



COMUNE DI JOPPOLO

Provincia di Vibo Valentia

Tel 0963/88.30.10

protocollo.joppolo@asmepec.it

AREA TECNICO E MANUTENTIVA

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Tav. n. 9

progettista ing. Mobrìci Filippo

Art. 1 - Zona omogenea B0: manutenzione e trasferimenti

In tali zone sono incluse alcune porzioni di vecchi centri abitati e precisamente:

- a. vico Nettuno e via Rota del capoluogo;
- b. rione Caronitello di Coccorino;
- c. vico 1° Sala di Coccorinello;
- d. alcune zone nelle adiacenze di via Cairoli e via Trento di Caroniti.

Queste nel parere del Genio Civile di cui all'art.13 della legge 2.2.74 n. 64 espresso, con protocollo n. 10512 del 30/01/1985 sullo studio geomorfologico allegato al Piano di recupero comunale - peraltro successivamente non portato a termine - sono state assoggettate a "prescrizioni e raccomandazioni".

In esse è possibile normalmente intervenire con operazioni di sola manutenzione (ordinaria e straordinaria).

E' possibile operare con tutti gli interventi di cui al successivo art. 2 solo a seguito di approfondite indagini di tipo geomorfologico e previo parere dei competenti uffici del Genio Civile.

Art. 2 - Zona omogenea B1: ristrutturazione, risanamento e sostituzione edilizia

Sono porzioni dei centri abitati, con una edilizia generalmente a cortina, quasi totalmente edificate e che non presentano caratteristiche di interesse storico, artistico ed ambientale.

Esse invece hanno notevoli condizioni di degrado sia igienico-sanitario che statico e necessitano quindi di interventi di risanamento, ristrutturazione, consolidamento, sostituzione edilizia, recupero urbanistico ecc., nel rispetto della legge 64/1974 e successive modifiche ed integrazioni.

In tali zone sono consentiti: manutenzioni, ristrutturazioni, restauro, risanamento conservativo ed igienico-sanitario oltre che sostituzione edilizia e nuove costruzioni (per saldatura di fronti su lotti residui).

In questi ultimi due casi la densità fondiaria deve essere pari a 0,80 mc/mq con allineamento sia verticale che orizzontale ai fabbricati adiacenti.

Come distacchi dai confini vanno mantenuti quelli preesistenti; in caso di modifica si possono portare a 5,00 o 0,00 m, rispettivamente nei casi in cui esistano nella proprietà confinante fabbricati a distanza non inferiore a 5,0 o 0,00 m; salvo il caso di fabbricati in aderenza, è comunque fatto obbligo di rispettare la minima distanza tra fabbricati pari a 10,00 m.

Sono ammesse residenze, uffici, negozi, studi ed in genere attività connesse sia con la residenza che con il turismo.

Sono escluse tutte quelle attività non compatibili col carattere di quiete e di igiene della zona.

Art. 3 - Zona omogenea B2: residenziale di completamento

In essa sono incluse le zone urbanizzate, non completamente edificate e con fabbricati prevalentemente di recente costruzione.

- Indice di fabbricabilità fondiaria: 1,20 mc/mq;
- Altezza massima consentita: ml.10,00.
- Distanze dei fabbricati dai cigli stradali: minimo 5,00 m salvo (in più o in meno) i casi di allineamento già evidentemente tracciati in cui, nel rispetto della vigente normativa sismica, valgono le distanze preesistenti.
- Distacchi dai confini: minimo 5,00 m oppure, in caso di fabbricati a schiera, 0,00 m.
- Rapporto massimo di copertura: 2/3.
- Ammissioni ed esclusioni: valgono quelle del precedente art.2.

In tale zona il P.R.G. viene attuato per intervento diretto attraverso il rilascio della concessione edilizia.

Art. 4 - Zona omogenea C: residenziale di espansione

In essa sono incluse parti del territorio totalmente inedificate o con una presenza di fabbricati non significativa per numero e consistenza.

Sono possibili nuovi interventi destinati alla costituzione di nuclei residenziali completi di servizi ed attrezzature.

