

# COMUNE DI CURINGA (CATANZARO)

*Allegato alla Deliberazione del C.C.  
n. 5 del 27.01.2000*

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Alfredo Bicci

## PIANO REGOLATORE GENERALE

### VARIANTE ALLE NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

REGIONE CALABRIA



E' copia conforme all'originale approvato con decreto P.G.R. n. 517 del 08.02.2007 di cui fa parte integrante.

PROGETTISTA : Ing. GIUSEPPE GULLO

DATA

Novembre 2005

IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
Dott. Arch. Nicola Vasta

20 GEN. 2006





**Regione Calabria**  
**Giunta Regionale**

Dipartimento Urbanistica e Governo del Territorio

DECRETO DIRIGENTE DEL

( ASSUNTO IL 29 GEN 2007 PROT. N. 8 )

DIPARTIMENTO

SETTORE N.     

SERVIZIO N.     

CODICE N.                     

**" Registro dei decreti dei Dirigenti della Regione Calabria "**

517

08 FEB. 2007

N°                      del                     

OGGETTO: Comune di Curinga.

Approvazione Variante parziale alle Norme Tecniche di Attuazione,  
adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 5 del 27.01.2006.-

Publicato sul Bollettino Ufficiale  
della Regione Calabria N.       
del      Parte



## Il Dirigente Generale

**VISTA** la legge regionale n.7 del 13 maggio 1996, recante: "Norme sull'ordinamento della struttura organizzativa della Giunta Regionale e sulla dirigenza regionale" ed in particolare l'art.28, che individua compiti e responsabilità del Dirigente con funzioni di Dirigente Generale;

**VISTA** la deliberazione di Giunta Regionale n.2661 del 21 giugno 1999, recante: "Adeguamento delle norme legislative e regolamentari in vigore per l'attuazione delle disposizioni recate dalla L.R. 7/96 e dal D.Lgs.29/93 e successive integrazioni e modificazioni";

**VISTO** il decreto n.354 del 24 giugno 1999 del Presidente della Regione, recante: "Separazione dell'attività amministrativa di indirizzo e di controllo da quella di gestione", rettificato con D.P.G.R. n. 206 del 15.12.00;

**VISTO** il D.P.G.R. n.15 del 23 gennaio 2006, con il quale è stato conferito l'incarico di Dirigente Generale al Dott. Carmelo Barbaro;

**VISTA** la legge regionale n.13 del 17.08.2005, pubblicata sul B.U.R. Calabria, supplemento straordinario del 20.08.2005, il cui art.25 recita testualmente: "Nelle more della completa attuazione delle norme contenute nella legge regionale 16 aprile 2002, n.19, l'approvazione degli strumenti urbanistici e delle relative varianti, da parte della Regione, avviene con decreto assunto dal dirigente generale del competente Dipartimento della Giunta regionale, sulla scorta delle risultanze della precedente istruttoria;

**PREMESSO** che il Comune di Curinga è disciplinato da un Piano Regolatore Generale approvato con D.D.G. n.1681 del 26.02.06; **04**

**CHE** con deliberazione n.5 del 27.01.2006 il Consiglio Comunale del predetto Comune ha adottato una Variante parziale alle Norme Tecniche di Attuazione;

**CHE** gli atti ed elaborati della Variante in esame sono stati regolarmente depositati e pubblicati e che nei termini di legge non sono state presentate osservazioni, come attestato dal Comune di Curinga con certificazione datata 13.07.2006;

**CHE** il Comune di Curinga ha trasmesso con nota n°5212 del 19.07.2006, acquisita al protocollo in data 20.07.2006, n°1819, la Variante parziale alle Norme Tecniche di Attuazione di cui trattasi all'Assessorato Regionale all'Urbanistica;

**CHE** il Servizio Regionale Strumenti Urbanistici ha reso la propria istruttoria in data 03.09.2006;

**CHE** la Commissione Urbanistica Regionale, ai sensi della legge regionale 16/94 e succ. modif., aveva espresso, nella seduta del 15.09.2006, parere favorevole all'approvazione con le seguenti prescrizioni:

1. Restano stralciate le previsioni normative in contrasto con quanto dettato dalla legge regionale 16.04.06, n.19 in materia di recupero dei piani sottotetto, seminterrati ed interrati (art.49) e di edificabilità in zona agricola (art.50, 51 e 52);
2. Al fine di coordinare correttamente gli art.12 e 29 delle N.T.A. adottate che regolano in modo contrastante le modalità di attuazione delle Z.T.O. di tipo C - espansione turistica - resta precisato che lo strumento ordinario di attuazione di dette zone è il P.A.U. (già Piano di Lottizzazione Convenzionata) con le dimensioni minime d'intervento già previste.

Resta nella facoltà dell'Amministrazione Comunale la redazione ed approvazione di P.I.N.T. nel caso di necessità di perseguire le finalità di cui al punto 6 dell'art.12 delle N.T.A. adottate.

**CHE** detto parere, con nota racc. a.r. n.1819 del 26.09.2006, è stato notificato al Comune ai sensi della legge regionale 16/94 e succ. modif. ed integr.;

**CHE** con nota n.7511 del 07.11.06, il Comune di Curinga ha trasmesso la deliberazione n.35 del 27.10.06, con la quale il Consiglio Comunale ha controdedotto al citato parere della CUR del 15.09.06;

**CHE** il Servizio Istruttoria e Vigilanza Urbanistica, con relazione istruttoria datata 24.01.2007, prot.218, ha espresso, parere favorevole all'accoglimento delle controdeduzioni comunali;

**VISTO** il D.P.R. n.8 del 15.01.72;

**VISTE** le leggi regionali n. 16/94 e succ.modif. ed integr. e n. 19/02;

**VISTA** la legge regionale n.13/05, art.25;

**VISTA** la legge regionale n.34 del 2002 e s.m.i. e ritenuta la propria competenza;

**SU PROPOSTA** del Dirigente del Settore n.29 "Pianificazione Urbanistica e Territoriale e Attuazione Legge Urbanistica Regionale", che attesta la legittimità del provvedimento ed ha previamente verificato e controllato, ai sensi della lett. E) dell'art.30, 1° c. della L.R. n.7/1996, gli adempimenti di competenza settoriale.

## DECRETA

**E' APPROVATA** la Variante parziale alle Norme Tecniche di Attuazione del Comune di Curinga, adottata dal Consiglio Comunale con atto n. 5 del 27.01.2006.

REGIONE CALABRIA

Il presente decreto sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Calabria.-

Per copia conforme all'originale

IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
(Dott. Vincenzo Pizzonia)

IL DIRIGENTE GENERALE  
(Dr. Carmelo Barbaro)





**ABBREVIAZIONI USATE NEL TESTO**

|          |  |
|----------|--|
| CI       | - Capacità Inedificativa                       |
| CU       | - Carico Urbanistico                           |
| CU/b     | - Carico Urbanistico basso                     |
| CU/m     | - Carico Urbanistico medio                     |
| CU/a     | - Carico Urbanistico alto                      |
| CU/pe    | - Carico Urbanistico Particolarmente elevato   |
| DA       | - Densità Arborea                              |
| DAR      | - Densità Arbustiva                            |
| DC       | - Distanza dai confini                         |
| DE       | - Distanza fuori terra tra edifici             |
| DR       | - Demolizione e ricostruzione                  |
| DS       | - Distanza degli edifici dalle strade          |
| EF       | - Indice di fabbricabilità fondiaria           |
| EF       | - Indice di fabbricabilità territoriale        |
| H        | - Altezza degli edifici                        |
| IC       | - Indice di copertura                          |
| IP       | - Indice di permeabilità                       |
| MO       | - Manutenzione ordinaria                       |
| MS       | - Manutenzione straordinaria                   |
| NE       | - Nuova Edificazione                           |
| NTA      | - Norme Tecniche di Attuazione                 |
| OI       | - Opere interne alle singole unità Immobiliari |
| P1       | - Parcheggi privati                            |
| P2       | - Parcheggi pubblici                           |
| PAMA     | - Piano ambientale di Miglioramento agricolo   |
| PdF      | - Programma di Fabbricazione                   |
| P.I.N.T. | - Programma integrato d'intervento             |
| PIP      | - Piano di Insediamenti Produttivi             |
| PL       | - Piano di Lottizzazione                       |
| PP       | - Piano Particolareggiato                      |
| PAU      | - Piano Attuativo Unitario                     |
| PPA      | - Programma Pluriennale di Attuazione          |
| PR       | - Piano di Recupero                            |
| PRG      | - Piano Regolatore Generale                    |
| RC       | - Restauro e risanamento Conservativo          |
| RE       | - Regolamento Edilizio                         |
| RU       | - Ristrutturazione Urbanistica                 |
| SC       | - Superficie coperta                           |
| SF       | - Superficie fondiaria                         |
| SP       | - Superficie permeabile                        |
| ST       | - Superficie territoriale                      |
| SUL      | - Superficie utile lorda                       |
| SUv      | - Superficie utile virtuale                    |
| VAP      | - Valutazione ambientale preventiva            |

