

# **COMUNE DI PENTONE**

**(Provincia di Catanzaro)**

## **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

### **PARTE PRIMA**

#### **Disposizione generali**

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

### **PARTE SECONDA**

#### **Zonizzazione**

- Art. 11 – Zonizzazione
- Art. 12 – Zone residenziali
- Art. 13 – Zone totalmente o parzialmente edificate – Zona B
- Art. 14 – Zona C
- Art. 15 – Zona D – Industriale – Artigianale
- Art. 16 – Zona E
- Art. 17 – Zona E speciale
- Art. 18 – Zone destinate ad attrezzature scolastiche
- Art. 19 – Zone destinate a verde pubblico attrezzato
- Art. 20 – Aree per servizi di interesse comune
- Art. 21 – Aree per parcheggi
- Art. 22 – Zone destinate a verde privato
- Art. 23 – Zone destinate alla viabilità
- Art. 24 – Zona a vincolo cimiteriale
- Art. 25 – Zona a verde di rispetto

## **NORME URBANISTICO - EDILIZIE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.**

### **PARTE PRIMA**

#### **Disposizioni generali**

#### **Art. 1**

##### **Finalità delle norme**

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

#### **Art. 2**

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

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

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

#### 1 - Deroghe

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

#### 2 - Cambiamenti alle destinazioni d'uso

~~Qualunque cambiamento alla destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati rispetto alle tavole grafiche dell'azzoneamento e alle presenti norme è subordinato all'autorizzazione della variante con delibera del C.C. per quanto concerne le zone omogenee B e tutti gli interventi edificatori soggetti a c.e..~~

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

Qualunque modifica alla destinazione d'uso dei suoli rispetto alle tavole grafiche dell'azzoneamento e alle presenti norme è subordinata all'adozione di variante con delibera del Consiglio Comunale secondo la procedura di approvazione del piano regolatore. Le modifiche di destinazione d'uso degli edifici esistenti sono consentite con delibera del consiglio comunale sempre in conformità alle destinazioni d'uso ammissibili dalla zona omogenea nella quale ricade l'edificio.

#### 3 - Recupero urbanistico di insediamenti abusivi

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

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

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

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

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

### Art. 3

#### Categorie di intervento edilizio

Le attività edilizie consentite sono relative ai seguenti interventi:

- a) **Manutenzione ordinaria:** per opere di manutenzione ordinaria si intendono le opere necessarie alla buona conservazione dell'edificio, nella sua attuale destinazione e nei, suoi elementi costruttivi e decorativi, senza modifiche alle strutture portanti nè alla distribuzione interna dei locali.
- b) **Manutenzione straordinaria:** per opere di manutenzione straordinaria si intendono opere necessarie ad assicurare la stabilità e la conservazione degli edifici nella loro attuale destinazione, purchè non comportino modifiche o alterazioni sostanziali alle originarie strutture murarie;

inoltre le opere necessarie per l'adeguamento e l'inserimento dei servizi igienici e degli altri impianti tecnici purchè non comportino modifiche o alterazioni alla struttura di distribuzione interna o al volume dell'edificio.

- c) **Restauro e risanamento conservativo:** sono interventi di restauro e di risanamento conservativo, quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un'insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
- d) **Ristrutturazione edilizia:** sono interventi di ristrutturazione edilizia quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Tale intervento dovrà mirare alla riqualificazione degli eventuali valori architettonici e artistico-ambientali preesistenti, mantenendo gli elementi pregevoli dal punto di vista architettonico e storico.
- e) **Ampliamenti:** per ampliamento si intende quel complesso di lavori avente come risultato l'ingrandimento di un fabbricato esistente e la creazione di un volume supplementare.
- f) **Sopraelevazione:** per sopraelevazione si intende un ampliamento della struttura preesistente in senso verticale.
- g) **Ricostruzione:** per ricostruzione si intende l'operazione congiunta alla demolizione di un edificio, consistente nella successiva edificazione di un altro fabbricato in luogo del primo, operazione autorizzata con la medesima concessione edilizia.
- h) **Nuova costruzione:** per nuova costruzione si intende una costruzione interamente nuova anche se esistente su un'area risultante da demolizione.