Il P.R.G. si attua mediante intervento urbanistico preventivo di iniziativa pubblica e/o privata (lottizzazione convenzionata) estesa ad una area minima di 8.000 mq con i seguenti parametri:

- Indice di fabbricabilità territoriale: 0,80 mc/mq.
- Altezze dei fabbricati: 7,50 m.
- Distanze dai cigli stradali: debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:
 - 5,00 m per lato, per strade di larghezza inferiore a 7,00 m;
 - 7,50 m per lato, per strade di larghezza compresa tra 7,00 e 15,00 m;
 - 10,00 m per lato, per strade di larghezza superiore a 15,00 m.
- Distanze minime dai confini: 5,00 m.
- Distanze minime tra fabbricati: 10,00 m.
- Lunghezza massima del fronte dei fabbricati: 25,00 m.
- Rapporto di copertura: 1/3.
- Area standards: 24 mq/abitante
- Ammissioni ed esclusioni: valgono quelle dell'art.2.

Nel caso di lotti residui in zone urbanizzate è possibile l'intervento diretto con concessione edilizia previo monetizzazione delle aree a standards valutate dell'Ufficio tecnico comunale in base ai vigenti prezzi di mercato.

Art. 5 - Zona omogenea BT: completamento turistico

Comprende alcune parti del territorio (Joppolo-mare e Coccorino-mare) di recente e non completa edificazione a carattere turistico-residenziale già dotate di infrastrutture a rete.

In tali zone il P.R.G. viene attuato con intervento diretto attraverso il rilascio della concessione edilizia e con i seguenti parametri.

- Indice di fabbricabilità fondiario: 0,40 mc/mq.
- Altezza massima: 7,00 m.
- Distacchi minimi dai confini: 5,00.
- Distacchi minimi tra fabbricati: 10,00 m.
- Distacchi minimi dai cigli stradali: 5,00, salvo i casi di documentati allineamenti già precostituiti.

In caso di sopraelevazione restano valide le distanze preesistenti da confini, tra fabbricati e dai cigli stradali.

Art. 6 - Zona Omogenea CT: espansione turistica

Tale norma è stata elaborata in modo da poter garantire nel tempo una certa flessibilità nella gestione del presente P.R.G.

Le zone omogenee del tipo CT comprendono infatti parti del territorio destinate sia alla costruzione di residenze turistiche che di impianti turistici ricettivi e para-ricettivi per come definiti dalla L.R. n. 28/1986.

La normativa è diversa per i tre casi e precisamente, fermo restando che un piano particolareggiato possa prevedere interventi di un solo tipo si ha:

A. Residenze turistiche

Non è ammessa concessione singola; è obbligatoria la lottizzazione estesa ad una superficie minima di 8.000 mq.

- Indice di fabbricabilità territoriale: 0,50 mc/mq.
- Standards da reperire: 24 mq/abitante.
- Altezza massima dei fabbricati: 6,50 m.
- Distanze minime dai confini: 6,00 m.
- Distanze minime tra fabbricati: 12,00 m.
- Distanze dai cigli stradali: debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:
 - 5,00 m per lato, per strade di larghezza inferiore a 7,00 m;
 - 7,50 m per lato, per strade di larghezza compresa tra 7,00 e 15,00 m;
 - 10,00 m per lato, per strade di larghezza superiore a 15,00 m.

Sono ammesse residenze turistiche.

Sono tollerate attività connesse alla residenza turistica.

Sono vietate tutte le attività incompatibili col carattere di quiete e di igiene della zona.

B. Impianti turistici di tipo ricettivo (*alberghi, pensioni, residences, villaggi turistici, ecc.*).

- Area minima di intervento: 5.000 mq.
- Strumento attuativo: piano di utilizzazione convenzionata soggetto alla sola approvazione del Consiglio Comunale; questo deve contenere una accurata sistemazione dell'area e dei relativi servizi e deve prevedere la cessione gratuita al Comune del 10% della superficie d'intervento.
- Indice di fabbricabilità territoriale: 0,8 mc/mq.
- Altezza massima dei fabbricati: 6,50 m all'interno della fascia dei 300 metri dal mare; 10,00 m nel resto del territorio.
- Distanza minima dai confini: 7,50 m.
- Distanze minime tra fabbricati: 15,00 m.
- Distanze minime dai cigli stradali: 10,00 m.