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Alfredo Bicci




## INDICE

## TITOLO I° NORME GENERALI

## CAPO I°

## OGGETTO ED ELABORATI DEL PIANO

|                                 |        |
|---------------------------------|--------|
| Art. 1 Oggetto del Piano.....   | pag. 6 |
| Art. 2 Elaborati del Piano..... | pag. 6 |

## CAPO II°

## PARAMETRI E CLASSIFICAZIONI

|  |         |
|--|---------|
| Art. 3 Grandezze Urbanistiche .....  | pag. 9  |
| Art. 4 Grandezze Edilizie.....   | pag. 9  |
| Art. 4 bis Sottotetti praticabili ma non abitabili .....   | pag. 10 |
| Art. 4 ter Recupero sottotetti abitabili e piani seminterrati ed interrati.....  | pag. 11 |
| Art. 5 Indici .....  | pag. 13 |
| Art. 6 Classificazione delle destinazioni d'uso e relativo carico urbanistico.....                                     | pag. 13 |
| Art. 7 Cambiamento della destinazione d'uso.....   | pag. 14 |
| Art. 8 Dotazione minima di parcheggi pubblici e privati.....   | pag. 15 |
| Art. 9 Rilevanza degli usi degli spazi aperti di proprietà privata non agricoli e<br>Relativo carico urbanistico ..... | pag. 16 |
| Art. 10 Categorie di intervento urbanistico e edilizio .....   | pag. 16 |

## TITOLO III° ATTUAZIONE E GESTIONE DEL PIANO

## CAPO I°

## ATTUAZIONE DEL PIANO

|   |         |
|---|---------|
| Art. 11 Caratteri ed efficacia degli elaborati..... | pag. 19 |
| Art. 12 Modalità d'attuazione .....                 | pag. 19 |
| Art. 13 Programma integrato d'intervento .....      | pag. 21 |

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Alfredo Bicci



## TITOLO IV° DISCIPLINA DELLE SINGOLE ZONE

## CAPO I°

## ZONE URBANISTICHE OMOGENEE

|   |         |
|---|---------|
| Art. 14 Suddivisione del territorio comunale in zone urbanistiche omogenee..... | pag. 24 |
| Art. 15 Zona A – Centro Storico .....   | pag. 25 |
| Art. 16 Zona B – Completamento .....  | pag. 31 |
| Art. 16 bis Edifici singoli autorizzati con Concessione in Sanatoria.....       | Pag. 32 |
| Art. 17 Zona C–Nuova Espansione .....   | pag. 32 |
| Art. 18 Zona D–Insediamenti produttivi .....                                    | pag. 34 |
| Art. 19 Zona E – Area Agricola .....  | pag. 35 |
| Art. 20 Area Agricola .....   | pag. 36 |
| Art. 21 Piano ambientale di miglioramento agricolo (PAMA) .....                 | pag. 38 |
| Art. 22 Nuclei di servizi .....   | pag. 39 |
| Art. 23 Valutazione ambientale preventiva (VAP) .....                           | pag. 39 |
| Art. 24 Interventi di compensazione ambientale .....                            | pag. 40 |
| Art. 25 Zona F – Servizi e attrezzature .....                                   | pag. 41 |





|         |  |         |
|---------|--|---------|
| Art. 26 | Sottozona F1 – Servizi e attrezzature di urbanizzazione secondaria.....                        | pag. 42 |
| Art. 27 | Sottozona F2 – Servizi e attrezzature di interesse generale<br>Con valenza comunale .....      | pag. 43 |
| Art. 28 | Sottozona F3 – Servizi e attrezzature di interesse generale<br>Con valenza sovracomunale ..... | pag. 43 |
| Art. 29 | Zona G – espansione turistica integrata .....  | pag. 45 |
| Art. 30 | Zona H – Residenziale di recupero urbanistico .....  | pag. 46 |
| Art. 31 | Zona I – Difesa ambientale .....   | pag. 47 |
| Art. 32 | Zona I1 – Zona umida (Palude Imbutillo) .....  | pag. 47 |
| Art. 33 | Zona I2 – Arenile e pineta litoranea .....   | pag. 47 |
| Art. 34 | Zona I3 – Immobili di interesse artistico e storico-testimoniale .....                         | pag. 48 |
| Art. 35 | Zona I4 – Zone di rispetto .....   | pag. 49 |
| Art. 36 | Zona I5 – Verde vincolato su aree geologicamente instabili .....                               | pag. 50 |

## TITOLO IV° NORME GENERALI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE

|         |       |         |
|---------|-------|---------|
| Art. 37 | ..... | pag. 52 |
|---------|-------|---------|

## TITOLO V° PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO (PAI)

|         |  |         |
|---------|--|---------|
| Art. 38 | Disciplina delle aree a rischio R4 e delle aree in frana ad esse associate .....   | pag. 54 |
| Art. 39 | Disciplina delle aree a rischio R3 e delle aree in frana ad esse associate .....   | pag. 55 |
| Art. 40 | Disciplina delle aree a rischio R2, R1 e delle aree in frana ad esse associate ... | pag. 56 |
| Art. 41 | Ulteriore disciplina delle aree a pericolo di frana .....                          | pag. 57 |
| Art. 42 | Verifica locale delle condizioni di pericolo di frana .....                        | pag. 57 |
| Art. 43 | Disciplina delle aree a rischio di inondazione R4 .....                            | pag. 58 |
| Art. 44 | Disciplina delle aree a rischio di inondazione R3 .....                            | pag. 59 |
| Art. 45 | Disciplina delle aree a rischi di inondazione R2 e R1 .....                        | pag. 59 |
| Art. 46 | Disciplina delle aree d'attenzione per pericolo di inondazione .....               | pag. 60 |
| Art. 47 | Verifica locale delle condizioni di pericolo d'inondazione .....                   | pag. 60 |

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Alfredo Bicci




**TITOLO I°**

**NORME GENERALI**

CAPO I° OGGETTO ED ELABORATI DEL PIANO

CAPO II° PARAMETRI E CLASSIFICAZIONE

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Alfredo Bicci



## TITOLO I° NORME GENERALI

### CAPO I°

#### OGGETTO ED ELABORATI DEL PIANO

##### Art. 1

##### Oggetto del Piano

1. Il P.R.G. del Comune di Curinga (CZ) disciplina le attività di trasformazione fisica e funzionale, di rilevanza urbanistica, nel territorio comunale.
2. Il Piano si ispira ai criteri di imparzialità, economicità, efficacia, pubblicità e semplificazione dell'azione amministrativa, nonché ai principi della massima partecipazione, della Sostenibilità ambientale e urbanistica nel quadro della legislazione vigente.

##### Art. 2

##### Elaborati del PRG

1. Sono elementi costitutivi del P.R.G., oltre alle presenti "Norme Tecniche di Attuazione", i seguenti elaborati:

##### TAVOLE DI ANALISI

|         |  |          |
|---------|--|----------|
| TAV. A1 | Inquadramento territoriale   | 1:50.000 |
| TAV. A2 | Territorio comunale: studio Geomorfologico<br>studio Geomorfologico  | 1:10.000 |
| TAV. A3 | Stato di fatto: vincoli, aree di rispetto, proprietà pubbliche<br>proprietà private, infrastrutture primarie | 1:10.000 |
| TAV. A4 | Aree di pregio ambientale  | 1:10.000 |
| TAV. A5 | Urbanizzazioni primarie  | 1:10.000 |

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Alfredo Bicci



|          |  |          |
|----------|--|----------|
| TAV. A6  | Curinga: consistenza ed attività edilizia  | 1: 2.000 |
| TAV. A7  | Acconia: consistenza e attività edilizia   | 1: 2.000 |
| TAV. A8  | Zecca, Centone: consistenza e attività edilizia  | 1: 2.000 |
| TAV. A9  | Ergadi, Agrosini, San Salvatore: consistenza e attività edilizia                                 | 1: 2.000 |
| TAV. A10 | Croce Cappello, Iancarella: consistenza e attività edilizia                                      | 1: 2.000 |
| TAV. A11 | Curinga: piani attuativi, vincoli, servizi, proprietà pubbliche                                  | 1: 2.000 |
| TAV. A12 | Acconia, Cerreto, Ferriolo: piani attuativi, vincoli, servizi, proprietà pubbliche               | 1: 2.000 |
| TAV. A13 | Fascia Costiera, Ferraiolo, Torrevecchia: piani attuativi, vincoli, servizi, proprietà pubbliche | 1: 5.000 |
| TAV. A14 | Zecca, Centone: vincoli, servizi   | 1: 2.000 |

