



ZONA E

# STRALCIO N.T.A.

- Per allevamenti equini mq 90 per ogni ettaro di superficie aziendale
  - Per allevamenti avicoli e cunicoli mq 50 per ogni ettaro di superficie aziendale
  - Per allevamenti suinicoli mq 80 per ogni ettaro di superficie aziendale
- Per i limiti di altezza nonché per le distanze minime dai confini stradali e fra fabbricati vale quanto già disposto al punto precedente

- C. Le costruzioni rurali specializzate destinate alla lavorazione, prima trasformazione, conservazione ed alienazione dei prodotti agricoli e zootecnici dell'azienda singola e/o associata devono sottostare alle seguenti disposizioni:
- superficie minima dell'azienda 1 ettaro
  - superficie coperta realizzabile 100 mq per ettaro
  - distanza dai confini ml 10
  - altezza delle opere murarie esclusi volumi tecnici e silos 6 ml
  - distanza fra fabbricati rurali ml 20
  - distanza in linea d'aria dai nuclei residenziali esistenti e/o previsti dal P.R.G. almeno 500 ml
- D. La realizzazione di serre fisse /o mobili dovrà sottostare alle seguenti disposizioni:
- superficie minima dell'azienda 1 ettaro
  - superficie coperta realizzabile 500 mq per ettaro
  - distanza dai confini ml 5
  - altezza massima 3,5 ml

E' consentito l'ampliamento igienico funzionale delle abitazioni esistenti in zona agricola per un massimo del 30% della volumetria comunque presente alla data di adozione del P.R.G.. Detto ampliamento dovrà avvenire nel pieno rispetto della tipologia edilizia preesistente sia per quanto attiene l'impianto architettonico (con particolare riguardo dell'altezza massima che non potrà superare quella dell'edificio da ampliare), sia per quanto attiene le finiture esterne; è altresì ammessa la demolizione e la ricostruzione dei manufatti staticamente inidonei sempreché siano rispettate le prescrizioni precedenti ed il nuovo edificio da realizzare a seguito della demolizione, non superi il 30% della volumetria preesistente; l'edificio ricostruito dovrà essere localizzato, per quanto ciò compatibile con lo stato dei luoghi, nello stesso sito di quello demolito, in caso contrario si applicano i parametri già definiti per le nuove costruzioni ad eccezione dell'indice fondiario.

## ZONE DI USO PUBBLICO

Art. 30 - Zone F - Zone destinate ad aree pubbliche  
Norme generali, indici e parametri

Sono le zone individuate dal P.R.G. per il soddisfacimento del fabbisogno, sia pregresso che emergente relativamente alle sole ZTO del tipo A, B1, B2 e B3, di servizi sociali così come specificati dall'art. 44 della legge n. 865/71 e più precisamente:

- a - asili nido e scuole materne
- b - scuole dell'obbligo e superiori
- c - mercati di quartiere
- d - delegazioni comunali
- e - chiese e edifici per il culto
- f - impianti sportivi di quartiere
- g - centri sociali
- h - aree verdi di quartiere

L'utilizzazione di queste zone avverrà in base a progetti esecutivi, di iniziativa sia pubblica che privata, secondo quanto specificato per ogni singola sottozona e conseguente Concessione Edilizia dovuta solo nel caso di richiesta privata.

Detti progetti esecutivi per le zone del tipo F, con esclusione per quelle del tipo F4, dovranno prevedere la destinazione a parcheggio pubblico e/o d'uso pubblico, di parte dell'area interessata per una percentuale pari al 10% minimo. Queste ultime aree concorrono alla formazione dello standard generale di Piano relativamente alle ZTO del tipo A, B1, B2 e B3.

Dette attrezzature potranno essere realizzate anche dai privati nel qual caso gli stessi dovranno sempre e comunque garantire l'uso pubblico, anche in regime tariffario, delle opere e/o sistemazioni realizzate. Di detto impegno dovrà farsi menzione scritta, sotto forma di atto unilaterale d'obbligo da trascriversi nella Concessione, per cui una sua violazione costituirà motivo inappellabile per la decadenza della Concessione Edilizia stessa che verrà notificata all'interessato nelle forme di legge; di conseguenza a ciò le opere e/o le sistemazioni realizzate saranno considerate abusive per ogni conseguente effetto.