Sono ammesse costruzioni da destinare ad attività turistico-alberghiera anche a conduzione familiare con il solo alloggio per il custode a carattere residenziale.

Sono possibili costruzioni connesse all'attività alberghiera (ristoranti, discoteche, nights, ecc.) sia autonomamente che aggregandoli all'attività primaria senza però superare l'indice previsto.

È inoltre possibile realizzare edifici finalizzati alla "convegnistica" con una volumetria ammissibile doppia di quella normale (e quindi con un indice pari a 1,60 mc/mq)

C. Impianti turistici para-ricettivi (*campeggi*).

- Area minima di intervento: 8.000 mq.
- Strumento attuativo: piano di utilizzazione convenzionata soggetto alla sola approvazione del Consiglio Comunale; questo deve contenere una accurata sistemazione dell'area e dei relativi servizi e deve prevedere la cessione gratuita al Comune del 10% della superficie dell'intervento.
- L'impianto deve essere conforme a quanto stabilito dalla Legge regionale n. 28 del 11/07/1986 (e successive eventuali modifiche e/o integrazioni) in relazione ai campeggi atti a conseguire la categoria di classificazione ad almeno a 3 stelle.
- Indice di fabbricabilità territoriale: 0,10 mc/mq.
- Altezza massima dei fabbricati: 4,00 m.
- Distanze minime dai confini: 8,00 m.
- Distanze minime tra fabbricati: 10,00 m se all'interno dell'impianto; 16,00 m rispetto ai fabbricati su proprietà confinanti.
- Distanze minime dai cigli stradali: 8,00 m.

Sono consentiti fabbricati da destinare, in base alle vigenti disposizioni di legge, ad attività connesse al campeggio.

Sono possibili costruzioni di tipo residenziale purché siano destinate:

1. all'alloggio per il custode;
2. alla creazione di unità abitative (*per la definizione di unità abitative, di ricettività massima consentita ed ecc., si rinvia alla L.R. n. 28 del 11/07/1986, cui in ogni caso si dovranno attenere le varie progettazioni*) nella misura massima del 15% della ricettività massima consentita, nel caso di campeggio vero e proprio.

Per i vari tipi di intervento (A, B e C) la costruzione di piscine o campi di gioco – coperti -, è possibile senza che il relativo volume debba essere computato ai fini del conteggio del volume ammissibile.

In tale evenienza però è fatto obbligo di prevedere nel piano di lottizzazione od in quello di utilizzazione (a seconda dei casi) l'autonoma possibilità di parcheggio degli utenti l'attrezzatura progettata in spazi appositamente dimensionati e destinati.

Art. 7 - Zona omogenea CTe: attrezzature turistiche esistenti

Per le attrezzature di cui al precedente art.6 - lettere B e C - esistenti od autorizzate alla data di adozione del presente strumento urbanistico, è possibile, prescindendo anche dalla indicazione cartografica di piano ed al fine di non comprimere le capacità produttive dell'azienda, procedere con interventi atti all'adeguamento alla L.R. n. 28 del 11/07/1986.

In tal caso valgono tutte le norme di cui al precedente art.6 - lettere B e C.

Trattandosi comunque di completamento-adequamento obbligatorio, esso deve essere effettuato mediante piano di utilizzo ma senza cessione gratuita di aree.

Nel caso infine di comprovata impossibilità di reperire la minima area di intervento, sempre nella osservanza di tutte le altre, è possibile derogare a tale norma.

Art. 8 - Zona omogenea CLe: lottizzazione esistente

Trattasi di area in zona San Bruno Melia di Joppolo-mare, estesa circa 35.000 mq, in cui è stata convenzionata una lottizzazione non "esaurita" alla data di elaborazione del presente P.R.G.

In essa è possibile completare i vari interventi programmati anche se con successive varianti purché antecedenti alla data di adozione del presente P.R.G.