### TAVOLE DI PROGETTO

|         |  |           |
|---------|--|-----------|
| TAV. P1 | Territorio Comunale infrastrutture primarie, azzonamenti, Aree di rispetto, vincoli, verifica degli standard             | 1: 10.000 |
| TAV. P2 | Viabilità  | 1: 10.000 |
| TAV. P3 | Curinga: azzonamento, servizi, verifica degli standard   | 1: 2.000  |
| TAV. P4 | Acconia, Cerzeto, Ferriolo: azzonamento, vincoli e servizi, verifica degli standard, raffronto PRG-studio geomorfologico | 1: 2.000  |
| TAV. P5 | Fascia Costiera, Ferraiolo, Torrevecchia: planimetria di progetto, azzonamento, vincoli e servizi, aree di rispetto      | 1: 5.000  |
| TAV. P6 | Zecca, Centone: azzonamento, raffronto PRG-studio Geomorfologico   | 1: 2.000  |
| TAV. P7 | Ergadi, Agrosini, San Salvatore: azzonamento, raffronto PRG-studio geomorfologico  | 1: 2.000  |
| TAV. P8 | Croce Cappello, Iancarella: azzonamento, raffronto PRG-studio geomorfologico   | 1: 2.000  |

SECRETARIO COMUNALE  
Dott. Alfredo Bicchieri

**TAVOLE DI VERIFICA**

|  |           |
|--|-----------|
| TAV. V1 Territorio Comunale raffronto PRG- studio Geomorfologico | 1: 10.000 |
| TAV. V2 Curinga: raffronto PRG- studio geomorfologico            | 1: 2.000  |
| TAV. V3 Territorio Comunale: raffronto PRG- PdF vigente          | 1: 10.000 |
| TAV. V4 Curinga: raffronto PRG- PdF vigente                      | 1: 2.000  |
| TAV. V5 Acconia raffronto PRG- PdF vigente                       | 1: 2.000  |
| TAV. V6 Fascia Costiera: raffronto PRG- PdF vigente              | 1: 5.000  |

**ALLEGATI**

**Studio Geomorfologico  
Relazione**

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Alfredo Bicci

**CAPO II°****PARAMETRI E CLASSIFICAZIONI****Art. 3****Grandezze urbanistiche**

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Alfredo Bicci



1. *Superficie territoriale* ST: misura in mq la superficie di un'area la cui trasformazione è sottoposta ad attuazione indiretta, mediante strumento urbanistico esecutivo, comunque denominato; essa comprende, oltre alle aree private, le aree pubbliche.  
Alla superficie territoriale si applica l'*indice di edificabilità territoriale* ET.
2. *Superficie fondiaria* SF: misura in mq la superficie di un'area ammessa a trasformazione edificatoria mediante attuazione diretta; essa comprende l'area di sedime e di pertinenza degli edifici, corrispondente al lotto da asservire alla costruzione. La superficie fondiaria non può essere inferiore alla dimensione minima stabilita dal PRG.  
Alla SF si applica l'*Indice di edificabilità fondiaria* EF.
3. *Superficie coperta* SC: misura in mq la superficie ottenuta attraverso la proiezione orizzontale a terra del massimo perimetro esterno degli edifici, compresi cavedi e chiostrine.
4. *Superficie permeabile* SP: misura in percentuale la quota di Superficie fondiaria che deve essere conservata o resa permeabile in modo profondo alle acque, secondo le prescrizioni del PRG e degli altri strumenti urbanistici vigenti.
5. *Capacità insediativi* CI: esprime tramite il rapporto Superficie utile lorda/40 mq, il numero di abitanti insediabili convenzionalmente, al fine del dimensionamento degli standard urbanistici. La SUL è definita nel successivo art. 4 comma 1.
6. *Carico urbanistico* CU: esprime, l'impegno indotto sui parcheggi dalle diverse destinazioni d'uso, distinto e classificato in: basso CU/b, medio CU/m, alto CU/aq, particolarmente elevato CU/pe.
7. *Densità arborea* DA e *arbustiva* DAR: esprimono rispettivamente il numero di alberi di alto fusto e/o il numero di arbusti da mettere a dimora per ogni mq. di superficie di riferimento.

**Art. 4****Grandezze Edilizie**

1. *Superficie utile lorda* SUL : misura in mq. La somma delle superfici lorde comprese entro il perimetro esterno delle murature, di tutti i livelli fuori e entro terra degli edifici, qualunque sia la loro destinazione d'uso.  
E' esclusa la superficie di :
  - a) vani corsa degli ascensori e vani scala, salvo i relativi ingombri al piano terra;
  - b) locali o volumi tecnici, per le sole parti emergenti dalla linea di gronda o dallo estradosso dell'ultimo solaio;





- c) spazi non interamente chiusi anche se coperti, quali logge balconi, terrazzi coperti, altane, porticati al piano terra;
- d) locali completamente interrati o emergenti non oltre 0,80 ml fuori terra qualora destinati a funzioni asservite agli usi e alle unità funzionali dei livelli sovrastanti (quali locali tecnici, cantine autorimesse, parcheggi);
- e) locali ricavati tra intradosso del solaio di copertura ed estradosso del solaio dell'ultimo livello di calpestio, per le parti di altezza utile inferiore a 1,80 ml relativamente ai sottotetti abitabili;
- f) piani sottotetto realizzati in conformità del successivo art. 4bis;
- g) Le strutture perimetrali portanti e non, nonché i tamponamenti orizzontali ed i solai intermedi che comportino spessori complessivi sia per gli elementi strutturali superiori a 30 cm, in attuazione delle norme sul risparmio energetico e per migliorare la qualità degli edifici, non sono considerati nei compiti per la determinazione dei volumi e nei rapporti di copertura, per la sola parte eccedente i 30 cm e fino ad un massimo d'ulteriori 25 cm. Per gli elementi verticali e di copertura e di cm. 15 per quelli orizzontali intermedi e, comunque, il tutto in conformità di quanto contenuto ai punti 3 e 4 dell'art. 4 del D.M. (infrastrutture e trasporti) 27.07.2005.

2. *Superficie utile virtuale SUV*: esprime in termini di superficie utile la consistenza edilizia di un fabbricato esistente e corrisponde al suo volume fuori terra diviso l'altezza virtuale di 3,30 m.

3. *Altezza degli edifici H*: misura la differenza in ogni punto tra la quota del piano di campagna naturale, orizzontale o inclinato, e la quota della linea di intersezioni (linea di gronda) tra l'intradosso del solaio di copertura (a falda inclinata o a terrazzo) e il piano verticale di facciata. Qualora il solaio di copertura a falde superi la pendenza del 35%, l'altezza dell'edificio corrisponde a quella come sopra misurata incrementata di metà della differenza di quota tra linea di gronda, come in precedenza definita, e linea di colmo. Possono superare l'altezza massima consentita solo i volumi tecnici e gli impianti tecnologici (quali serbatoi di acqua, extracorsa ascensori, vano scale, camini centrali di riscaldamento e condizionamento, silos). Nel caso in cui il piano di campagna debba subire variazioni di quota per ragioni tecniche, l'altezza del fabbricato è riferita alla quota di sistemazione esterna del progetto fissata nel provvedimento abilitativo, ovvero nel verbale di linea e quota e, comunque, non può eccedere la quota media di mt. 0,90 oltre il piano di campagna esistente.

4. *Distanza dai confini DC*: rappresenta la lunghezza, valutata in senso radiale, del segmento minimo congiungente il punto esterno del muro perimetrale dell'edificio o del manufatto (con esclusione delle canne fumarie, degli impianti tecnologici esterni quali box, caldaie murali, contatori e simili, e degli elementi decorativi) ed il confine. Tale valutazione si applica anche ai piani interrati, nel caso in cui sia stabilita, per questi, una distanza ai sensi delle presenti disposizioni.

#### Art. 4 bis

##### **Sottotetti praticabili ma non abitabili**

In tutte le zone del territorio comunale, escluse solo le zone classificate "tipo A" e quelle di interesse storico, sarà consentita la realizzazione di sottotetti, non computabili ai fini della SUL e l'altezza media non supera i mt. 2,10 e l'inclinazione delle falde non supera il 40%. I tetti mistilinei non saranno computati ai fini della SUL quando l'altezza media ottenuta dal

SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Alfredo Bucci



rapporto fra volume totale del piano sottotetto e relativa superficie coperta non supera i mt. 2,10;

I piani sottotetti, aventi i requisiti di cui al presente articolo, potranno costituire pertinenza del fabbricato principale, ma non potranno avere destinazione di abitabilità.

