso e fino alla realizzazione del Parco, le aree F5 valgono come "verde di rispetto".

SOTTOZONA F6 VERDE SPORTIVO

Comprende le aree attrezzate o da attrezzare per lo sport, con impianti sportivi coperti o a cielo aperto (area Barracello).

I campi da gioco a cielo aperto dovranno essere opportunamente isolati dalla viabilità circostante con idonee barriere vegetali, per una superficie di profondità minima pari a ml.10,00, compresi gli eventuali marciapiedi o percorsi pedonali, con gli standards di cui all'art. 19 delle presenti N.T.A.

Gli impianti sportivi coperti potranno essere esclusivamente realizzati nell'area ad essi destinata dalle tavole di Planivolumetrico (che costituisce parte integrante del Piano), con la consistenza stabilita dall'Amministrazione comunale, ma comunque rispettando gli ingombri massimi indicati dagli elaborati grafici, su un unico piano e alla distanza minima di 5,00 ml. dai confini.

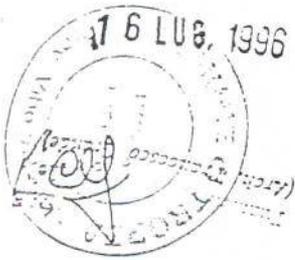
SOTTOZONA F7 VIABILITA' E PARCHEGGI

L'indicazione grafica di strade, snodi stradali e parcheggi ha valore indicativo fino all'approvazione dell'opera.

Le strade, ai fini delle prescrizioni di P.R.G., sono così classificate:

AUTOSTRADE E SUPERSTRADE

Hanno funzione d'interesse nazionale e regionale.



Sono accessibili solo attraverso gli svincoli previsti ed indicati nelle tavole di Piano;

STRADE PRIMARIE

Hanno funzione d'interesse comprensoriale. Sono accessibili attraverso i nodi indicati dal Piano o attraverso nuove immissioni di strade secondarie locali purché distanti almeno 50 metri da accessi preesistenti o da quelli già previsti dal Piano. Sono vietati nuovi accessi carrabili ai lotti privati.

STRADE SECONDARIE

Hanno funzione d'interesse comunale. Sono accessibili mediante dirette immissioni dalle strade interne, distanti tra loro almeno 250 ml. E' vietato qualsiasi nuovo accesso ai lotti privati.

STRADE LOCALI

Hanno funzione locale, di collegamento urbano o agricolo. Sono ammessi in qualsiasi punto accessi privati mediante immissione diretta.

La sezione minima è di norma pari a 10,00 ml. da recinzione a recinzione, compresi i marciapiedi e con carreggiata minima pari a 7,00 ml.

STRADE PEDONALI

La sezione minima è pari a 2,50 ml.

Sono di uso esclusivamente pedonale o ciclabile.

AREE DI PARCHEGGIO

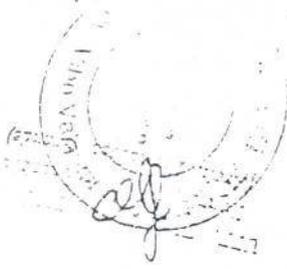
Le aree indicate dal Piano sono a completamento della rete viaria principale, ed hanno valore indicativo fino alla redazione del progetto dell'opera.

Tali aree non possono in alcun modo sostituire le superfici a parcheggio da realizzare in ciascuna zona di nuova edificazione secondo gli Standards previsti.

Inoltre, ogni trasformazione della destinazione d'uso implica l'adeguamento delle quantità di parcheggio secondo quanto previsto dalla tabella che segue (parcheggi per urbanizzazione primaria, in aggiunta a quelli previsti dalla Legge 122/89):

- Edifici residenziali in zona C: 3 mq/10 mc *
- Cinema, teatri, ospedali, impianti sportivi, edifici di interesse pubblico, attrezzature commerciali e ricreative: 20 mq/10mc*
- Centri commerciali e direzionali, supermercati e grandi magazzini: 80 mq/100 mq **
- Impianti sportivi da spettacolo all'aperto: 1,20 mq/mq ***

16 LUG. 1996



- Attrezzature per lo sport e tempo libero: 0,20 mq/mq ***

- * *volume costruito*
- ** *superficie pavimentata*
- *** *superficie fondiaria*

ART. 16
ZONA "G"
ZONA PORTUALE

E' l'area destinata al potenziamento del porto turistico.
In essa verranno realizzate tutte le opere necessarie alla funzionalità completa del porto:

- strutture marittime (moli e banchine)
- costruzioni e attrezzature di uso comune;
- servizi di controllo doganale.