Art. 9 - Zona omogenea D: attività artigianali e piccolo industriali

In essa sono incluse aree destinate alla realizzazione di attività artigianali e piccolo industriali a carattere non nocivo.

Il P.R.G. viene attuato attraverso piani urbanistici preventivi privati (piano di lottizzazione) e/o piani preventivi pubblici (Piano insediamenti produttivi) interessanti una superficie territoriale non inferiore a 6.000 mq.

In tali attività è ammesso l'alloggio per il personale di custodia ovvero, nel caso di gestione familiare, l'alloggio per la famiglia del proprietario con il limite massimo di superficie pari a 150,00 mq.

I parametri da rispettare sono i seguenti:

- la superficie da destinare a spazi pubblici (verde e parcheggi) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata all'insediamento.
- le strade debbono essere commisurate all'attività dell'azienda.
- indice di fabbricabilità territoriale: 3,00 mc/mq.
- altezza dei fabbricati: 10,00 m (silos, serbatoi, ecc., non sono soggetti a limiti di altezza).
- Distanza minima dai confini: 6,00 m;
- distanza minima tra fabbricati: 12,00 m;
- distanza minima dai cigli stradali: 12,00 m.

La realizzazione di insediamenti che comportano problemi di sicurezza, di incolumità pubblica e di igiene, è possibile solo a seguito di approvazione del Consiglio Comunale e previo parere di ogni competente Autorità.

Dovranno sorgere alle distanze (da altri insediamenti) previste dalle vigenti disposizioni in materia di igiene, sanità, polizia, ecc., ed osservando tutte le norme del presente articolo.

Art. 10 - Zona omogenea E: attività agricole e/o connesse all'agricoltura

In tali zone è ammessa la edificazione di fabbricati per fare fronte a quanto necessario per la conduzione del fondo, residenza compresa.

È possibile, per il raggiungimento della minima superficie d'intervento, accorpate diversi appezzamenti di terreno purché compresi nella stessa località; in tal caso il volume ammissibile accorpando fondi diversi può essere realizzato su uno di essi.

In caso di accorpamento, all'atto del rilascio della concessione edilizia, dovrà essere presentato al comune un atto unilaterale d'obbligo - da registrare presso l'ufficio del registro a cura e spese del richiedente - con cui si dovrà vincolare sia il terreno utilizzato che la destinazione dei fabbricati.

L'asservimento dei terreni verrà registrato a cura dell'Amministrazione in un apposito registro da conservare presso l'ufficio tecnico comunale. In esso saranno riportati i dati catastali dei terreni, i volumi autorizzati e la loro destinazione d'uso. Quest'ultima, in particolare, potrà essere modificata solo nel caso in cui intervenga una nuova destinazione di piano.

Negli interventi su fabbricati esistenti è possibile un ampliamento nella misura massima del 30% della loro superficie utile senza applicare l'indice di fabbricabilità.

Per le opere ricadenti nella fascia dei 300 metri dal mare, viene rigorosamente prescritto:

- il rispetto delle caratteristiche architettoniche tipiche della zona;
- la conservazione della forma della copertura;
- l'utilizzo di materiali di finitura tradizionali.

Le zone omogenee di tipo E vengono suddivise nelle seguenti sottozone:

A. E1: aree agricole normali

in tali sottozone sono ammesse attività edilizie per la costruzione di:

1. residenze rurali;
2. costruzioni a diretto servizio dell'agricoltura quali stalle, fienili, silos, serbatoi e ricoveri per macchine agricole.
3. serre anche con strutture fisse sia per l'orticoltura che per la floricoltura;
4. fabbricati destinati alla conservazione, trasformazione e vendita di prodotti agricoli.

In tale sottozona il piano viene attuato con intervento diretto (concessione edilizia) nel rispetto dei seguenti parametri:

- a. per residenze rurali:
 - indice di fabbricabilità fondiaria: $if = 0,03 \text{ mc/mq}$.
 - altezza massima: 6,50 m,
 - distanze dai confini: 6,00 m;
 - distanze tra fabbricati: 12,00 m;
 - distanze dalle strade: *vedere codice della strada*.