Ai sensi dell'art. 49 della L.R. n. 19/2002 è consentito areare ed illuminare i locali sottotetto attraverso la realizzazione di finestre, lucernai, abbaini, balconi o terrazzi.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Alfredo Bicci

#### Art. 4ter

#### **Recupero sottotetti abitabili e piani seminterrati ed interrati (art. 49 punto 2 della L.R. n. 19/2002)**

1. Con l'obiettivo di contenere il consumo di nuovo territorio è consentito nei centri storici e nelle zone totalmente costruite dei centri abitati, il recupero ai fini abitativi dei sottotetti e l'utilizzo a fini commerciali dei piani seminterrati ed interrati così definiti:

a) sottotetti, i locali sovrastanti l'ultimo piano dell'edificio con copertura a tetto;

b) seminterrati, i piani la cui superficie si presenta entroterra per una percentuale inferiore ai 2/3 della superficie laterale del piano;

c) interrati, i piani la cui superficie si presenta entroterra per una percentuale superiore ai 2/3 della superficie laterale del piano;

purché siano rispettate le normali condizioni di abitabilità previsti dai vigenti regolamenti salvo le seguenti:

- Requisiti di idoneità statica attestati mediante certificato di collaudo redatto da tecnico abilitato, corredato da prove di carico e certificazione di cui alla legge n. 1086 del 5/11/1971;
- Altezza media ponderale di almeno metri 2,20 calcolata dividendo il volume della porzione di sottotetto di altezza maggiore a metri 1,80 per la superficie relativa;
- Rapporti non inferiori a 1/15 tra la superficie delle aperture esterne e superficie degli ambienti di abitazione, calcolata relativamente alla porzione di sottotetto di altezza maggiore a metri 1,80;
- gli interventi per il collegamento diretto tra unità immobiliari e sovrastante sottotetto o fra locali contigui finalizzati alla migliore funzione di tali locali sono da considerarsi opere interne soggette a D.I.A.;
- la realizzazione di aperture, botole, scale, ed ogni altra opera interna idonea a perseguire le finalità di abitabilità dei sottotetti è soggetta a D.I.A.;
- gli interventi e le opere di tipo edilizio e tecnologico devono avvenire senza alcuna modificazione delle linee di colmo e di gronda e senza alterazione delle originarie pendenze delle falde di copertura e con l'altezza dei piani sottostanti ai sottotetti che non può essere ridotta ad un valore inferiore a metri 2,70;
- è consentita, ai fini dell'osservanza dei requisiti di areazione e di illuminazione dei

sottotetti la realizzazione di finestre, lucernai, abbaini, balconi o terrazzi, ovvero la realizzazione di impianti di ventilazione meccanica per un ricambio d'aria almeno pari a quello richiesto per la ventilazione naturale;

per i seminterrati e gli interrati:

- altezza interna non inferiore a metri 2,70;
- aperture per la ventilazione naturale diretta non inferiore ad 1/15 della superficie del pavimento, ovvero la realizzazione di impianti di ventilazione meccanica per un ricambio d'aria almeno pari a quello richiesto per la ventilazione naturale;
- gli interventi e le opere di tipo edilizio ammessi per conseguire l'utilizzo terziario e/o commerciale dei piani seminterrati non devono, comunque, comportare modifiche delle quote standard di piano delle aree pubbliche e delle sistemazioni esterne già approvate;
- è consentito l'utilizzo dei locali ricavati con la suddivisione orizzontale dell'ambiente interrato o seminterrato esistente, che ha come fine l'integrazione e il miglioramento della funzione terziario-commerciale, a condizione però che la presenza del soppalco non riduca l'altezza dell'ambiente al di sotto di mt. 2,70;
- gli interventi per collegare vano e soppalco e per la sistemazione dei locali interrati e seminterrati finalizzati a migliorare la fruizione di detti locali e la loro funzione terziario/commerciale sono da considerarsi opere soggette a D.I.A..

2. Gli interventi di cui al presente articolo comportano la corresponsione degli oneri di Urbanizzazione primaria e secondaria, nonché del contributo del costo di costruzione ai sensi di legge, calcolati sulla volumetria resa utilizzabile secondo le tariffe vigenti nel Comune di Curinga per le opere di urbanizzazione.

3. Il recupero a fini abitativi ed il riutilizzo ad uso terziario commerciale dei piani Seminterrati ed interrati è ammesso rispettivamente per le zone A e B come definite dal D.M. 1444/68. Nei sottotetti i volumi trasformabili non possono eccedere il 25% del volume urbanistico dell'edificio cui l'intervento si riferisce.

4. Qualora venga superato il limite del 25% dell'incremento volumetrico di cui al comma Precedente e nella situazione d'impossibilità del rispetto dei limiti fissati dal D.M. 2 aprile 1968 è, altresì ammessa la possibilità del diretto conferimento, da parte dei Richiedenti, di superfici idonee a compensare gli standards urbanistici mancanti, ovvero della loro monetizzazione attraverso idonea convenzione, in base a ai costi correnti di esproprio all'interno dell'area considerata.

5. Gli interventi di cui al presente articolo sono classificati come ristrutturazioni ai sensi dell'art. 31, comma 1, della legge 5 agosto 1978, m. 457.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Alfredo Bicci



**Art. 5****Indici**

1. *Indice di edificabilità territoriale ET*: rappresenta la *Superficie utili lorda SUL* massima realizzabile per ogni metro quadro di *Superficie territoriale ST*. Il rapporto è espresso in mq..
2. *Indice di edificabilità fondiaria EF*: rappresenta la *Superficie utile lorda SUL* massima realizzabile per ogni metro quadro di *Superficie fondiaria SF*. Il rapporto è espresso in mq..
3. *Indice di copertura IC*: esprime il rapporto percentuale tra la *Superficie coperta SC* e la *Superficie fondiaria SF*, di pertinenza o comunque impegnata ai fini della ammissibilità della *Superficie utile lorda SUL* della costruzione stessa.
4. *Indice di permeabilità IP*: esprime il rapporto minimo ammissibile tra la *Superficie permeabile SP* e la *Superficie territoriale ST* o *fondiaria SF*, come specificato dalle presenti norme tecniche.

**Art. 6****Classificazione delle destinazioni d'uso e relativo carico urbanistico**

1. Le destinazioni d'uso previste dalle presenti Norme sono articolate in cinque funzioni:

- a. *Abitative;*
- b. *Terziarie;*
- c. *Alberghiere e congressuali;*
- d. *Produttive;*
- e. *Agricole.*

2. Ad ogni destinazione d'uso viene inoltre attribuito un Carico urbanistico (CU), in relazione al fabbisogno di parcheggi pubblici e privati, di cui al successivo articolo 8.

3. Le destinazioni d'uso con il relativo carico urbanistico (CU) sono le seguenti:

**a Abitative;**

- CU/b: abitazioni; "Residence" ed abitazioni collettive;

**b Terziarie;**

- CU/b: Pubblici esercizi; Servizi privati (uffici e studi professionali, servizi alla persona, servizi culturali, servizi alle attività produttive, sportelli bancari, artigianato di servizio, altri servizi privati) al di sotto di mq. 250; Attrezzature commerciali con superfici di vendita fino a mq. 250; Attrezzature per il tempo libero, la cultura, la formazione e lo spettacolo fino a mq. 500.
- CU/m: Servizi privati (uffici e studi professionali, servizi alla persona, servizi culturali, servizi alle attività produttive, sportelli bancari, artigianato di servizio, altri servizi privati) al di sopra di mq. 250; attrezzature commerciali con superfici di vendita compresa tra mq. 250 e mq. 2.500; attrezzature per il tempo libero, la cultura, la formazione e lo spettacolo fino a mq. 1.000; sedi istituzionali e rappresentative.
- CU/a: Attrezzature commerciali con superfici di vendita oltre mq. 2.500; attrezzature per il tempo libero, la cultura, la formazione e lo spettacolo oltre mq. 1.000; terziario direzionale, compresa la Pubblica Amministrazione.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Alfredo Bicci

- CU/pe: centri commerciali; discoteche oltre mq. 1.000.
- a. **Alberghiere e congressuali;**
  - CU/m: attrezzature turistico ricettive (campeggi, villaggi turistici); alberghi fino a 60 posti letto;
  - CU/a: alberghi oltre 60 posti letto; Centro congressuali;
- b. **Produttive;**
  - CU/m: Artigianato produttivo e industria; Commercio all'ingrosso; Depositi e magazzini;
- c. **Agricole.**
  - CU/b: abitazioni agricole; Agriturismo; attrezzature per la produzione agricola e la zootecnia;
  - CU/m: Impianti produttivi agro-alimentari.

