ALLEGATO 15

COMUNE DI BAGNARA CALABRA

89011 (Prov. di Reggio Calabria)

Corso Vittorio Emanuele II -Tel. (0966) 374011- Fax (0966) 374049

Area Tecnica

Prot. n° **18706**

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
IL RESPONSABILE AREA TECNICA

Vista la richiesta, dell'arch. Giuseppe PATAFI, in qualità di C.T.U., pervenuta in data 23.11.06 prot. n. 18706;

Visto il Piano Regolatore Generale pubblicato sul B.U.R. Calabria n° 81 del 14/09/2000;

Visto il regolamento edilizio, vigente;

Visti gli atti d'ufficio:

CERTIFICA

Che i fabbricati individuati in catasto al foglio di mappa n° 4 part. n° 626 e foglio di mappa n° 9 part. n° 641, ricadono, secondo lo strumento urbanistico vigente, all'interno delle sottoelencate Zone Territoriali Omogenee:

Foglio 4 part. n° 626: interamente all'interno della Z.T.O. di tipo "D" sottozona DDR(ricettiva, alberghiera, direzionale, commerciale, turistica residenziale);

Foglio 9 part. n° 641: interamente all'interno della Z.T.O. di tipo "F" - sottozona VUC(Verde urbano convenzionato), con edificio in situazione critica, esigenza di stabilizzazione e consolidamento zonale;

per come dettagliatamente regolamentato dalle N.T.A. dello strumento urbanistico vigente, allegate al presente certificato, del quale fanno parte integrante e sostanziale.

Che le particelle suindicate ricadono all'interno all'interno della fascia di rispetto stradale da osservarsi nella edificazione fuori dal perimetro urbano individuata dal D.I. n° 1404 del 01.04. 1968 ai sensi della legge 765/67, come modificato dall'art. 26 del D.P.R. n° 495 del 16.12.1992.

Che infine, la particella n° 626 del foglio di mappa n° 4 ricade all'interno delle zone di questo Comune sottoposte a vincolo paesaggistico ambientale con D.M. 25.02.1974, ai sensi dell'art. 142 del Codice dei beni culturali e del paesaggio approvato con D. Lgs. n° 42 del 22.01.2004(ex L. 1497/39).

Si rilascia il presente certificato, su richiesta dell'interessato, in conformità allo strumento vigente e sulla base delle emergenze documentali in possesso di questo Ente, per uso procedura esecutiva immobiliare.

Si allegano copie debitamente timbrate e siglate, recante le specifiche Norme Tecniche di Attuazione, previste dal vigente strumento urbanistico.

Bagnara Calabra li 28 NOV 2006

IL RESPONSABILE AREA TECNICA
Ing. Francesco DEODATO

DIRITTI DI SEGRETERIA
N. 355 28.11.06
€ 51,65

smaltimento delle acque bianche e dei liquami fognanti. Costituiscono, inoltre, aree destinate ad interventi residenziali di tipo normale e turistico alberghiero integrate con servizi ed attrezzature di tipo turistico e di tipo urbano di produzione privata. Per tali zone dovranno essere concordate e convenzionate forme e tipi di realizzazione dei manufatti e dell'urbanizzazione, in modo che le stesse possano assolvere, in caso di necessità, la funzione di accoglienza, in ossequio di quanto prescritto dalle attuali leggi e normative della protezione civile.
Vengono programmati ed indicati i seguenti interventi:

- Località Sirena: una attrezzatura alberghiera di 60 posti letto con relativi servizi, una attrezzatura polifunzionale per attività di convegno, culturali e ricreativi ed unità ricettive di tipo extralberghiero;
- Località Lena: una attrezzatura alberghiera di 60 posti letto con relativi servizi, una attrezzatura polifunzionale per attività scuola, spettacolo e manifestazioni teatrali sperimentali ed unità ricettiva di tipo extralberghiero.

L'esecutività della zona avverrà attraverso concessione convenzionata, sulla base anche della presenza reale delle condizioni urbanizzative sopra descritte. E' facoltà della P.A. accogliere proposte di utilizzazioni turistiche, sportive, culturali e ricreative, con carattere di specialità e relative agli interi comparti di intervento (centri turistici, sportivi integrati).

SOTTOZONA CRIH (AMMESSA DI TIPO 1)

E' costituita da aree destinate ad insediamenti di tipo "alberghiero semplice", intendendo per tale tipologia unità elementari alberghiere di 40 posti letto.
Tale zona può essere interessata all'utilizzazione una volta realizzate le condizioni generali di accessibilità viarie e di urbanizzazione generale e siano assicurati sistemi di smaltimento delle acque bianche e dei liquami fognanti.
Lo strumento di esecutività è costituito dalla concessione convenzionata.
Dal Piano Regolatore Generale vengono prescritti i seguenti indici:

Iff	0,30 m^3/m^2
RC	30 %
Dcs	secondo le prescrizioni adottate dal nuovo Codice della Strada;
Dc	5,00 m
Df	10,00 m
H	7,50 m
PK	1,50 m^2 x ogni 10,00 m^3 di costruito.