Le costruzioni consentite, limitate a quelle strettamente indispensabili al funzionamento del porto, saranno regolate dai seguenti indici:

- Altezza massima: $H_{max} = 4,00$ ml con eccezione per le attrezzature tecnologiche;
- Parcheggi:
un parcheggio (n°1) per ogni posto barca, oltre ad 1,00 mq. di superficie da destinare a parcheggi per ogni 7,50 mc fuori-terra destinati ad uffici amministrativi e di controllo.

ART. 17
ZONE A VINCOLO

Sono le zone del territorio comunale soggette a particolari limitazioni d'uso in relazione a disposizioni legislative e a specifici obbiettivi di Piano:

- Vincolo idrogeologico totale;
- Vincolo idrogeologico parziale;
- Vincolo stradale e ferroviario;
- Vincolo cimiteriale;
- Zona demaniale marittima;

16 LUG. 1996

- Verde privato;
- Zona di tutela e protezione del paesaggio.

In esse vige il vincolo di inedificabilità totale, ossia non sono consentite nuove costruzioni né ampliamenti degli edifici esistenti, salvo quanto di seguito specificato.

Nelle tavole di Piano, per le aree dove si sovrappongono più vincoli vale il vincolo più restrittivo.

VINCOLI IDROGEOLOGICI TOTALE E PARZIALE

In queste aree è vietata la costruzione o l'ampliamento di edifici.

Le specifiche di questi vincoli sono contenute nella relazione geologica allegata al Piano.

VINCOLO STRADALE E FERROVIARIO

Riguarda le aree lungo la linea ferroviaria e lungo la via tangenziale pedemontana a sud dell'abitato di Tropea.

Per la linea ferroviaria le limitazioni ed i divieti riguardano una fascia di 30,00 ml. dalla linea della più vicina rotaia, per ciascun lato, per un totale di una fascia complessiva di 60,00 ml. (art. 49 e segg. D.P.R. 11/7/80 n.753).

Per la rete stradale la fascia vincolata è di 20,00 ml a partire dal confine della strada, da misurarsi in linea orizzontale (artt. 26,27,28 D.P.R. 16/12/92 n.495 modificato ed integrato dal D.P.R. 26/4/93 n.147).

E' vietata ogni costruzione o ampliamento degli edifici esistenti. Nella fascia di rispetto sono consentite opere a servizio della strada nonché i distributori di carburanti e le cabine di distribuzione elettrica.

VINCOLO CIMITERIALE

Riguarda l'area circostante il cimitero esistente ove non è consentito costruire nuovi edifici o ampliare quelli esistenti.

Il vincolo riguarda una fascia minima di 50,00 ml misurata dal perimetro dell'area cimiteriale attualmente interessata (art. 338 del T.U. delle leggi sanitarie approvato con R.D.

16 LUG. 1996

n°1265 del 27/7/1934, e Regolamento di Polizia Mortuaria approvato con D.P.R. n°803 del 21/10/1975).
E' prevista dal piano una nuova area cimiteriale a sud, tra Pettinati e Santo Pietro; per questa la fascia di rispetto è già garantita dalle fasce di vincolo ferroviario e da una vasta area vincolata a verde pubblico che la circonda.

ZONA DEMANIALE MARITTIMA

La zona demaniale marittima comprende gli arenili della fascia marina.

Tale zona è protetta e in essa non è consentita la presenza di alcuna costruzione, neppure di carattere provvisorio, Il Comune dovrà provvedere alla protezione degli arenili dall'avanzamento del mare con eventuali opere di consolidamento e arginatura, di concerto con gli organi preposti alla tutela degli arenili stessi.

E' consentita inoltre la costruzione di sentieri, scalinate e altri accessi alle spiagge, da realizzarsi esclusivamente per iniziativa pubblica e con materiali idonei e tradizionali, tali da non costituire elementi di forte impatto ambientale.