### Art. 7

#### **Modifiche di destinazione d'uso**

1. La destinazione d'uso legittimamente in atto nell'immobile è quella risultante dalla concessione, autorizzazione o licenza edilizia. In mancanza degli indicati provvedimenti, è quella risultante dalla classificazione catastale attribuita all'immobile. In assenza di tali documenti, la destinazione d'uso può essere attestata tramite autocertificazione.
2. Non è considerato mutamento della destinazione d'uso ai sensi delle presenti norme tecniche quello che riguarda meno del 25% della superficie utile dell'unità immobiliare.
3. Il cambiamento della destinazione d'uso, in assenza di opere edilizie, è soggetto ad autorizzazione semprechè non comporti aumento di *Carico urbanistico* (CU).
4. Il cambiamento di destinazione d'uso, con o senza opere edilizie, che comporti aumento di *Carico urbanistico* (CU) è comunque subordinato al reperimento dei parcheggi pubblici e privati stabiliti per la nuova destinazione dal successivo art. 8.
5. Il cambiamento di destinazione d'uso senza opere edilizie e con aumento di *Carico urbanistico* (CU) è soggetto ad autorizzazione; il cambiamento di destinazione d'uso con opere edilizie ma senza aumento di *Carico Urbanistico* (CU) è soggetta ad autorizzazione; il cambiamento di destinazione d'uso con opere edilizie e con aumento di *Carico urbanistico* (CU) è soggetto a Permesso di Costruire.
6. In tutti i casi di cambiamento di destinazione d'uso con aumento del *Carico Urbanistico* (CU) se non si possono reperire in loco le aree standards necessarie, le stesse potranno essere monetizzate, di volta in volta, al prezzo che sarà determinato con deliberazione del Consiglio Comunale sulla base di acquisizione dei relativi pareri e stime degli uffici competenti comunali e dell'Agenzia del Territorio.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Alfredo Bicci



**Art. 8****Dotazione minima di parcheggi pubblici e privati**

1. Ai carichi urbanistici relativi alle funzioni, di cui all'art. 6 comma 3, corrispondono le seguenti dotazioni minime di parcheggi privati P1 e pubblici P2:

| <b>CU/b</b>          | <b>P1</b>     | <b>P2</b>     |
|----------------------|---------------|---------------|
| <i>Abitative</i>     | 2 mq/10mq SUL | 1mq/10mq SUL  |
| <i>Terziarie</i>     | 2 mq/10mq SUL | 2mq/10mq SUL  |
| <i>Agricole</i>      |               |               |
| <b>CU/m</b>          |               |               |
| <i>Terziarie</i>     | 3 mq/10mq SUL | 4mq/10mq SUL  |
| <i>Alberghiere</i>   | 3 mq/10mq SUL | 4mq/10mq SUL  |
| <i>Produttive</i>    | 3 mq/10mq SUL | 2mq/10mq SUL  |
| <i>Agricole</i>      | 3 mq/10mq SUL | 1mq/10mq SUL  |
| <b>CU/a</b>          |               |               |
| <i>Terziarie</i>     | 4 mq/10mq SUL | 6mq/10mq SUL  |
| <i>Alberghiere e</i> |               |               |
| <i>Congressuali</i>  | 4 mq/10mqSUL  | 8mq/10mq SUL  |
| <b>CU/pe</b>         |               |               |
| <i>Terziarie</i>     | 4 mq/10mq SUL | 15mq/10mq SUL |

2. I parcheggi possono essere ricavati nell'interrato e/o nei piani fuori terra dell'edificio ovvero nelle relative aree di pertinenza ovvero anche su aree che non facciano parte del lotto purché non distino più di 200 ml. dall'edificio.
3. Gli immobili destinati a parcheggio privato sono asserviti all'edificio con vincolo di destinazione a parcheggio a mezzo di atto d'obbligo notarile registrato e trascritto; quelli destinati a parcheggio pubblico sono oggetto di vincolo a parcheggio di uso pubblico a mezzo di atto d'obbligo notarile registrato e trascritto, o ceduti all'Amministrazione su richiesta della stessa.
4. Nei casi di impianti sportivi e di impianti scoperti (cinema all'aperto, piste da ballo, campi da gioco e simili) sono richiesti solo parcheggi P1, nella misura di un posto macchina per ogni tre posti di capacità dell'impianto.
5. Le quantità di cui sopra sono da considerarsi dotazioni minime ai sensi del presente PRG; dovranno comunque essere rispettate eventuali disposizioni specifiche di settore previste da norme regionali e/o nazionali vigenti.

SECRETARIO COMUNALE  
Dott. Alfredo Bicci



**Art. 9****Rilevanza degli usi degli spazi aperti di proprietà privata non agricoli e relativo carico urbanistico**

1. Hanno rilevanza, ai fini del carico urbanistico, gli usi anche temporanei degli spazi aperti, semprechè non vietati, volti ad insediare in aree incolte, aree dimesse, aree inutilizzate, le seguenti attività:
  - a) depositi di merci a cielo aperto con esclusione di attività commerciale;
  - b) vivai aperti al pubblico;
  - c) pratica sportiva.
2. Gli usi di cui al comma precedente sono soggetti ad autorizzazione edilizia, salvo quanto diversamente disposto da leggi statali o regionali.

**Art. 10****Categorie di intervento urbanistico ed edilizio**

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Alfredo Bicci



1. Ai sensi dell'art. 3 del DPR 380/01 si intendono per
  - a) "interventi di manutenzione ordinaria", gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
  - b) "interventi di manutenzione straordinaria", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;
  - c) "interventi di restauro e di risanamento conservativo", gli interventi edilizi 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) "interventi di ristrutturazione edilizia", gli interventi 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, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;
  - e) "interventi di nuova costruzione", quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:



- e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);
- e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;
- e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
- e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
- e.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
- e.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;
- f) gli "interventi di ristrutturazione urbanistica", quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Alfredo Bicci





**TITOLO II°**  
**ATTUAZIONE E GESTIONE DEL PIANO**

**CAPO I°**  
**ATTUAZIONE DEL PIANO**

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Alfredo Bicci



**Art. 11****Caratteri ed efficacia degli elaborati**

1. La disciplina di PRG è definita dall'insieme delle prescrizioni di testo e grafiche contenute negli *elaborati* di cui al precedente art. 2.
2. Nell'eventuale contrasto tra elaborati a scala diversa, prevalgono le indicazioni contenute nell'elaborato a scala maggiormente dettagliata.
3. Nell'eventuale contrasto tra le Norme Tecniche e le indicazioni contenute nelle tavole di Piano Regolatore, deve darsi prevalenza alle prime sulle seconde.
4. Ogni successiva modifica degli *Elaborati* comporta variante al PRG. Ogni eventuale modificazione degli elaborati è di competenza della Giunta Comunale.

**Art. 12****Modalità d'attuazione**

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Alfredo Bucci

1. Il PRG si attua per *intervento diretto* o per *intervento indiretto*, secondo quanto stabilito dalle presenti Norme Tecniche d'Attuazione.
2. Per *interventi diretti* di attuazione del PRG si intendono quelli realizzabili sulla base di: Permesso di Costruire, Autorizzazione Edilizia, Dichiarazione di Inizio Attività. Il rilascio del Permesso di Costruire potrà essere subordinato alla presentazione di apposito atto d'obbligo notarile registrato e trascritto.
3. L'*intervento diretto* costituisce modalità attuativa ordinaria nelle zone omogenee: A, B, E, F. Alcune categorie d'intervento diretto sono ammesse nella zona H, come indicato nelle rispettive specifiche norme.
4. Per *interventi indiretti* di attuazione del PRG si intendono quelli realizzabili sulla base degli strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata previsti dalla vigente legislazione statale o regionale.
5. L'*intervento indiretto* costituisce modalità attuativa ordinaria delle zone omogenee: C, D, G, F3, H, e nelle zone E qualora si faccia ricorso al PAMA. Nella zona A si può Attuare sia per comparti definiti che per l'intera zona.
6. Per favorire l'integrazione tra interventi, diretti ed indiretti, pubblici e privati, anche attraverso incentivi, è facoltà dell'amministrazione comunale attivare le procedure del *Programma integrato d'intervento (P.I.N.T.)*, di cui al successivo art. 13.
7. Il Piano di Lottizzazione costituisce la modalità attuativa ordinaria nelle zone omogenee "G".
8. Gli interventi indiretti, sottoposti o meno alle procedure di cui ai commi 6 e 7, si attuano Attraverso strumento urbanistico esecutivo, assistito da convenzione.



9. La *convenzione*, redatta ai sensi delle vigenti disposizioni, deve indicare:

- \* Le caratteristiche del piano proposto (SUL costruibile, superfici delle aree ad uso privato e ad uso pubblico);
- \* Le opere di urbanizzazione privata, con la descrizione di massima delle opere da eseguire e dei tempi di realizzazione;
- \* L'assunzione a carico del proprietario degli oneri di urbanizzazione secondaria, in relazione all'entità degli insediamenti, secondo quanto stabilito dalle tabelle provinciali;
- \* Il periodo di validità del piano, non superiore a dieci anni ed i tempi di attuazione;
- \* Le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti, dalla convenzione;
- \* Le sanzioni convenzionali carico dei proprietari per l'inosservanza degli obblighi stabiliti dalla convenzione, fatta salva l'applicazione delle sanzioni di legge per le ipotesi di abusi edilizi o urbanistici;
- \* La convenzione è approvata dal Consiglio comunale con la deliberazione di autorizzazione alla lottizzazione;

10. Decorso il termine di validità (fissato in 10 anni dalla legislazione vigente o il termine più breve stabilito dal provvedimento di attuazione), rimangono obbligatori a tempo indeterminato solo gli allineamenti e le prescrizioni di zona per essi previsti dal PRG.

11. Il permesso di costruire è subordinato alla stipula della Convenzione (o di un Atto d'obbligo unilaterale) tra Comune e proprietà attraverso la quale il concessionario si impegna a:

- \* Corrispondere un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione secondo le norme vigenti;
- \* Rispettare le previsioni del progetto della concessione in conformità alle norme, ai parametri, agli indici edilizi e urbanistici prescritti dal PRG e all'eventuale piano urbanistico attuativo obbligatorio;
- \* Rispettare le destinazioni d'uso assegnate alle singole unità immobiliari dal progetto consentito;

12. Salvo i casi nei quali l'esecuzione delle opere è libera o subordinata all'autorizzazione o denuncia d'inizio attività, ai sensi del DPR 6/6/2001, n. 380, ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio è soggetta a permesso di costruire.