#### Art. 4

##### Modalità di attuazione del P.R.G.

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

1. **Piani di zona**, in attuazione della legge 18.4.1962 n. 167 e successive modificazioni, disposti dall'amministrazione comunale;
2. **Piani particolareggiati**, a cura del Comune come agli artt. 13, 14, 15, 16, 17 e 23 della legge urbanistica;
3. **Piani di lottizzazione**, di iniziativa privata o dell'amministrazione comunale, come previsto dall'art. 28 della legge urbanistica 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni, da approvarsi e attuarsi secondo le prescrizioni precisate da R.E. e L.U.;
4. **Piani per insediamenti produttivi** (vedi art. 27 L. 865/1971);
5. **Concessioni edilizie**, il cui rilascio è subordinato al rispetto del R.E. e delle norme particolari per le varie zone di cui al successivo articolo n. 6, nonchè all'esistenza delle opere e degli impianti di urbanizzazione primaria di cui all'art. 4 della legge 29.9.1964 n. 847 e successive modifiche e integrazioni e alla circolare LL.PP. n. 3210 del 28.10.1967 e inoltre al rispetto della legge 6.8.1967 n. 765.

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

#### Art. 5

##### Azzonamento

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

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

## **Art. 6**

### **Norme per le zone territoriali omogenee**

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

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

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

## **Art. 7**

### **Definizione degli indici edilizi e dei parametri**

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

#### **1. St = Superficie territoriale.**

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

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

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

- al lordo delle strade esistenti previste dallo strumento urbanistico che s(nc) interne all'area e di tipo strada di quarti-ere o 1cDcale, sempre secondo la classificazione C.N.R. citata.

#### **2. Sf = superficie fondiaria.**

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

#### **3. Sm = Superficie minima di intervento**

Area minima richiesta dalle norme per gli interventi sul territorio.

#### **4. Sc = Superficie coperta**

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

#### **5. Hf = Altezza di ciascuna fronte dei fabbricati**

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

**6. H = Altezza del fabbricato**

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

**7. V = Volume**

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

Non si terrà conto:

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

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

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

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

**8. It = Indice di fabbricabilità territoriale**

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

**9. If = Indice di fabbricabilità fondiaria**

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

**10. Q = Rapporto massimo di copertura**

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

**11. Standard urbanistici**

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

**12. Distacco fra gli edifici**

E' la distanza minima fra le proiezioni orizzontali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza, **balconi superiori ad 1,20 mt, cornicioni e falde di tetti superiori a 0,70 mt;**

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

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

**13. Distacco dai confini**

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

**14. Distanza tra i fabbricati**

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

## **Art. 8**

### **Applicazione degli indici di fabbricabilità**

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

b) Gli indici di fabbricabilità fondiaria If si applicano per l'edificazione nei singoli lotti sia nel caso di attuazione di lottizzazioni approvate, sia nel caso di edificazione in zone che non

richiedono il piano urbanistico di esecuzione. L'indice di fabbricabilità fondiaria If specifica il volume costruibile su ciascun lotto

#### **Art. 9**

##### **Criteria per il computo degli indici**

Non possono essere computate nell'area edificabile:

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

#### **Art. 10**

##### **Opere di urbanizzazione**

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

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

### **PARTE SECONDA**

#### **Zonizzazione**

#### **Art. 11**

##### **Zonizzazione**

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

1. Zone per residenze e servizi
  - di ristrutturazione e completamento: B;
  - di espansione: C
2. Zone produttive
  - industriali – artigianali: D;
  - di uso agricolo: E, E speciali
3. Zone di uso pubblico
  - per attrezzature ed, impianti di interesse collettivo, pubbliche o di uso pubblico: F;
  - zone destinate alla viabilità, zone ferroviarie;
  - per standard residenziali.

#### **Art. 12**

##### **Zone residenziali**

Le zone residenziali sono destinate prevalentemente alla residenza ed a negozi, botteghe, alberghi, magazzini, uffici, edifici per lo svago, lo spettacolo ed attività collettive di interesse pubblico oltre che a piccoli laboratori artigianali, purchè non producano rumori, esalazioni, scarichi dannosi, nocivi o comunque incompatibili con le destinazioni di zona.