VERDE PRIVATO

Sono le aree interessate da ville urbane e suburbane, dove è previsto il mantenimento dello stato dei luoghi; tali zone sono vincolate alla conservazione dei manufatti edilizi e del verde esistente.

Per il parco di pertinenza, è fatto obbligo di curare lo stato di salute del verde esistente, ed eventualmente di potenziarlo, se fosse necessario a causa di calamità o malattie, con il reimpianto delle essenze autoctone o compatibili con quelle esistenti. Qualsiasi intervento sulla vegetazione è soggetto alla preventiva autorizzazione da parte degli organi competenti.

Nelle aree di pertinenza delle ville urbane o suburbane, la eventuale realizzazione di campi da gioco o piscine dovrà risultare compatibile con la struttura del parco e dovrà essere dimostrato il corretto inserimento ambientale.

Per gli edifici esistenti, sono consentite soltanto opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento

16 LUG. 1996



conservativo, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e ambientali.

Sono consentite altresì costruzioni accessorie alla residenza se totalmente interrate (fatto salvo l'accesso carrabile di larghezza massima pari a 3,00 ml.) distanti dall'edificio principale 5,00 ml.

ZONA DI TUTELA E PROTEZIONE DEL PAESAGGIO

In tale zona sono vietate le nuove costruzioni e ogni aumento di cubatura nelle costruzioni esistenti, inclusi i volumi tecnici.

Sono ammesse soltanto opere di:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione senza aumento di volumetria;
- restauro e risanamento conservativo.

Non sono consentite le seguenti opere:

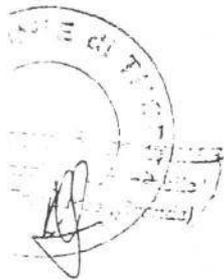
- variazioni delle destinazioni d'uso;
- abbattimento delle alberature esistenti;
- modifica, per sostituzione, della flora attuale;
- modifica della morfologia dei luoghi (movimenti di terra).

In tale zona sono ammesse soltanto opere di urbanizzazione primaria strettamente legate alla protezione delle aree stesse.

16 LUG 1996
CANTONE DI TESSINO
COMUNE DI ...
(470 ...)
[Signature]

CAPITOLO III
SALVAGUARDIA DEL VERDE URBANO

16 LUG 1996



ART. 18
NORME PER LA PIANTAGIONE DEL VERDE URBANO ORNAMENTALE

Viali alberati

Nelle tabelle A e A1 vengono riportate le specie arboree consigliate in funzione dell'ampiezza della carreggiata. Tale indicazione è indispensabile per prevenire azioni invasive degli apparati vegetali e per evitare drastici interventi di potatura in fase adulta. Ogni altra specie non riportata in tabella può essere utilizzata purché vengano rispettati gli altri parametri e che si utilizzino specie autoctone o appartenenti alla fascia climatica in oggetto. Nel progetto della sezione stradale si dovrà garantire ad ogni pianta una superficie permeabile di rispetto minima di mq.2,50, e comunque qualsiasi superficie impermeabile dovrà distare dal tronco non meno 1 metro.

Nella tabella viene indicata la categoria di grandezza massima mediamente raggiunta a maturità, e precisamente:

- specie di 1^a grandezzasuperiore a 20 metri
- specie di 2^a grandezzacompresa tra 10 e 20 metri
- specie di 3^a grandezzainferiore a 10 metri.

Per "dimensione minima all'impianto" si intende la circonferenza del tronco presa a 1,50 metri da terra al momento della messa a dimora.

Parcheggi

Nella tabella B vengono riportate le specie arboree ed arbustive consigliate. Le piante arboree dovranno comunque rispondere ai seguenti requisiti:

1. chioma ampia e folta
2. assenza di produzione di frutti voluminosi e pesanti.
3. assenza di organi vegetali attraenti gli uccelli.
4. assenza di produzione di sostanze imbrattanti.
5. uniformità di sviluppo specifico tra un individuo e l'altro.
6. primo palco ad una altezza minima di 2,50 m dg terreno.

Il progetto dovrà garantire ad ogni pianta una superficie permeabile di rispetto minima di mq 2,50, e comunque qualsiasi superficie impermeabile dovrà distare dal tronco non meno 1 metro.