13. Il *Permesso di Costruire* deve prevedere:

- \* Le caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici da realizzare e le relative destinazioni d'uso;
- \* Gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, realizzate o da realizzare a cura del Comune, in proporzione al volume ed alla superficie utile edificabile ovvero, qualora detti oneri vengano coperti in tutto o in parte attraverso diretta esecuzione delle opere, i relativi elementi progettuali e le modalità per il loro eventuale trasferimento al Comune;
- \* Gli oneri relativi al costo di costruzione;
- \* Le sanzioni convenzionali e le garanzie finanziarie;

14. La L. n° 10/77 ribadisce il *termine massimo* di un anno per l'inizio lavori, termine che decorre dalla data di notifica o consegna o ritiro dell'atto di concessione.

SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Alfano Pucci

I lavori non possono essere sospesi per un periodo superiore a 12 mesi, pena la decadenza del Permesso di costruire e la conseguente necessità di chiederne il rinnovo. Il termine per l'ultimazione dei lavori decorre dalla data di inizio lavori ed è fissata in 3 anni prorogabili in caso di ritardo dovuto a fatti estranei alla volontà del concessionario.

15. Il certificato di agibilità è rilasciato secondo le norme contenute negli art. 24 e 25 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni.

### Art. 13

#### Programma Integrato d'Intervento (P.I.N.T.)

1. Il Programma integrato d'intervento disciplina un sistema complesso di azioni e misure sulle strutture urbane, attivando strumenti operativi di programmazione economica e territoriale e si attua mediante progetti unitari di interesse pubblico di dimensione e consistenza tali da incidere sulla riorganizzazione di parti di città. I suoi caratteri sono:
- a) pluralità di funzioni, di tipologie, di interventi, comprendendo in essi anche le opere di urbanizzazione, e di idoneizzazione e di infrastrutturazione generale;
  - b) pluralità di operatori e di corrispondenti risorse finanziarie, pubbliche e private.
2. L'ambito territoriale oggetto del programma tiene conto del degrado del patrimonio edilizio, degli spazi e delle aree verdi, della carenza e dell'obsolescenza delle urbanizzazioni e dei servizi in genere, della carenza o del progressivo abbandono dell'ambito stesso da parte delle attività produttive urbane, artigianali e commerciali e del conseguente disagio sociale.
3. La formazione del programma avviene con particolare riferimento a:
- a) centri storici caratterizzati da fenomeni di congestione o di degrado;
  - b) centri storici in fase di abbandono o comunque privi di capacità di attuazione;
  - c) aree periferiche o semi-periferiche carenti sul piano infrastrutturali e dei servizi e che presentino nel loro interno aree o zone inedificate o degradate;
  - d) insediamenti di urbanizzazione diffusa e carente privi di servizi e di infrastrutture dove sia assente una specifica identità urbana;
  - e) aree con destinazione produttiva o terziaria non più rispondenti alle esigenze sociali e del mercato, e di conseguenza dismesse o parzialmente inutilizzate o degradate;
  - f) aree urbane destinate a parchi o giardini degradate: aree prospicienti corsi d'acqua parimenti degradate classificate a verde pubblico dagli strumenti urbanistici.
4. Il programma può contenere una quota di funzioni residenziali non inferiore al 35% in Termini di superficie complessiva degli immobili da realizzare o recuperare e non può

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Alfredo Bacci



Estendersi comunque alle aree definite come zone omogenee E dal DM 1444 del 1968, a meno che tali ultime non siano strettamente connesse, funzionali o di ricomposizione del tessuto urbano da riqualificare.

5. Il P.I.N.T. deve essere accompagnato da uno studio di inserimento ambientale e da una relazione finanziaria che valuti l'entità dei costi di realizzazione confrontandola con la disponibilità di adeguate risorse economico-finanziarie.
6. La documentazione allegata alla proposta dei P.I.N.T. contempla:
  - a) lo stralcio dello strumento generale di riferimento in cui verrà delimitato l'ambito di applicazione del P.I.N.T.;
  - b) l'estratto delle mappe catastali con l'individuazione degli immobili interessati, distinti a seconda della proprietà;
  - c) i titoli atti a certificare la proprietà degli immobili da parte dei promotori e l'adesione degli altri proprietari coinvolti;
  - d) lo stato di fatto dell'edificazione e la planivolumetria degli edifici (da mantenere, da trasformare, da demolire o da ricostruire) nella scala 1/500;
  - e) il piano della viabilità ed il piano delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
  - f) una relazione tecnica illustrativa;
  - g) il programma di attuazione degli interventi;
  - h) la bozza di convenzione;
  - i) il piano delle tipologie d'intervento ed il piano dell'arredo urbano;
  - j) la tavola di azionamento funzionale con la specificazione dell'eventuale edilizia sociale;
  - k) la cartografia tematica che descrive le condizioni di rischio geologico, idraulico e sismico e definisce una normativa d'uso per la messa in sicurezza del patrimonio edilizio esistente e di nuova programmazione;
  - l) le norme specifiche di attuazione.
7. Il Consiglio Comunale approva i singoli P.I.N.T. e la delibera di approvazione, corredata dai relativi elaborati tecnici, è depositata per la pubblica visione presso gli uffici comunali per un periodo di trenta giorni. Il deposito è reso noto al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio del Comune e a mezzo di manifesti murari affissi sull'intero territorio comunale.
8. Osservazioni al P.I.N.T., entro i termini di deposito di cui al comma 7 possono essere presentate dai soggetti nei confronti dei quali dei P.I.N.T. sono destinati a produrre effetti diversi.
9. Successivamente alla scadenza dei termini di deposito, la Giunta comunale decide sulle osservazioni ed approva definitivamente i P.I.N.T..
10. Sono abilitati a proporre i P.I.N.T. sia soggetti pubblici che privati che dispongano del diritto di proprietà delle aree o degli immobili ovvero di un titolo che ne accerti la disponibilità e che qualifichi la posizione del soggetto stesso allo specifico fine del permesso di costruire.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Alfredo Bichi

**TITOLO III°**

**DISCIPLINA DELLE SINGOLE ZONE**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
Dott. Alfredo Bicci



**CAPO I°**      **ZONE URBANISTICHE  
OMOGENEE**





## CAPO I°

## ZONE URBANISTICHE OMOGENEE

## Art. 14

## Suddivisione del territorio comunale in zone urbanistiche omogenee

1. Ai sensi della Legge urbanistica n. 1150/42 e successive modificazioni e integrazioni, nonché dell'art. 2 del D.M. 1444/68, ai fini della salvaguardia dell'ambiente storico-testimoniale e delle emergenze naturalistico-ambientali, nonché di uno sviluppo e una trasformazione equilibrati degli insediamenti esistenti, il territorio comunale di Curinga è suddiviso in zone urbanistiche omogenee (così come risulta dagli elaborati grafici) sulle quali si applicano le presenti norme di attuazione.
2. Le zone urbanistiche omogenee individuate da questo P.R.G. sono le seguenti:
  - **Zona A** (Centro Storico): comprendente il centro storico del Capoluogo inteso come agglomerato urbano avente caratteristiche di impianto e ambientali di interesse artistico e/o storico testimoniale;
  - **Zona B** (Completamento):
    - 1) del Capoluogo comprendente le parti edificate dello stesso, con esclusione di quelle rientranti nella precedente Zona A,
    - 2) di Acconia;
    - 3) di Agrosini, Centone, Ergadi, Iencarella, S. Salvatore, Zecca e Zecca Molini;
  - **Zona C** (Nuova Espansione): comprendenti parti di territorio non ancora edificate o con presenza di rade edificazioni. Le zone C sono ulteriormente suddivise in due sottozone:
    - C1: interessate da strumentazioni urbanistiche esecutive vigenti;
    - C2: da sottoporre a strumentazione urbanistica esecutiva;
  - **Zona D** (Insediamenti Produttivi): comprendenti parti del territorio comunale destinate ad accogliere nuovi insediamenti di attività artigianali o di piccola industria. Le zone D sono suddivise nelle seguenti sottozone:
    - D1 con P.I.P. vigente ed infrastrutture completate ad Acconia;
    - D2 da sottoporre a strumentazione esecutiva (Acconia e Curinga)
  - **Zona E** (Agricole) comprendenti le parti del territorio comunale interessate alla produzione agricola, a pascolo o boschiva.
  - **Zona F** (Servizi ed Attrezzature): comprendenti le parti del territorio comunale destinate al generale uso pubblico.
  - **Zona G** (Espansione Turistica): Le zone G sono suddivise nelle seguenti sottozone:
    - Zona G1 posizionata a ridosso della S.S. n. 18;