Per il concessionario che coltiva direttamente il fondo viene prevista la possibilità di costruire in eccedenza una superficie utile di 20 mq per ogni tomolata (3.086,00 mq) di terreno asservito.

- b. Per attività agricolo-produttive:
- minima superficie di intervento (circa 2 tomolate): 6.000,00 mq;
 - altezza massima: 6,00 m;
 - indice di fabbricabilità fondiaria: 0,20 mc/mq;
 - distanze dai confini: 6,00 m;
 - distanze tra fabbricati all'interno dell'azienda: 10,00 m;
 - distanze dalle strade: *vedere codice della strada*.

Tali attività sono inibite nella fascia dei 300 metri dal mare.

- c. per costruzioni accessorie (fienili, depositi, ricoveri, ecc.) di servizio ai fondi agricoli in aggiunta alla residenza e secondo i seguenti parametri:
- superficie utile: 30 mq ogni tomolata (3.086,00 mq);
 - altezza massima: 2,50 m;
 - distanza dai confini: 5,00 m;
 - distanza dai fabbricati: 10,00 m;
 - distanze dalle strade: *vedere codice della strada*.

Tali attività sono inibite nella fascia dei 300 metri dal mare.

B. ET: aree agricole con vocazione turistica

Sono consentite attività di agroturismo che non costituiscono quindi variazione alla destinazione dei fondi e dei fabbricati interessati.

Esse consistono in attività di "ricezione ed ospitalità esercitate dagli imprenditori agricoli di cui all'art. 2135 del codice civile, singoli od associati e dai loro familiari (art. 230 bis c.c.) in rapporto di connessione e complementarietà rispetto alle attività di coltivazione del fondo, silvicoltura ed allevamento del bestiame che devono comunque rimanere principali".

Rientrano tra le attività agroturistiche:

- dare ospitalità in fabbricati con caratteristiche idonee all'abitabilità;
- dare ospitalità anche in spazi aperti organizzati per la sosta di campeggiatori anche in spazi aperti e con servizi igienici in misura pari ad almeno 1 ogni 5 ospiti;
- somministrare pasti e bevande con l'osservanza delle disposizioni di cui alla legge 283/1962 e successive modifiche ed integrazioni (D.P.R. 327/1980; D.lgs. 155/1997);
- organizzare attività ricreative, divulgative e culturali.

Il P.R.G. in tali zone ET viene attuato utilizzando quanto esistente con le ammissibili integrazioni oppure rimodulando il fondo con nuovi interventi; il tutto tenendo conto che la realtà di Joppolo e della Calabria in genere non è quella - per fare un esempio - della Toscana in cui tradizioni storiche ed esistenza di consolidate aziende agricole consentono un tipo di agroturismo di ben altra natura e livello.

1. ET sull'esistente:

In tal caso:

- a. sia gli interventi di recupero che quelli di restauro devono essere eseguiti nel rispetto delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche degli edifici esistenti con la possibilità di aumentare l'altezza esistente nei limiti strettamente necessari per il conseguimento delle caratteristiche richieste per l'abitabilità;

- b. tali interventi di recupero e di restauro possono essere effettuati con un ampliamento della superficie utile non superiore al 30% dell'indice di fabbricabilità;
- c. sia il numero dei piani che le distanze dai confini e dalle strade restano quelli esistenti;
- d. gli ampliamenti vanno eseguiti nel rispetto dei precedenti punti "a" e "c".

È ammesso l'intervento urbanistico diretto con concessione edilizia.

2. ET nuovo:

In tal caso, considerata la forte parcellizzazione delle proprietà esistenti nel comune, l'unità territoriale minima per l'intervento viene fissata in 5.000 mq.

Il P.R.G. si attua con piano di utilizzo convenzionato soggetto alla sola approvazione del Consiglio Comunale previo parere della Commissione Edilizia.

Questo deve contenere una esaustiva sistemazione dell'area in modo da non "caricare" le aree comunali a servizi e deve rispettare i seguenti parametri:

- indice di fabbricabilità: 0,20 mc/mq;
- altezza massima: 6,00 m;
- copertura: solo a falde inclinate;
- distanze dai confini: 5,00 m;
- distanze tra fabbricati: 10,00 m;
- superfici a parcheggio privato: 5,00 mq/turista.