Nel caso in cui l'aiuola non preveda un cordolo di contenimento della terra dovrà essere previsto un sistema salvapianta di protezione dagli urti dei veicoli.

TABELLA A
(viali alberati con carreggiata sup. a 8,00 ml)

specie arboree		categ. di grandezza	dim. minim. all'impianto	sesto d'impianto
<i>Quercus ilex</i>	leccio	1^	20 - 25	8 - 9
<i>Celtis australis</i>	bagolaro	1^	20 - 25	8 - 9
<i>Cupressus semperv.</i>	cipresso it.	1^	h = 3,50	5 - 6
<i>Eucalyptus globulus</i>	eucalipto	1^	25 - 30	10 - 12
<i>Platanus orientalis</i>	platano	1^	20 - 25	10 - 12

TABELLA A1
(viali alberati con carreggiata inf. a 8,00 ml)

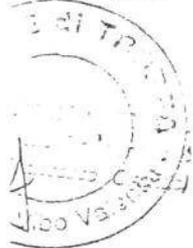
specie arboree		categ. di grandezza	dim. minim. all'impianto	sesto d'impianto
<i>Cupressus semperv.</i>	cipresso it.	1^	h = 3,50	5 - 6
<i>Quercus ilex</i>	leccio	2^	18 - 20	6 - 7
<i>Fraxinus ornus</i>	orniello	2^	18 - 20	6 - 7
<i>Ostrya carpinifolia</i>	carpino n.	3^	18 - 20	6 - 7
<i>Cercis siliquastrum</i>	al. di Giuda	1^	18 - 20	5 - 6
<i>Olea europaea</i>	olivo	3^	18 - 20	5 - 6

TABELLA B
(parcheggi)

specie arboree		categ. di grandezza	dim. minim. all'impianto	sesto d'impianto
<i>Celtis australis</i>	bagolaro	1^	20 - 25	8 - 9
<i>Platanus orientalis</i>	platano	1^	20 - 25	10 - 12
<i>Quercus ilex</i>	leccio	2^	20 - 25	8 - 9
<i>Fraxinus ornus</i>	orniello	3^	20 - 25	6 - 7
<i>Cercis siliquastrum</i>	al. di Giuda	1^	18 - 20	5 - 6

specie arbustive		alt. minim. all'impianto
<i>Laurus nobilis</i>	alloro	80 - 100
<i>Quercus ilex</i>	leccio	80 - 100
<i>Arbutus unedo</i>	corbezzolo	80 - 100
<i>Nerium oleander</i>	oleandro	120 - 150
<i>Viburnum tinus</i>	laurotino	80 - 100
<i>Myrtus communis</i>	mirto	80 - 100

LUG. 1996



ART. 19 NORME PER LA PIANTAGIONE IN AREE A PARCO URBANO

Si riportano qui di seguito gli standard di progettazione delle aree a verde pubblico.

In tale tipologia rientrano:

- piccoli parchi;
- parchi ad attrezzatura leggera;
- grandi parchi attrezzati.

Ogni eventuale deroga alle seguenti norme dovrà essere sufficientemente motivata e concordata con gli uffici comunali.

1. Si dovranno evitare (se non giustificati da motivi oggettivi) i riporti di terra di coltivo prediligendo le pratiche agronomiche di concimazione, ammendamento e lavorazioni dei substrati in sito.
2. Le specie arboree ed arbustive dovranno essere scelte nel patrimonio vegetale autoctono, prendendo in considerazione particolari caratteristiche microclimatiche della zona in oggetto e limitando al 5% la quantità di specie dal forte carattere esotico.
3. Si dovrà rispettare una densità d'impianto secondo i seguenti parametri minimi salvo casi particolari giustificati. Tali parametri potranno essere variati mantenendo comunque una equivalente densità totale:
 - pianta arborea di 1^a o 2^a grandezza ogni 200 mq.;
 - pianta arborea di 3^a grandezza ogni 100 mq.;
 - piante arbustive ogni 100 mq. (siepi e/o gruppi isolati)
4. Nelle associazioni vegetali si dovranno rispettare soluzioni floristiche congrue caratteristiche del luogo in oggetto e cioè appartenenti all'area mediterranea sottozona calda.