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Alfredo Bisci



- Zone G2 a Nord della Contrada Salice in vicinanza di Curinga.  
Tali zone sono destinate ad espansione turistica basate sull'integrazione di strutture ricettive alberghiere e/o extra-alberghiere (camping o villaggi turistici), congressuali, integrate con servizi per il tempo libero e lo sport.
- **Zona H (Recupero Urbanistico).**  
Sono zone interessate da insediamenti residenziali con densità urbanistica bassa, edificati in difformità allo strumento urbanistico vigente, per lo più su terreni di proprietà comunale, oggetto di richieste di sanatoria spesso ancora in fase istruttoria, per le quali questo P.R.G. individua specifiche norme mirate al recupero urbanistico.
- **Zona I (Difesa Ambientale).**  
comprendenti le aree di rilevante valore naturalistico ambientale, le aree di rispetto e di vincolo.  
Le Zone I sono suddivise nelle seguenti sottozone:
  - 11 Zona umida (Palude di Imbutillo);
  - 12 Arenile e Pineta litoranea esistente
  - 13 Immobili di interesse artistico e storico-testimoniale;
  - 14 Zone di rispetto;
  - 15 Verde vincolato su aree geologicamente instabili;

IL SEGRETARIO COMUNALE  
 Dott. Alfredo Bucci

### Art. 15

#### Zona A - Centro Storico

1. La zona **A** comprende l'insediamento storico di Curinga che racchiude tra l'altro le Chiese Matrice, dell'Immacolata, S. Giuseppe, del Carmelo e dell'Addolorata, nonché Palazzo Bevilacqua.  
La perimetrazione è stata effettuata sulla base di una specifica indagine sui documenti storici disponibili, verificata catastalmente agli inizi di questo secolo.  
L'area del centro storico presenta una identità storico-culturale definita da particolari qualità, riconoscibili e riconosciute dal punto di vista dei caratteri morfogenetici e strutturanti dello impianto urbano e di quelli tipo-morfologici, architettonici e d'uso degli edifici e spazi aperti, anche in riferimento al senso e al significato da essi assunto nella memoria della comunità insediata.
2. All'interno del centro storico gli interventi sono finalizzati alla conservazione e valorizzazione della qualità di cui al precedente comma 1, nel rispetto delle categorie d'intervento compatibili e dei caratteri fisici e funzionali peculiari dello insediamento storico, ed in particolare ai seguenti obiettivi generali:
  - a) la manutenzione ed il recupero degli edifici esistenti e degli specifici e stratificati caratteri storico-morfologici, anche attraverso l'eliminazione delle sopraelevazioni o dei corpi aggiunti se trattasi di elementi di natura precaria e incompatibili con l'integrità statica dell'immobile e l'incolumità delle persone o in contrasto con le norme igienico-sanitarie;
  - b) il mantenimento della destinazione residenziale prevalente e di quella commerciale e artigianale compatibile con l'insediamento stesso;
  - c) il restauro dei complessi e degli edifici speciali con la conferma, la riscoperta e la valorizzazione del loro ruolo storico-morfologico, funzionale e simbolico nella struttura urbana privilegiando interventi unitari che garantiscono la valorizzazione dell'insieme dei manufatti e la loro inscindibile unità architettonica e urbana;
  - d) l'integrazione delle attrezzature e dei servizi mancanti per il consolidamento della

*Am*



- funzione residenziale e lo svolgimento delle altre funzioni compatibili;
- e) la manutenzione e il recupero degli spazi aperti esterni (strade, piazze e giardini) e interni (cortili, orti e giardini) come componenti strutturanti dei diversi impianti insediativi;
- f) la riqualificazione urbana ed edilizia degli edifici e delle aree degradate anche attraverso interventi di demolizione con o senza ricostruzione e ridisegno degli spazi aperti.
3. Gli obiettivi di cui al precedente comma 2 vengono perseguiti, sia attraverso la redazione di strumento urbanistico di attuazione (Piano di Recupero esteso all'intera zona A o a parte di essa), sia attraverso intervento diretto su singoli edifici.
4. Nella zona A gli interventi sempre consentiti, con modalità diretta, purché non siano in contrasto con quanto prescritto dal titolo II, parte I e parte II delle norme del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), sono quelli relativi alle seguenti categorie d'intervento come definite nel precedente art. 10:
- a) interventi di manutenzione ordinaria;
- b) opere interne alle singole unità immobiliari OI;
- c) interventi di manutenzione straordinaria;
- d) interventi di restauro e di risanamento conservativo;
- e) interventi di ristrutturazione edilizia senza variazione di tipologia architettonica e di sagoma, ma con modifiche esterne, in particolare sono consentite, fra l'altro:
- \* l'apertura di nuove bucaure su murature perimetrali prospicienti spazi di uso pubblico o di uso pubblico o su spazi privati di proprietà, ove le stesse si dimostrino estremamente indispensabili all'utilizzo dell'immobile interessato;
  - \* la rimozione e la demolizione di sovrastrutture ed aggiunte ad edifici riconosciuti di interesse storico ed artistico, in alterazione delle loro caratteristiche architettoniche di qualità;
  - \* interventi edilizi finalizzati al recupero ed accorpamento, fusione ed allineamento di due o più fabbricati mediani, in tal caso l'altezza del fabbricato più basso potrà essere allineata con quella del fabbricato più alto, sempre che si tratti di interventi su piani esistenti che non contrastano con le distanze normate dal Codice Civile;
  - \* l'uniformazione delle gronde se la differenza di quota fra quelle più basse e quelle più alte non supera i mt. 0,60, per differenze di quota più alte, lo stesso allineamento potrà essere consentito, caso per caso, solo attraverso apposito piano di recupero;
  - \* interventi edilizi finalizzati all'adeguamento delle normative vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche, sicurezza sui luoghi, prevenzione incendi, adeguamento antisismico, adeguamento elettrico ed acustico;

Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

- f) RE4 qualora la demolizione si renda necessaria per la salvaguardia della pubblica incolumità.

Per la realizzazione di tali interventi è comunque necessario attenersi alle tipologie esistenti e all'uso di materiali, colori, infissi esterni, elementi decorativi e quanto attiene a qualunque elemento esterno del manufatto, uguali o quanto meno simili, ma comunque in armonia con quelli tipici del centro storico.

5. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo RC ove riguardino immobili vincolati ai sensi del D. Lgs. N. 490/99, T.U. dei BB.AA.CC. sono subordinati all'approvazione secondo

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Alfredo Bicci



le procedure previste dalla normativa vigente.

6. Non sono consentiti con intervento diretto: gli interventi di cui all' art. 3 comma f del DPR 6/6/2001, n° 380 *Ristrutturazione Urbanistica* (RU), che sono subordinati all'approvazione di un Piano di Recupero (PR), ai sensi della L. 457/78.
7. Per le aree di pertinenza degli edifici situati in centro storico, quando non diversamente prescritto, le parti a verde esistenti devono essere preservate.
8. Sono sempre consentite le seguenti destinazioni d'uso:
  - a) Abitative;
  - b) Terziarie, con esclusione di quelle a carico urbanistico alto CU/a, a carico urbanistico particolarmente elevato CU/pe, e attrezzature commerciali con Superficie di vendita oltre i 500 mq..
  - c) Alberghiere e congressuali con esclusione delle attrezzature turistico-ricettive (campeggi, villaggi turistici, ecc.).
9. Sono consentiti, nel rispetto degli obiettivi di cui al comma 2, gli accorpamenti di superficie con la stessa destinazione d'uso, con limitazioni di superficie di cui al comma 8.
10. E' vietato alterare il deflusso naturale delle acque meteoriche ed il coefficiente di assorbimento idrico del terreno.

### Prescrizioni specifiche

Per ogni intervento sugli edifici ricadenti in zona A, valgono le seguenti prescrizioni:

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Alfredo Bricci

#### a) coperture

- le coperture, anche nel caso di ricostruzione, saranno a tetto con manto in coppi e canali tradizionali di argilla (caratterizzati da forme e misure irregolari e da colori eterogenei), con l'obbligo di recuperare quelli esistenti, da sistemare almeno nella parte superiore del tetto (coppi), mentre nella parte inferiore sarà possibile sostituirli con nuovi elementi dello stesso tipo (canali);
- sono escluse le coperture in materiale diverso, quali lamiera di qualsiasi tipo, onduline in cemento o in plastica, coppi di produzione industriale, tegole anche in cotto ma di tipologia diversa da quella tradizionale, etc.;
- sui tetti relativi a piani sottotetto abitabili o a piani sottotetto praticabili, sono ammesse le finestre-lucernario in legno rivestito in rame o in alluminio verniciato;

#### c) cornicioni e linee di gronda

- I cornicioni devono essere conservati scrupolosamente nelle forme e nelle dimensioni risalenti all'impianto del fabbricato. In caso di eventuali demolizioni e trasformazioni avvenute nel corso degli anni è obbligatorio il ripristino delle forme originarie tipiche del luogo.
- Nel caso di allineamento delle gronde i nuovi cornicioni dovranno essere realizzate come precedentemente stabilito nel presente comma;