Per tutte le sottozone omogenee di tipo C, relativamente alle altezze delle costruzioni ed ai distacchi dai fabbricati, viene fatto riferimento alle specifiche disposizioni contenute nel D.M. 16.1.1996 "Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche".

Per tutte le sottozone omogenee di tipo C, vengono fatte salve le concessioni e le autorizzazioni edilizie rilasciate prima della data di adozione del P.R.G..

Per tutte le sottozone omogenee di tipo C, vengono fatte salve le lottizzazioni approvate e/o adottate prima della data di adozione dei P.R.G..

Per tutte le sottozone omogenee di tipo C, le costruzioni esistenti e le relative utilizzazioni e le costruzioni già oggetto di sanatoria o con pratiche di sanatoria in itinere e definizione, sono riconosciute come preesistenze, fermo restando che, per le stesse, può essere richiesta, da parte della P.A., l'idoneizzazione urbanistica, sulla base dei provvedimenti amministrativi e progettuali indicati dalle norme tecniche di attuazione.

Per tutte le sottozone C, le condizioni generali di esecutività sono quelle indicate all'art. 49 delle presenti norme tecniche di attuazione.

Per gli elementi di regolamentazione di dettaglio e di indirizzo si fa riferimento agli allegati alle NORME TECNICHE.

Art. 24 - ZONA TERRITORIALE OMOGENEA DI TIPO D (AMMESSA DI TIPO 2)

Rientrano in tale zona aree programmate con carattere misto produttivo-ricettivo. Sono previste due sottozone:

- SOTTOZONA DP, con utilizzazione mista residenziale, artigianale-piccolo industriale, commerciale; vengono distinte le seguenti localizzazioni:
  DP.1 - artigianale-piccolo industriale, commerciale, località Bonelli;
  DP.2 - artigianale-piccolo industriale, commerciale, località Cerasella;
  DP.3 - residenziale artigianale, località Solano;

DP.4 - commerciale, piccolo industriale, località Croce Taverna.
L'esecutività degli interventi avverrà attraverso la redazione di Piani di Comparto.

- SOTTOZONA DDR ricettiva alberghiera, direzionale, commerciale, turistico residenziale.

Le forme ed i tipi di utilizzazione dovranno essere concordate con la pubblica Amministrazione; sulla base di tale concertazione, che dovrà avvenire in funzione di concrete e verificate domande di mercato, saranno definite forme di utilizzazioni integrate ovvero forme di utilizzazioni monofunzionali.

Gli strumenti di esecutività sono i seguenti:

- per lotti di superficie inferiore a 3.000 m^2: concessione edilizia convenzionata;
- per lotti di superficie tra 3.000 e 25.000 m^2: concessione convenzionata + piano di sistemazione + atto unilaterale d'obbligo;
- per lotti di superficie superiore a 25.000 m^2: strumento urbanistico preventivo.

E' facoltà della pubblica Amministrazione e relativamente a superfici di intervento superiori a 50.000 m^2, deliberare la predisposizione di un Piano di Insediamenti Produttivi in applicazione dell'art. 27 L. 865/1971.

Relativamente a tutte le aree rientranti nella zona territoriale omogenea di tipo D, gli interventi di trasformazione urbanistica sono condizionati alla realizzazione delle opere di urbanizzazione generale, urbanizzazione primaria ed urbanizzazione secondaria e di idonei sistemi di depurazione e smaltimento dei liquami fognanti e delle materie residue delle lavorazioni.

Dal P.R.G. sono dettate le seguenti prescrizioni:

Sottozona DP:

Itt	0,35 m^3/m^2
Iff	0,70 m^3/m^2 di cui 0,20 m^3/m^2 per attività ricettive, 0,25 m^3/m^2 per attività artigianali e 0,25 m^3/m^2 per attività commerciali.
Rc	30 %
Dcs	secondo le prescrizioni contenute nel nuovo Codice della Strada.
Dc	0,00 - 5,00 m
Df =	0,00 - 10,00 m
H	7,50 m
PK	10 % della superficie fondiaria.

Sottozona DDR:

Itf	0,50 m^3/m^2
Itf	1,00 m^3/m^2
Rc	50 %
Dcs	secondo le prescrizioni dei nuovo Codice della Strada.
Dc	0,00 - 5,00 m
Df	0,00 - 10,00 m
H	7,50 m
PK	2,00 m^2 x ogni 10,00 m^3 di costruito.

Le attrezzature alberghiere esistenti possono essere idoneizzate fino ad una capacità ricettiva di 40 posti letto; in tal caso sono ammessi ampliamenti in volume ed in altezza (max 14,00 m) fino al raggiungimento di tale capacità ricettiva.