Nella tabella C, si riportano alcune specie consigliate arboree ed arbustive caratteristiche della suddetta zona; possono essere utilizzate altre specie purché di valenza ecologica compatibile.

Nella tabella D si è provveduto, per maggior chiarezza, al raggruppamento per distribuzione vegetazionale in ambienti particolari comuni al territorio in esame delle specie arbustive ed di alcune specie arboree.

1-6 LUG. 1996

TABELLA C

specie arboree		categ. di grandezza
<i>Celtis australis</i>	bagolaro	1^
<i>Cupressus semperv.</i>	cipresso ital.	1^
<i>Quercus cerris</i>	cerro	1^
<i>Quercus frainetto</i>	farnetto	1^
<i>Eucalyptus globulus</i>	eucalipto	1^
<i>Ceratonia siliqua</i>	carrubo	1^
<i>Quercus ilex</i>	leccio	2^
<i>Quercus pubescens</i>	roverella	2^
<i>Quercus suber</i>	sughera	2^
<i>Prunus mahaleb</i>	ciliegio canino	2^
<i>Fraxinus ornus</i>	ornello	2^
<i>Ficus benjamina</i>		2^
<i>Acer monspellanum</i>	acero minore	3^
<i>Cercis siliquastrum</i>	alb. di Giuda	3^
<i>Chamaerops humilis</i> *	palma nana	3^
<i>Citrus spp.</i>	agrumi	3^
<i>Junipena oxycedrus</i>	ginepro rosso	3^
<i>Juniperus phoenica</i>	cedro licio	3^
<i>olea europaea</i>	olivo	3^
<i>Quercus coccifera</i>	quer. scarlatta	3^
<i>Sorbus domestica</i>	sorbo dom.	3^
<i>Acer opalus</i>	acero italico	3^

* pur non essendo una pianta arborea viene qui riportata per le sue affinità funzionali.

specie arbustive

<i>arbutus unedo</i>	corbezzolo
<i>Cistus incanus</i>	cisto
<i>Cistus salvifolius</i>	cisto
<i>crataegus spp</i>	biancospino
<i>Etica arborea</i>	erica arborea
<i>Euonomus spp</i>	evonimo
<i>Juniperus spp.</i>	ginepro
<i>Laurus nobilis</i>	alloro
<i>Lavandula spp.</i>	lavanda
<i>Ligustrum avalifolium</i>	ligustro
<i>Lonicera implexa</i>	caprifoglio mediterr.
<i>Mirtus communis</i>	mirto
<i>Nerium oleander</i>	oleandro
<i>Phillyrea angustifolia</i>	fillirea
<i>Phillyrea latifolia</i>	fillirea
<i>Pistacia lentiscus</i>	lentisco
<i>Rhamnus alaternum</i>	alaterno
<i>Rosmarinus officinalis</i>	rosmarino
<i>Spartiumjunceum</i>	ginestra odorosa
<i>Tamarix gallica</i>	tamarice
<i>Thymus capitatus</i>	timo
<i>Ulex europeus</i>	ginestrone
<i>Viburnum tinus</i>	laurotino
<i>Vitex agnus-castus</i>	agnocasto

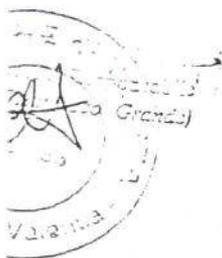
UG 1996

TABELLA D

ambienti e peculiarità	specie arboree		grandezza	n°/100mq
spiagge e litorali sabbiosi	<i>Eucalyptus globulus</i>	eucalipto	1^	1
	<i>Ceratonia siliqua</i>	carrubo	2^	1
	<i>Quercus ilex</i>	leccio	2^	1,5
	<i>Chamerops humilis</i>	palma nana	2^	1,5
specie arbustive				
arbusti pionieri	<i>Juniperus spp.</i>	ginepro		
	<i>Tamarix gallica</i>	tamarice		
	<i>Juniperus communis</i>	ginepro		
	<i>arbutus unedo</i>	corbezzolo		
	<i>Spartium junceum</i>	ginestra odor.		
	<i>Genista spp.</i>	ginestre		
	<i>Ulex europeus</i>	ginestrone		
	<i>Cistus monspeliens.</i>	costo		
	<i>Cistus incanus</i>	costo		
	<i>Cistus salvifolius</i>	costo		
aromatici	<i>Rosmarinus officinalis</i>	rosmarino		
	<i>Thymus capitatus</i>	timo		
suoli salsi	<i>Lavandula spp.</i>	lavanda		
	<i>Tamarix gallica</i>	tamarice		
	<i>Tamarix africana</i>	tamarice		
fumare	<i>Nerium oleander</i>	oleandro		
	<i>Vitex agnus-castus</i>	agnocasto		