Art. 11 - Zona omogenea F: attrezzature ed impianti di interesse generale

Sono zone che comprendono sia aree di pertinenza di attrezzature pubbliche già realizzate per le quali sono previsti interventi atti al loro mantenimento che aree destinate alla realizzazione di nuove opere.

Eventuali progetti specifici devono possibilmente riguardare le aree unitarie individuate nelle tavole di piano.

Tale zona comprende i seguenti servizi:

- istruzione: asili, scuole, ecc.;
- sanità: guardia medica, ambulatori, ecc.;
- religione: chiese, parrocchie, ecc.;
- sport e tempo libero: verde semplice ed attrezzato, impianti sportivi e ricreativi;
- infrastrutture: opere ed edifici per ferrovie, per energia elettrica, per telefonia, per gasdotti, per forze armate, ecc.

Per attrezzature di servizio ubicate o da ubicare in manufatti esistenti, è possibile derogare al limite dell'area unitaria dimostrando l'efficacia della situazione alternativa.

Trattandosi di opere pubbliche il coefficiente di utilizzazione e gli indici di natura urbanistica ed edilizia verranno stabiliti di volta in volta dall'Amministrazione comunale in sede di progettazione esecutiva.

Su tali aree è vietata qualsiasi costruzione di tipo privato; questo però è ammesso per opere di tipo pubblico e di pubblica utilità solo tramite convenzione col Comune.

Art. 12 - Servizi a rete o simili

Elettrodotti, metanodotti, gasdotti, acquedotti, fognature, oleodotti ecc. con relative stazioni di pompaggio o torri di sostegno od altro, possono essere realizzati in qualunque parte del territorio comunale previo approvazione del Consiglio Comunale.

Tali servizi, se privati, potranno essere realizzati in aree di proprietà e previo convenzionamento dell'intervento (costruzione e gestione).

Art. 13 - Allevamento avicolo esistente

In tale zona è possibile conservare l'attività esistente realizzando di volta in volta, quanto necessario per mantenere l'impianto conforme alla normativa igienico-sanitaria anche futura.

Art. 14 - Vincoli

A. Vincolo cimiteriale

Con provvedimento n. 3698 del 27/09/1978 la zona di rispetto dell'area cimiteriale di Joppolo, Caroniti e Coccorino, è stata ridotta da 200 a 50 metri.

In tale zona è vietata ogni tipo di edificazione.

B. Vincolo idrogeologico

La "carta dell'utilizzo" di cui allo studio geologico-tecnico allegata al presente P.R.G. fa una distinzione in due zone: la prima utilizzabile ai fini edificatori osservando le norme di buona costruzione in zona sismica; la seconda dove si "sconsiglia" l'utilizzo a carattere intensivo per le carenti caratteristiche idro-geo-morfologiche (sono tollerabili manufatti sparsi da ubicare in siti certamente stabili).

Pur tuttavia, visto anche il recente caso "Soverato", si è ritenuto opportuno, in alcune particolari zone di Joppolo - a causa di torrenti "in sonno" - di trasformare la tollerabilità in vincolo di inedificabilità (VIG: vincolo idrogeologico).

C. Vincolo ferroviario

Lungo la linea ferrata deve essere osservata la vigente normativa sulla "distanza minima di 30 metri dalla più vicina rotaia" (D.P.R. n. 753 del 11/07/1980).

È possibile la deroga nei soli casi preventivamente approvati dalla competente Azienda delle FF.SS.

D. Protezione delle coste

Su circa 2.500 metri di costa (nella zona di marina di Joppolo) è fatto divieto di rilasciare concessioni edilizie all'interno della fascia di 50 metri dal mare.