Sono pertanto escluse destinazioni industriali e per il ricovero e l'allevamento degli animali.

Le zone residenziali si distinguono in, zone totalmente edificate, zone di completamento, zone di espansione.

### Art. 13

#### **Zone totalmente o parzialmente edificate.**

Zona B

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

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

Soltanto per la zona di completamento nuove costruzioni, sopraelevazione, ampliamenti. Analoghi interventi di piccola entità sono consentiti nelle altre aree della zona B site in prossimità dei fabbricati esistenti, al fine anche di dotare i fabbricati stessi di adeguati servizi e vani tecnici.

**Modalità di attuazione:** l'edificazione può avvenire per piani particolareggiati, piani di lottizzazione, suddivisione in lotti e concessione edilizia singola.

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

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

In deroga agli indici stabiliti è consentito in tal caso l'allineamento plano-altimetrico dei fabbricati da realizzare su lotti interclusi o confinati fra fabbricati esistenti, fino al raggiungimento dell'altezza del fabbricato più alto ma non superiore a mt. 10,00.

**Altezza massima degli edifici:** l'altezza massima degli edifici nuovi non può superare l'altezza media degli edifici circostanti, preesistenti nella zona. Non è comunque consentita un'altezza superiore a 10,00 metri (tre piani fuori terra).

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

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

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

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

Negli altri casi le distanze minime saranno:

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

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

**Indice massimo di fabbricabilità fondiaria:**  $I_f = 2,00$  mc/mq

### Art. 14

#### **Zona C**

Per zone C si intendono quelle parti del territorio comunale destinate all'espansione dell'edilizia residenziale. Si distinguono due zone, C 1 e C 2.

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

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

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

Per quanto riguarda gli standard si dovranno osservare i vincoli indicati nelle tavole di piano precisando che i piani particolareggiati e di lottizzazione sono tenuti ad osservare le aree per le zone pubbliche indicate nelle tavole. Coloro i quali intendano procedere alla suddivisione in lotti delle aree della zona C1 sono tenuti a prevedere all'interno della zona lottizzata la viabilità di penetrazione e le aree di sosta e parcheggio, in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall'art. 18 della legge 765/1967.

Le aree per standard dovranno essere previste all'interno delle aree individuate in misura maggiore o uguale a quanto precisato per la singola zona.

**Indice massimo di fabbricabilità territoriale:**

1,00 mc/mq per il Capoluogo

0,80 mc/mq per la frazione –S. Elia

**Indice massimo di fabbricabilità fondiaria:**

1,30 mc/mq per il Capoluogo

1,05 mc/mq per la frazione S. Elia

**Altezza massima degli edifici e numero piani fuori terra:**

m 10,00 e 3 piani fuori terra

**Distanza minima dai cigli stradali:**

Valgono le norme prescritte per le zone B.

**Distanza minima dei fabbricati dai confini di proprietà:**

m. ~~4,00~~ 5,00.

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

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

**Aree per standard:**

**a) Capoluogo**

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

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

**b) S. Elia**

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

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

## **Zona C2**

**Destinazione di zona:** residenziale (vedi art. 12 delle presenti norme) di tipo turistico alberghiero.

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

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

Per quanto riguarda gli standards si dovranno osservare i vincoli indicati nelle tavole di piano precisando che i piani particolareggiati e di lottizzazione sono tenuti ad osservare le aree per le zone pubbliche indicate nelle tavole. Coloro i quali intendono procedere alla suddivisione in lotti per le aree della zona C2 sono tenuti a prevedere all'interno della zona lottizzata la viabilità di penetrazione e le aree di sosta e parcheggio, in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall'art. 18 della legge 765/1967.

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

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

**Indice massimo di fabbricabilità fondiaria:** 0,70 mc/mq

**Altezza massima degli edifici e numero piani fuori terra:** m 10,00 e 3 piani fuori terra

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

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

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

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

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

**Aree per standard:** gli standard sono:

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

## Art. 15

### ZONA D

#### Industriale - Artigianale

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

**Destinazione di zona:** costruzioni ed installazioni quali: magazzini, depositi, sili, autorimesse, capannoni, laboratori con destinazione industriale o artigianale, locali per uffici collegati all'attività industriale, attrezzature annonarie, zone ed attrezzature per containers, abitazioni per il personale addetto e di custodia, attrezzature di uso comune quali negozi, spacci, mense, attrezzature ricreative in generale. L'amministrazione comunale si riserva di definire i limiti di accettabilità di scarichi solidi, liquidi e aerei ad integrazione delle leggi vigenti.