6 LUG. 1998

ART. 20
NORME PER L'ABBATTIMENTO DI PIANTE ARBO-
REE



L'abbattimento di specie arboree è previsto soltanto nel seguente caso e previa richiesta di autorizzazione agli uffici comunali competenti:

1. Per piante in precarie condizioni fitosanitarie irreversibili certificate da personale qualificato. Nel caso di infezione o morte per micosi o agenti patogeni particolarmente infetti si dovranno adottare tutti gli accorgimenti per evitare la diffusione del focolaio attraverso l'impiego di manodopera specializzata
 2. Per piante che ad un massimo di 5 anni dalla messa a dimora hanno dimostrato seri problemi di attecchimento che ne fanno prevedere uno sviluppo anormale rispetto alle caratteristiche della specie.
 3. Per piante di età inferiore ai 40 anni che impediscano la realizzazione di un'opera di interesse generale previa verifica di possibilità di spostamento o reimpianto in altra zona di individui di dimensioni simili agli abbattuti.
 4. Per piante di età superiore ai 40 anni previo rilascio di autorizzazione dall'Ufficio Regionale del Corpo Forestale dello Stato.
- Per le piante arboree poste lungo filari monospecifici (stradali e non) si deve rispettare l'assetto esistente e la sostituzione deve avvenire con soggetti di circonferenza del tronco a 1,50 metri da terra non inferiore ai 25-30 cm e comunque proporzionato ai soggetti già esistenti.

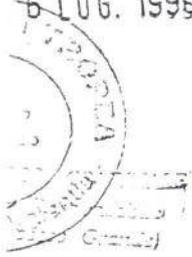
16 LUG. 1996



CAPITOLO IV

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

6 LUG. 1995



ART. 21
INTERPRETAZIONE DEGLI ELABORATI GRAFICI

Per l'interpretazione degli elaborati grafici del Piano Regolatore Generale si fa riferimento alla Legenda con relativa simbologia allegata ad ogni singolo elaborato.
Nell'eventualità di discordanze di qualsiasi tipo tra le planimetrie del Piano alle diverse scale, si fa riferimento alle tavole a scala più dettagliata.

ART. 22
LOTTIZZAZIONI IN CORSO

Soltanto le lottizzazioni già regolarmente convenzionate alla data di adozione del Piano Regolatore Generale, mantengono la loro validità per il tempo previsto dalle convenzioni stesse, anche se non rispondenti alle presenti norme di attuazione.
Alla scadenza dei termini previsti dalla convenzione, le aree non edificate resteranno vincolate a verde privato, salvo adeguamento alle norme e previsioni del P.R.G. vigente.

ART. 23
VALIDITA' DELLE CONCESSIONI RILASCIATE
PRIMA DELL'ADOZIONE DEL PIANO

Le Concessioni e le Autorizzazioni rilasciate prima della data di adozione del Piano e non poste in essere entro i termini di validità delle stesse, possono essere rinnovate solo se conformi al Piano.

ART. 24
MISURE DI SALVAGUARDIA

A partire dalla data di adozione del Piano, e sino all'approvazione dello stesso, per qualsiasi intervento o attività in contrasto con il Piano adottato si applicano le misure di salvaguardia di cui alle leggi n°1902/52 e N°517/66.

G. 1996

ART. 25
DEROGHE

Nei casi e nei modi previsti dall'art.41 quater della Legge Urbanistica n°1150/42 e nei soli modi previsti dalle leggi vigenti previa deliberazione del Consiglio Comunale, il Sindaco può concedere, sentita anche la Commissione Edilizia, deroghe alle prescrizioni del Piano.