In tutte le zone del tipo F è esclusa tassativamente la destinazione d'uso residenziale, a meno per quei complessi edilizi per i quali si rende necessaria la guardiana, che potrà essere allocata in locali la cui dimensione non potrà in alcun caso superare 80 mq di superficie e che dovranno essere ricompresi volumetricamente nell'edificio principale.

Tutte le aree di cui ai punti precedenti potranno essere cedute volontariamente ed a titolo gratuito dai privati proprietari alla Pubblica Amministrazione, in tal caso il valore delle stesse, calcolato in base alle vigenti disposizioni di legge in materia di espropriazione per pubblica utilità, sarà portato a scomputo degli eventuali oneri di urbanizzazione che lo stesso privato dovrebbe corrispondere in caso di edificazione su aree di sua proprietà. In alternativa a ciò è ammesso un premio di cubatura, sempre e soltanto in caso di cessione volontaria gratuita di aree destinate a servizi pubblici, pari a 50 mc per ogni 300 mq di superficie ceduta.

Sono state individuate le seguenti sottozone:

#### Sottozona per Verde pubblico attrezzato

Rientrano in queste sottozone le attrezzature pubbliche e/o d'uso pubblico (di cui al punto - h - precedente) e più precisamente:

1. aree attrezzate per il gioco
2. piazze e spazi di socializzazione
3. aree sistemate a verde naturale per il tempo libero
4. piccoli impianti sportivi per l'infanzia e per lo sport non agonistico
5. aree di confine sottratte all'edificazione e comunque sistemabili per un uso pubblico organizzato

Su dette aree, oltre le attrezzature e le sistemazioni specifiche, potranno essere realizzati piccoli chioschi per i servizi igienici con annesso bar per un totale di 40 mq di superficie ed un'altezza massima di ml 3. La distanza dal ciglio stradale dovrà essere pari a ml 5. La distanza dai confini di proprietà dovrà essere non inferiore a ml 5, mentre quella dai fabbricati sarà di ml 10. Dette strutture edilizie, anche in precario, sono vietate nelle aree vincolate per motivi idrogeologici; su di esse, pertanto, restano ammissibili le sole sistemazioni di superficie con divieto anche di consistenti movimenti di terra e/o sbancamenti a meno che non giustificati da apposite Relazioni Geotecniche di dettaglio, debitamente approvate dagli organi competenti.

Sono ricomprese in queste zone inoltre le attrezzature sportive di cui al punto -f- precedente nonché le attrezzature sportive a valenza comunale e più precisamente:

1. palestre coperte
2. piscine anche coperte
3. centri sportivi polifunzionali con spazi coperti
4. attrezzature sportive agonistiche
5. campi sportivi di qualsiasi genere

L'edificazione di dette sottozone avverrà, da parte della Pubblica Amministrazione, in base a progetti esecutivi che saranno approvati dall'Amministrazione Comunale, con indici e parametri che da Essa saranno ritenuti opportuni.

Nel caso in cui detta edificazione avverrà da parte di operatori privati saranno applicati i seguenti indici e parametri:

• Rapporto di copertura del lotto	=	40%
• Altezza massima della struttura	=	7,5 ml
• Distanza dai confini di proprietà	=	5 ml
• Distanza dalle strade	=	7 ml
• Distanza dai fabbricati	=	10 ml
• Parcheggi d'uso pubblico	=	30% del lotto
• Spazi a verde naturale	=	30% del lotto

\* è ammessa deroga in caso di strutture abilitate allo sport agonistico per le quali sono richieste a norma delle vigenti disposizioni di legge e/o regolamentari altezze maggiori e nei limiti di dette particolari prescrizioni.

In caso di realizzazione di impianti all'aperto è consentita la costruzione di strutture edilizie da destinarsi a spogliatoi, locali igienici e di servizio con annesso bar, per una superficie coperta totale non superiore a mq 60 ed un'altezza massima di ml 3,5. Per quanto attiene le distanze valgono le prescrizioni di cui al comma precedente.

#### Sottozone per Attrezzature per l'istruzione

Rientrano in queste sottozone le attrezzature pubbliche e/o d'uso pubblico (di cui al punto - a - e - b) precedente nonché le attrezzature scolastiche di carattere privato.