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

**Indici di zona:** Rapporto di copertura massima: 40%.

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

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

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

**Art. 16**  
**ZONA E**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Indici di zona**

Tipo di edificio	If max mc/mq	Alt. Max m	N° piani n.	Rapporto di copertura
A	0,03	6,70	2	
B	0,30	6,70	2	
C	0,30	6,70	2	
D	0,30	-	-	

**Distanza minima degli edifici dai confini di proprietà:** m 15,00

**Distanza minima tra edifici:** m 10,00

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

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

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

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

### **Art. 17**

#### **Zona E speciale**

Per zone E speciali si intendono quelle aree in cui esistono nuclei edilizi di aziende agricole e che sono individuate sulle tavole di piano. Lo scopo è quello di consentire la crescita di aggregati edilizi rurali comprendenti destinazioni miste, a scopo residenziale ed agricolo.

**Destinazione di zona:** saranno consentite:

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

**Modalità di attuazione:** concessione edilizia. Coloro i quali intendano procedere alla suddivisione in lotti sono tenuti a prevedere all'interno della zona lottizzata la viabilità di penetrazione e le aree di sosta e parcheggio, queste ultime in misura di 2,5 mq/abitanti.

Le altre aree per standard, destinate all'istruzione e alle attrezzature di interesse comune, sono fissate in 6 mq/ab secondo quanto previsto dall'art. 4 del D.M. 2.4.1968 n. 1444.

**Indice massimo di fabbricabilità territoriale:** 0,40 mc/mq

**Indice massimo di fabbricabilità fondiaria:** 0,50 mc/mq

**Altezza massima degli edifici e numero piani fuori terra:** m 10,00; 3 piani fuori terra

**Distanza minima dai cigli stradali:** valgono le norme prescritte per la zona B

**Distanza minima dei fabbricati dai confini di proprietà:** m 4,00

**Distanza minima tra fabbricati:** valgono le norme prescritte per le zone C

### **Art. 18**

#### **Zone destinate ad attrezzature scolastiche**

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

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

### **Art. 19**

#### **Zone destinate a verde pubblico attrezzato**

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

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

E' esclusa ogni altra destinazione.

**Modalità di Attuazione:** l'edificazione può avvenire:

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

**Indice di fabbricabilità fondiaria:** 0,30 mc/mq

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

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

#### **Art. 20**

##### **Aree per servizi di interesse comune**

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

E' esclusa ogni altra destinazione.

**Modalità di attuazione:** l'edificazione può avvenire:

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

**Indice di fabbricabilità fondiaria:** mc/mq 2,00

##### **Caratteristiche edilizie**

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

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

#### **Art. 21**

##### **Aree per parcheggio (aree P)**

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

E' esclusa ogni altra destinazione.

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

**Indice di fabbricabilità fondiaria:** 2,00 mc/mq.

Caratteristiche edilizie:

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

#### **Art. 22**

##### **Zone destinate a verde privato**

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

#### **Art. 23**

##### **Zone destinate alla viabilità**

Le zone destinate alla viabilità comprendono:

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

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

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

1. Strade primarie: tronchi terminali o passanti di strade extraurbane; raccolgono e distribuiscono prevalentemente il traffico di scambio tra i territori urbano ed extraurbano; possono disimpegnare il traffico di transito rispetto all'area urbana. Si connettono solo con le strade di scorrimento;
2. Strade di scorrimento: strade comprese completamente in area urbana; garantiscono la fluidità degli spostamenti veicolari di scambio o interni all'ambito urbano; distribuiscono il traffico delle strade primarie e raccolgono quello delle strade di quartiere;
3. Strade di quartiere: strade comprese solo in un settore dell'area urbana; servono di collegamento tra quartieri; distribuiscono il traffico delle strade di scorrimento e raccolgono quello delle strade locali.