Relativamente a tali zone, le costruzioni esistenti, le utilizzazioni legalmente assentite e le costruzioni già oggetto di sanatoria o con pratiche di sanatoria in itinere e compiuta definizione, sono riconosciute come preesistenze, fermo restando che, per le stesse, può essere richiesta, da parte della pubblica Amministrazione, l'idoneizzazione urbanistica sulla base dei provvedimenti amministrativi e progettuali dettati dalle presenti norme.

Per tutte le sottozone omogenee di tipo D, relativamente alle altezze delle costruzioni ed ai distacchi dai fabbricati, viene fatto riferimento alle specifiche disposizioni contenute nel D.M. 16.1.1996 "Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche".

Per tutte le sottozone D le condizioni generali di esecutività sono quelle prescritte dall'art. 49 delle presenti norme tecniche di attuazione.

Art. 28 - ZONA TERRITORIALE OMOGENEA DI TIPO F (PRESCRITTA DI TIPO 1)

Comprende le parti del territorio destinate ad impianti ed attrezzature di interesse generale e collettivo.

Le zone Fu vengono adoperate per identificare opere di urbanizzazione generale, quali serbatoi idrici ed impianti di depurazione. Le indicazioni di tali impianti, ad esclusione delle attrezzature già esistenti, è espressa nel P.R.G. con carattere di tipo indicativo.

Rientrano in tale zona omogenea le aree distinte negli elaborati di P.R.G. con le sigle VA, VU, VUC, VUC*, TP, SA, S1, S2, S3, S4, DS, F, Fu.

Il carattere ed il tipo destinativo, relativi alle specifiche aree per attrezzature, sono i seguenti:

- SOTTOZONA VA (VERDE ATTREZZATO. ATTREZZATURE DI SERVIZIO E DI ARREDO FUNZIONALI AL TURISMO DI ESCURSIONE. TIPO DI DESTINAZIONE: AMMESSA).

Il complesso di tali aree costituisce una importante struttura di supporto al turismo di tipo escursionistico e di sosta temporanea. Sono ammesse le seguenti destinazioni: scuderie e locali di servizio per il nolo di cavalli, garage e PK all'aperto per il ricovero di auto fuoristrada, tavole calde e servizi di ristorazione.

Gli indici da osservarsi nell'edificazione sono i seguenti:

Itt 0,04 m^3/m^2
H 3,50 m max
Df 10,00 m

I progetti di intervento che interessano tali aree debbono obbligatoriamente essere curati sotto il profilo formale e di inserimento nel paesaggio circostante e dettagliatamente definiti nelle forme architettoniche.

- SOTTOZONA VU (VERDE URBANO. PARCO) (PRESCRITTA DI TIPO 1)

Costituiscono zone da sistemare con particolari essenze arboree e floreali organizzate al fine di creare aree e margini di forte valore formale e paesistico. Tali aree sono integrative alle dotazioni di analoghe aree di cui al D.M. 2.4.1968 n. 1444, e, ove possibile e conveniente, possono essere sistemate ed attrezzate con opportuni elementi di arredo urbano per il tempo libero e ricreativo dei residenti e degli utenti esterni.

- SOTTOZONA VUC (VERDE URBANO CONVENZIONATO) (INDICATIVA DI TIPO 2)

Rientrano in tale zona fasce ed aree di verde la cui caratteristica è quella di mantenere il carattere formale e vegetazionale di origine per esigenze conservative di natura storica, di natura morfologica, per esigenze di riordino ecologico e di protezione all'abitato. E' ammesso, in situazioni di sicurezza geologica, convenzionare con la P.A. una utilizzazione di tipo collettivo c/o pubblico, sistemando le aree per una ricettività ricreativa comunque all'aperto, dotata delle minime dotazioni di servizio. Ipotesi del genere dovranno essere avanzate sulla base di una proposta progettuale architettonicamente e paesisticamente definita.

E' facoltà della P.A. riservare tali aree o aliquote delle stesse per il riequilibrio urbanizzativo, nell'ambito del recupero dell'abusivismo edilizio.

Possono rientrare in tale categoria anche le zone R.C. (recupero cave), una volta effettuato il restauro paesistico delle stesse.

- SOTTOZONA VUC* (VERDE ATTREZZATO. ATTREZZATURE DI BASE PER LE ATTIVITA' SPORTIVE) (AMMESSA DI TIPO 2)

Sono costituite da aree le cui destinazioni ammesse sono le seguenti: attrezzature a carattere sportivo e ricreativo al coperto e all'aperto, aree di parcheggio al coperto, attrezzature a carattere sociale e culturale (auditorium, centro convegni e servizi connessi), attrezzature di carattere sanitario e sociale (consultorio, guardia medica, pronto soccorso, centro sanitario sportivo, poliambulatorio, palestra ordinaria e specializzata, attrezzature fisioterapiche).

Vengono prescritti i seguenti indici:

Iff 2,00 m^3/m^2
Rc 40% della superficie del lotto
H 7,50 m max
Df 10,00 m

Le attrezzature esistenti vengono indicate con la sigla VS.