Tale divieto non si applica per:

1. gli interventi finalizzati alla "conservazione" delle costruzioni regolarmente esistenti;
2. per opere di difesa e portuali;
3. gli interventi localizzati nelle tavole di zonizzazione;
4. gli interventi obbligatori per l'adeguamento dei complessi ricettivi ai requisiti previsti dalla classificazione di cui alla L.R. n.28 dell'11.7.1986;
5. per la realizzazione di attrezzature balneari previa approvazione del Consiglio Comunale;

6. la realizzazione di edifici ed opere pubbliche ivi comprese quelle previste dell'ultimo comma del precedente art. 13.

Sul resto della costa (circa 3.700 metri, con destinazione agricola e per una profondità che va da un minimo di 200 ad un massimo di 1.500 metri dal mare), viste le riserve di carattere idro-geomorfologico, è possibile la realizzazione di quanto previsto nelle ZTO di tipo E purché se ne garantisca la "sicurezza" e, nei 300 metri dal mare, con gli obblighi derivanti dalla legge n. 431/1985.

Art. 15 - Viabilità

Le varie tavole contengono sia la viabilità esistente che quella di progetto.

È possibile comunque, a prescindere dalla indicazione cartografica, procedere ad interventi tendenti al potenziamento della rete stradale esistente.

Art. 16 - Legge n. 431/1985

Per gli interventi nelle zone sottoposte a tale legge, la relativa concessione è subordinata al rilascio del nulla-osta paesaggistico e dovrà essere richiesto, tramite gli uffici comunali e comunque secondo, le modalità previste dalla regione Calabria (Legge regionale n. 3 del 28/02/1995).

Art. 17 - Norme particolari

Per le lottizzazioni ed ai fini dell'applicazione del D.M. n. 1444 del 02/04/1968, il dimensionamento degli standards va riferito a 24 mq per abitante da insediare.

Le relative aree, da destinare a servizi ed attrezzature, vanno reperite in fase di lottizzazione convenzionata di concerto con l'Amministrazione Comunale.

Art. 18 - Protezione civile

In tale area è possibile l'intervento pubblico in conformità a quanto previsto dalla vigente specifica normativa.

Art. 19 - Fabbricati esistenti

I fabbricati esistenti e le relative utilizzazioni ricadenti all'esterno delle zone previste dal presente strumento urbanistico, sono riconosciute quali "preesistenti" purché:

- siano legalmente autorizzate;
- siano oggetto di condono edilizio anche in itinere;
- non ricadano in zone ad elevata vulnerabilità idro-geomorfologica nel qual caso debbono essere sottoposte ad indagini approfondite che ne accertino la eventuale compatibilità.

Sarà in ogni caso cura dell'Ufficio tecnico comunale imporre gli accertamenti necessari e fare applicare tutti i provvedimenti utili al perseguimento di ottimali condizioni di sicurezza.

Art. 20 - Abusivismo

Sui fabbricati interessati da abusivismo totale o parziale non è possibile programmare alcun intervento (trasformazione, ampliamento, ecc.) fino a quanto non diventeranno esecutivi gli atti amministrativi o i piani di rimedio che definiscono e normano la situazione di cui sopra.

Art. 21 - Opere in corso

Per tutte le opere in corso la relativa concessione edilizia può essere prorogata di due anni a far tempo dalla data di approvazione del P.R.G.

Art. 22 - Parcheggi in costruito

Le volumetrie dei parcheggi in costruito non sono computate nel calcolo della volumetria ammissibile.

Art. 23 - Condizioni di esecutività

La possibilità esecutiva dei vari interventi di edilizia resta subordinata alla esistenza ovvero alla garanzia (nelle forme opportune) di realizzazione:

- dell'urbanizzazione primaria;
- dell'accesso all'area di intervento;
- dell'allacciamento ai pubblici servizi;
- dell'adeguata sistemazione delle aree di pertinenza;
- della compatibilità ambientale, archeologica e paesaggistica.

Art. 24 - Efficacia delle presenti norme

Le norme e le prescrizioni contenute nel presente strumento urbanistico, saranno vincolanti per l'esercizio di qualunque trasformazione urbanistica del territorio.

Digitalizzazione a cura del Responsabile dell'Area Tecnica e Manutentiva
Ph.D. Ing Giofrè Vincenzo Pasquale