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

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

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

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

La sezione delle strade ciclabili è multipla di m 1,25 con un minimo di m 2,50.

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

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

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

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

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

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

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

In tale area è vietata ogni nuova costruzione o l'ampliamento di quelle esistenti **ad eccezione di stazioni di servizio ed attrezzature di pertinenza della viabilità.**

## **Art. 24**

### **Zone a vincolo cimiteriale**

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

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

## **Art. 25**

### **Zone a verde di rispetto**

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

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

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

## **Regione Calabria**

### **DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REGIONE**

#### **N. 302 Del 8 Giugno 1996**

**Oggetto:** Comune di Pentone –  
Approvazione Piano Regolatore Generale. –

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

IL DIRIGENTE  
(Arch. Andrea Iovene)

VISTO della Commissione di controllo  
N..... del.....  
Pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione  
Calabria n.....del .....

#### **IL PRESIDENTE DELLA REGIONE**

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

- Che il Comune di Pentone è sprovvisto di strumentazione urbanistica;
- Che con deliberazione n. 55 del 07.12.1994 il Consiglio Comunale del predetto Comune ha adottato il Piano Regolatore Generale;
- Che detto Piano è stato regolarmente pubblicato e depositato e che nei termini di legge sono state prodotte n. 13 osservazioni oltre a quattro fuori termini, alle quali il Comune ha controdedotto con atto consiliare n. 60 del 29.11.1995;
- Che con note n. 390, 9119, 7865 e 14963 rispettivamente del 30.4.91, 28.6.91, 7.11.94 e 23.11.94 il Genio Civile di Catanzaro ha espresso il proprio parere favorevole ai sensi dell'art. 13 della legge 64/74;
- Che il Comune di Pentone ha trasmesso il Piano di cui trattasi all'Assessorato Regionale all'Urbanistica con nota n. 320 del 25.01.1996, assunta al protocollo in data 05.02.96;
- Che il Settore Strumenti Urbanistici ha reso la propria istruttoria in data 11.03.96;

- Che la Commissione Urbanistica Regionale, ai sensi della legge regionale 16/94 e succ. modif., ha espresso nella seduta del 13.3.96 parere favorevole allo strumento urbanistico in questione con le seguenti prescrizioni:

#### **Norme Tecniche di Attuazione:**

- 1) Art. "2" punto n. 2 "cambiamenti alle destinazioni d'uso", è sostituito dalla seguente dicitura:  
"Qualunque modifica alla destinazione d'uso dei suoli rispetto alle tavole grafiche dell'azonamento e alle presenti norme è subordinata all'adozione di variante con delibera del Consiglio Comunale secondo la procedura di approvazione del piano regolatore.  
Le modifiche di destinazione d'uso degli edifici esistenti sono consentite con delibera del Consiglio Comunale sempre in conformità alle destinazioni d'uso ammissibili dalla zona omogenea nella quale ricade l'edificio";
- 2) Art. 7 punto 7a "Volume", aggiungere dopo le parole "portici o gallerie" la seguente dicitura:  
"di uso Pubblico";
- 3) Art. 7 punto 7b "Volume", è abrogato;
- 4) Art. 7 punto 7d "Volume", è sostituito dalla seguente dicitura: "dei volumi relativi alle autorimesse private ad uso esclusivo degli abitanti di un fabbricato, o gruppo di fabbricati, quando questi sono completamente interrati";
- 5) Art. 7 punto 12 "Distacco dagli edifici", al primo comma dopo la parola "sporgenza" aggiungere "balconi superiori ad 1,20 mt., cornicioni e falde di tetti superiori a 0,70 mt.";
- 6) Art. 7 punto 13 "Distacco dai confini", dopo la parola "sporgenza" aggiungere "balconi superiori ad 1,20 mt, cornicioni e falde di tetti superiori a 0,70 mt.";
- 7) Art. 13 "Zone totalmente o parzialmente edificate", alla fine del quinto comma alle parole "P.L. o P.P." venga aggiunto "Piani di Recupero";
- 8) Art. 14 "Zona C", la distanza minima dai confini di proprietà da mt. 4,00 venga modificata a 5,00 mt.;
- 9) Art. 16 "Zona E", vengano eliminati i rapporti di copertura della tabella degli indici di zona;
- 10) Art. 17 "Zona E speciale", venga abrogato; la relativa zonizzazione venga assimilata alla normativa della zona agricola "E";
- 11) Art. 23 "Zone destinata alla viabilità", all'ultimo comma venga aggiunta la seguente dicitura:  
"ad eccezione di stazioni di servizio ed attrezzature di pertinenza della viabilità";