L'edificazione di dette sottozone dovrà avvenire in applicazione delle vigenti disposizioni di legge in materia di edilizia scolastica e secondo i parametri in essa stabiliti, ciò anche in caso di edificazione da parte dei privati. Per quanto attiene le distanze valgono i parametri di cui al punto precedente. Le indicazioni parametriche di cui al D.M. Lavori pubblici del 18/12/1975, in applicazione del disposto del 3° comma dell'art. 5 della Legge 11/01/1996 n. 23, costituiscono indici di riferimento al fine della realizzazione di edifici scolastici sino all'emanazione di apposita normativa da parte della Regione Calabria.

In applicazione del parere del Consiglio di Stato espresso nell'Adunanza della II° sezione in data 20.11.91 N. Sez. 177/91, nel caso che soggetti privati realizzino su propri terreni opere pubbliche e/o di interesse pubblico da destinare permanentemente ed esclusivamente al soddisfacimento di tale interesse in base a contratti e/o preliminari regolarmente definiti con la Pubblica Amministrazione, è ammessa la loro esecuzione sulla scorta del progetto esecutivo presentato dal privato stesso e autorizzato espressamente dall'Ente che ne acquisirà la proprietà a mezzo di atti formali giuridicamente validi; ciò anche al di fuori delle aree destinate a servizi scolastici sempre che l'Amministrazione Comunale abbia espresso parere favorevole sulla localizzazione dell'opera.

#### Sottozone per Attrezzature di interesse comune

Rientrano in queste sottozone le attrezzature pubbliche e/o d'uso pubblico di cui al punto - c - d - e - g - precedente nonché gli Uffici Pubblici di qualsiasi natura, le attrezzature socio sanitarie, poliambulatori, case di cura, residenze protette per anziani e portatori di handicap, centri di recupero per tossicodipendenti e simili

L'edificazione di dette sottozone dovrà avvenire in applicazione delle vigenti disposizioni di legge in materia per il tipo di struttura da realizzare e secondo i parametri in esse stabiliti nel caso in cui l'intervento sarà realizzato da parte di operatori pubblici.

Nel caso in cui detta edificazione avverrà da parte di operatori privati saranno applicati i seguenti indici e parametri:

- Rapporto di copertura del lotto = 40%
- Altezza massima della struttura = 9,5 ml
- Distanza dai confini di proprietà = 5 ml
- Distanza dalle strade = 7 ml
- Distanza dai fabbricati = 10 ml
- Parcheggi d'uso pubblico = 30% del lotto
- Spazi a verde naturale = 30% del lotto

#### Sottozona per Parcheggi

Sono deputate al soddisfacimento del fabbisogno pregresso di parcheggi pubblici particolarmente carenti nel contesto urbano, pertanto la loro utilizzazione è demandata alla sola Pubblica Amministrazione. Restano comunque valide le disposizioni relative alla cessione volontaria delle stesse da parte dei privati, di cui ai punti precedenti.

#### Sottozona per Protezione civile

Sono le aree da utilizzare in caso di calamità naturale e/o di emergenze simili ai fini della protezione civile; in esse è esclusa qualsiasi tipo di edificazione stabile ad eccezione delle strutture necessarie allo svolgersi delle funzioni proprie. Saranno attrezzate delle principali opere di urbanizzazione come: acquedotto, fognatura, rete elettrica e telefonica, viabilità interna sulla scorta di appositi progetti da predisporre da parte della Pubblica Amministrazione. E' ammessa anche la realizzazione di strutture fisse di prima accoglienza.

#### Art. 31 - Zona G - Zone destinate ad attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico

Sono destinate ad attrezzature per impianti ricreativi e sportivi, ad attrezzature per il tempo libero e la balneazione con dimensione e ubicazione che non pregiudichino l'integrità del verde esistente e del paesaggio e che dovranno prevedere la sistemazione dell'area.

In tali zone è vietata qualsiasi tipo di costruzione. Sono ammesse soltanto piccole attrezzature, come chioschi, padiglioni, ed eccezionalmente attrezzature a carattere ricreativo e di svago (bar, ristoranti, ritrovi, camping) purché siano sotto vincolo di precarietà.

In queste aree gli interventi privati dovranno essere preceduti da un piano di utilizzazione da approvarsi da parte del Consiglio Comunale.