#### **Regolamento Edilizio:**

- 12) Art. 4 punto "g", "Composizione della Commissione Edilizia", venga abrogato;
- 13) Art. 12 "Utilizzazione degli indici", all'ultimo comma venga aggiunta la seguente dicitura:  
"esclusivamente nel caso di aziende agricole";
- 14) Art. 19 "Deroghe", all'ultimo comma venga aggiunta la seguente dicitura: "e alla destinazione di zona";
- 15) Art. 52 "Parcheggi", la quantità delle aree da riservare a parcheggi è quella fissata dalla legge 122/89;

#### **Prescrizioni urbanistiche:**

- 16) Vengano stralciate dalla tavola n. 7.1 – zonizzazione Capoluogo, le zone territoriali omogenee di tipo "C2" con destinazione turistica individuate con i numeri 7 – 8a – 8b – 9 – 10; le stesse restano assimilate alla normativa della zona agricola "E";
- 17) Venga stralciata dalla tavola n. 7.1 – zonizzazione Capoluogo, la zona territoriale omogenea di tipo "D" con destinazione industriale ed artigianale individuata con il numero 11a – 11b; la stessa resta assimilata alla normativa della zona agricola "E";
- 18) Vengano stralciate dalla tavola n. 7.3 – zonizzazione loc. "Termine", tutte le zone territoriali omogenee di tipo "D" con destinazione industriale ed artigianale e tutte le aree per servizi pubblici previste; le stesse sono assimilate alla normativa della zona agricola "E";
- 19) Venga stralciata dalla tavola n. 7.3 – zonizzazione loc. "Termine", la zona territoriale omogenea destinata a discarica pubblica; la stessa è assimilata alla normativa della zona agricola "E";

- 20)** Nella zona “B” “totalmente edificata” (compresa nella perimetrazione delle zone “B” e senza retino), vengano consentite demolizioni e ricostruzioni esclusivamente previo piano di recupero;
- 21)** L’indice territoriale delle zone “C1” ricadenti nel Capoluogo e nella frazione S.Elia venga unificato al valore di 0,80 mc/mq; il corrispondente indice fondiario venga fissato in 1,05 mc/mq;
- 22)** Tutte le zone territoriali omogenee di tipo “C2” turistiche, non stralciate nei punti precedenti, vengano assimilate alle zone di tipo “C1” residenziali e alla relativa normativa;
- 23)** Vengano respinte le osservazioni contrassegnate nella delibera del Consiglio Comunale n. 60/95 di controdeduzione con i numeri 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16; vengano accolte per come deliberato dal Consiglio Comunale le osservazioni contrassegnate con i numeri 3 e 14; venga accolta l’osservazione n. 17 dell’Ufficio Tecnico Comunale;
- Che dette prescrizioni con nota racc. A.R. n. 1340 del 18.3.96 sono state notificate al Comune per essere controdedotte ai sensi della soprarichiamata legge regionale 16/94 e succ. modif. ed integr.;
  - Che il Comune di Pentone con atto consiliare n. 37 del 17.04.96 ha controdedotto alle prescrizioni della Commissione Urbanistica Regionale;
  - Che le suddette controdeduzioni sono pervenute in data 03.05.96 e pertanto al di fuori dei termini previsti dal 3° comma dell’art. 4 della più volte citata legge regionale 16/94;
  - Che comunque le controdeduzioni comunali riguardano esclusivamente la mancanza di motivazione dello stralcio delle Z.T.O. C2 (turistiche) e D (produttive) effettuato dalla C.U.R. ed inoltre dall’aver accolto un’osservazione (la n. 17) rispetto alla quale l’Amm/ne Comunale non si era espressa perché pervenuta fuori termine;
  - Che in merito allo stralcio effettuato, per come si evince dalla relazione istruttoria citata nelle premesse, questo è avvenuto:  
la soppressione di alcune aree di tipo C2, per diminuire la capacità edificatoria complessiva del Piano Regolatore proposto;  
la soppressione della Z.T.O. di tipo D nella località “Termine”, alle spalle dell’esistente Santuario della Madonna di Termine in quanto le rilevanti pendenze del terreno non consentono la realizzazione di edifici quali capannoni industriali se non con oneri gravosi per la pubblica amministrazione nel redigere i piani produttivi;
  - Che pertanto le proposte controdeduzioni in merito non possono essere accolte;
  - Che invece per quanto attiene la richiesta di rigetto dell’osservazione n. 17, accolta in fase istruttoria dalla Regione e tendente ad individuare ulteriori aree per parcheggi, pur avendo scarsa rilevanza la circostanza che la stessa sia pervenuta fuori dai termini di pubblicazione, si ritiene di poter accogliere la controdeduzione comunale sia per quanto contenuto nella stessa circa l’ammissione che il Consiglio Comunale ha ritenuto di dare diverse e più aderenti soluzioni al problema dei parcheggi, sia per l’esistenza nel Piano di varie aree per parcheggi che fanno ritenere comunque soddisfatto lo standard previsto dal D.I. 2.4.1968, n. 1444, sia infine per quanto affermato dall’art. 10, 2° comma, della legge 115°/42 laddove prevede la possibilità di apportare al Piano modifiche conseguenti all’accoglimento delle osservazioni presentate quando queste siano accettate con deliberazione del Consiglio Comunale;
  - Che con deliberazione n. 2827 del 17.05.96, esecutiva il 23.05.96 con provvedimento n. 486, la Giunta Regionale ha approvato il Piano Regolatore Generale di Pentone con le prescrizioni suggerite dalla C.U.R. in data 13.3.96 e riportate in narrativa ad eccezione di quella contraddistinta con il n. 23 che viene così modificata a seguito dell’accoglimento delle controdeduzioni comunali formulate con atto consiliare n. 37 del 17.4.96:  
“vengano respinte le osservazioni contrassegnate nella delibera del Consiglio Comunale n. 60/95 di controdeduzione con i numeri 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17; vengano accolte per come deliberato dal Consiglio Comunale le osservazioni contrassegnate con i numeri 3 e 14;  
VISTO il D.P.R. n. 8 del 15.01.1972;

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

VISTE le circolari presidenziali 798/93 e 2392/93;

SU PROPOSTA dell'Assessore Dr. Domenico Crea, formulata alla stregua dell'istruttoria compiuta dalle strutture interessate nonché della espressa dichiarazione di regolarità dell'atto resa dal Dirigente preposto al competente Settore che si è espresso anche sulla non assoggettabilità dell'atto a controllo ai sensi dei decreti lgv. 40/93 e 479/93, in quanto esternazione di precedente deliberazione già sottoposta a controllo,

## **D E C R E T A**

E' approvato il Piano Regolatore Generale di Pentone, adottato da quel Consiglio Comunale con atto n. 55 del 7.12.1994 e con le seguenti prescrizioni:

### **Norme Tecniche di Attuazione:**

1. Art. "2" punto n. 2 "cambiamenti alle destinazioni d'uso" è sostituito dalla seguente dicitura:  
"Qualunque modifica alla destinazione d'uso dei suoli rispetto alle tavole grafiche dell'azonamento e alle presenti norme è subordinata all'adozione di variante con delibera del Consiglio Comunale secondo la procedura di approvazione del piano regolatore.  
Le modifiche di destinazione d'uso degli edifici esistenti sono consentite con delibera del Consiglio Comunale sempre in conformità alle destinazione d'uso ammissibili dalla zona omogenea nella quale ricade l'edificio";
2. Art. 7 punto 7a "Volume", aggiungere dopo le parole "portici o gallerie" la seguente dicitura: "di uso pubblico";
3. Art. 7 punto 7b "Volume", è abrogato;
4. Art. 7 punto 7d "Volume", è sostituito dalla seguente dicitura: "dei volumi relativi alle autorimesse private ad uso esclusivo degli abitanti di un fabbricato, o gruppo di fabbricati, quando questi sono completamente interrati";
5. Art. 7 punto 12 "Distacco dagli edifici", al primo comma dopo la parola "sporgenza" aggiungere "balconi superiori ad 1,20 mt., cornicioni e falde di tetti superiori a 0,70 mt.";
6. Art. 7 punto 13 "Distacco dai confini", dopo la parola "sporgenza" aggiungere "balconi superiori ad 1,20 mt., cornicioni e falde di tetti superiori a 0,70 mt.";
7. Art. 13 "Zone totalmente o parzialmente edificate", alla fine del quinto comma alle parole "P.L. o P.P." venga aggiunto "Piani di Recupero";
8. Art. 14 "Zona C", la distanza minima dai confini di proprietà da mt. 4,00 venga modificata a 5,00 mt.;
9. Art. 16 "Zona E", vengano eliminati i rapporti di copertura della tabella degli indici di zona;
10. Art. 17 "Zona E speciale", venga abrogato; la relativa zonizzazione venga assimilata alla normativa della zona agricola "E";
11. Art. 23 "Zona destinata alla viabilità", all'ultimo comma venga aggiunta la seguente dicitura: "ad eccezione di stazioni di servizio ed attrezzature di pertinenza della viabilità";

### **Regolamento Edilizio:**

12. Art. 4 punto "g", "Composizione della Commissione Edilizia", venga abrogato;
13. Art. 12 "Utilizzazione degli indici", all'ultimo comma venga aggiunta la seguente dicitura: "esclusivamente nel caso di aziende agricole";
14. Art. 19 "Deroghe", all'ultimo comma venga aggiunta la seguente dicitura: "e alla destinazione di zona";
15. Art. 52 "Parcheggi", la quantità delle aree da riservare a parcheggi è quella fissata dalla legge 122/89;

### **Prescrizioni urbanistiche:**

16. Vengano stralciate dalla tavola n. 7.1 – zonizzazione Capoluogo, le zone territoriali omogenee di tipo “C2” con destinazione turistica individuate con i numeri 7 - 8a – 8b – 9 – 10; le stesse restano assimilate alla normativa della zona agricola “E”;
17. Venga stralciata dalla tavola n. 7.1 – zonizzazione Capoluogo, la zona territoriale omogenea di tipo “D” con destinazione industriale ed artigianale individuata con il numero 11a – 11b; la stessa resta assimilata alla normativa della zona agricola “E”;
18. Vengano stralciate dalla tavola n. 7.3 – zonizzazione loc. “Termine”, tutte le zone territoriali omogenee di tipo “D” con destinazione industriale ed artigianale e tutte le aree per servizi pubblici previste; le stesse sono assimilate alla normativa della zona agricola “E”;
19. Venga stralciata dalla tavola n. 7.3 – zonizzazione loc. “Termine”, la zona territoriale omogenea destinata a discarica pubblica; la stessa è assimilata alla normativa della zona agricola “E”;
20. Nella zona “B” “totalmente edificata” (compresa nella perimetrazione delle zone “B” e senza retino), vengano consentite demolizioni e ricostruzioni esclusivamente previo piano di recupero;
21. L’indice territoriale delle zone “C1” ricadenti nel Capoluogo e nella frazione S.Elia venga unificato al valore di 0,80 mc/mq; il corrispondente indice fondiario venga fissato in 1,05 mc/mq;
22. Tutte le zone territoriali omogenee di tipo “C2” turistiche, non stralciate nei punti precedenti, vengano assimilate alle zone di tipo “C1” residenziali e alla relativa normativa;
23. Vengano respinte le osservazioni contrassegnate nella delibera del Consiglio Comunale n. 60/95 di controdeduzione con i numeri 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17; vengano accolte per come deliberato dal Consiglio Comunale le osservazioni contrassegnate con i numeri 3 e 14.

Per la regolarità dell’atto:

IL DIRIGENTE

(Arch. Andrea Iovene)

L’ASSESSORE

(Dr. Domenico Crea)

- NISTICO’ -