#### b) gronde, canali di gronda, pluviali, scarichi, allacci idrici ed impianti canalizzanti

- anche per le gronde è fatto obbligo del mantenimento delle tipologie tradizionali;
- i canali di gronda e i pluviali, se a vista, dovranno essere di sezione tonda, in rame o lamiera zincata verniciata;



- per i pluviali si consiglia comunque ove possibile, l'inserimento nello spessore della muratura, in questo caso i discendenti potranno essere in P.V.C. del tipo pesante;
- è prescritto per gli scarichi, per gli allacci idrici e per gli impianti canalizzanti l'inserimento nello spessore della muratura con il ripristino, in questo caso come nel precedente, del paramento murario preesistente, es. muratura rintacciata a vista;

#### d) facciate

1. Per le facciate dovranno essere mantenuti tutti gli elementi linguistico-formali preesistenti (quali: cornicioni di porte, mostre di finestre, lesene e fasce marcapiano, zoccoli in pietra o intonaco, cantonali, davanzali e poggioni con relative ringhiere in ferro) o ricostruiti, laddove in pessimo stato, con materiale originario o comunque simile. A tale scopo:
  - a) al di sopra del piano di spiccato deve essere realizzata una zoccolatura sporgente costituita da una fascia orizzontale alta da 50 a 60 cm;
  - b) in corrispondenza dei solai di interpiano devono essere realizzate delle fasce orizzontali sporgenti (marcapiani) alte 50 cm. di cui cm. 20 al di sopra del piano di calpestio dei solai stessi o, se esistenti, delle pensiline;
  - c) in corrispondenza del tetto, immediatamente al di sotto del cornicione, deve essere realizzata una fascia orizzontale sporgente alta da 30 a 40 cm;
  - d) agli angoli ed in corrispondenza dei muri maestri devono essere realizzate delle fasce verticali sporgenti aventi larghezza uniforme compresa fra 40 e 50 cm.;
  - e) in corrispondenza delle mazzette di balconi e finestre devono essere realizzate delle fasce verticali sporgenti aventi larghezza compresa fra 25 e 30 cm, per tutta l'altezza compresa fra gli elementi di cui ai punti "a" o "b" e "c". Sullo stesso piano delle fasce di cui al presente punto devono essere riportate le murature comprese fra le stesse (parapetti, architravi, velette) in modo da costituire un unico elemento.
  - f) in corrispondenza delle mazzette e degli architravi delle porte devono essere realizzate fasce sporgenti aventi larghezza compresa fra 25 e 30 cm.
2. - Gli elementi di cui al comma precedente devono avere sporgenza uniforme compresa fra 3 e 5 cm.
3. - Gli elementi di cui alle lettere "d" ed "e" devono recare in sommità (immediatamente al di sotto degli elementi di cui alle lettere "b" o "c") una cornice ulteriormente sporgente.
4. - Le murature in pietrame, di norma, devono essere a faccia vista. Ove necessario devono essere previsti interventi di manutenzione mirati alla conservazione ed al ripristino delle stesse mediante pulitura e stuccatura dei giunti con malta dello stesso colore di quella preesistente ed integrazione di eventuali elementi mancanti. Solo le parti in muratura di mattoni e quelle in pietrame che, eccezionalmente, presentano gravi segni di degrado tali da non consentire la conservazione ed il ripristino, possono essere intonacate. In ogni caso è vietato intonacare le murature tipiche del luogo, espressione dell'antico artigianato curinghese, e precisamente:
  - a) quella realizzata con pietrame delle cave di "Samboni" (di colore giallognolo) o di fiume (di colore grigio) con integrazioni ("civature") in scaglie di pietra;
  - b) quella rivestita integralmente con scaglie di pietra.
5. - Le murature a faccia vista possono essere protette con materiali sintetici trasparenti e non soggetti ad ingiallimento nel tempo.
6. - Se intonacati, le eventuali pensiline e gli elementi decorativi e costruttivi di cui al comma 1, ad eccezione della zoccolatura, devono avere colore bianco sia nelle parti frontali che in quelle costituenti la sporgenza. Le restanti parti intonacate delle facciate devono essere di colore pastello di tonalità rosa o giallo paglierino, mentre le zoccolature devono essere di colore grigio. Sono vietati gli intonaci plastici, i graffiati e simili.
7. - Le soglie, i davanzali ed i gradini di scale esterne possono essere in marmo bianco di Carrara, in Travertino, in pietra serena, o in altra pietra naturale, con esclusione del granito lucido. E' vietato l'uso di qualsiasi tipo di rivestimento in marmo o pietra in corrispondenza

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Alfedo Bicci



delle mazzette e degli architravi di balconi, finestre e porte.

8. - gli allegati grafici allegati sono esplicativi di quanto contenuto nei vari commi del presente art. 15.

#### e) finestre

1. Sia per gli interventi di restauro che di ripristino, è prescritto il rispetto della configurazione originaria, esistente o desunta dai modelli attigui. A tale scopo devono essere a battenti apribili solo verso l'interno e costituiti da telai di colore verde bottiglia, vetri e scuri interni di colore bianco perla.
2. -E' vietato l'impiego di persiane, tapparelle, doppie finestre e pannelli in vetro-cemento.
3. - I materiali da utilizzare possono essere il legno, l'alluminio preverniciato semplice, a taglio termico o combinato con il legno.
4. i davanzali saranno in pietra originaria o similari (granito, pietra serena, ecc.), di forma semplice o desunta da quella dell'eventuale elemento sostituito o dalle tipologie esistenti nel centro storico;
5. in caso di nuova apertura, il posizionamento e il dimensionamento devono armonizzare con il disegno della facciata, rispettando le simmetrie e gli allineamenti in orizzontale ed in verticale delle aperture esistenti; i criteri di definizione della nuova finestra sono identici a quelli precedenti indicati nel caso di ripristino;

#### f) balconi

- nel caso più generale sia di ripristino che di integrazione, ma anche nel caso di ricostruzione edilizia, il balcone è ricavato come semplice bucatina nel muro, con intonaco che risvolta su mazzette e voltino o semplice ripresa del paramento murario nel caso di muratura a faccia vista;
- sia negli interventi di restauro che in quelli di ripristino, è prescritto il rispetto della configurazione originale, esistente o desunta da modelli attigui;
- i serramenti a vetri saranno identici a quanto prescritto per le finestre ed avranno disegno semplice o comunque desunto da quelli preesistenti;
- la sporgenza dell'oggetto e la sua lunghezza, in caso di nuova realizzazione, non potranno superare i 70 cm per il primo parametro ed un terzo della facciata per la lunghezza, sempre nei limiti sanciti dal codice civile per le distanze da luci e vedute; nel caso di ripresa o di ristrutturazione, la sporgenza, la lunghezza e la tipologia non devono discostarsi da quelle originali, caratterizzanti l'ambiente del centro storico;
- le ringhiere devono essere realizzate in ferro con dimensioni e forma desunti dall'elemento sostituito o dalle tipologie originarie esistenti nel centro storico;
- in caso di nuova apertura il posizionamento e il dimensionamento devono armonizzare con il disegno della facciata così come prescritto per le finestre, lo stesso vale per le ricostruzioni;

#### g) portoni

- nel caso più generale, sia di ripristino che di integrazione, ma anche nel caso di nuova costruzione, il portone sarà di forma semplice con caratteri tipologici desunti da quelli esistenti;
- per il portone negli interventi di restauro che in quelli di ripristino è prescritto il rispetto della configurazione originaria, esistente o desunta da modelli attigui;
- serramento in legno, anch'esso di disegno semplice o desunto dalle tipologie originarie esistenti, con soglie in pietra (granito grigio, pietra serena, ecc.), di uguale forma e dimensione di quelle originarie;
- in caso di manutenzione si devono mantenere caratteri e materiali originali, e, dove questi ultimi siano deteriorati, sostituire con materiali identici o aventi caratteristiche similari;
- per i portali esistenti, le operazioni consentite sono rivolte alla integrale conservazione di tutti quegli elementi in pietra o altro materiale costituente la struttura e la compagine iconografica

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Alfredo Biceg





dell'elemento architettonico;

#### h) opere in ferro

1. Tutte le ringhiere, i parapetti e le grate di protezione delle finestre devono essere in ferro lavorato e pitturato color grigio forgia o canna di fucile.
2. - Tutti gli interventi devono prevedere preferibilmente il riutilizzo dei manufatti preesistenti, solo se risalenti all'impianto dell'edificio, e le eventuali nuove opere in ferro devono riprodurre gli stessi motivi.
3. - Qualora quanto previsto al precedente comma non possa essere attuato le nuove opere devono essere realizzate secondo i modelli tradizionali dell'artigianato curinghese. In particolare, le ringhiere di scale esterne, balconi e terrazze devono essere costituite:
  - a) da una bordatura orizzontale alta circa 15 cm., formata con elementi decorativi tradizionali in ferro piegato o battuto od in fusione di ghisa, posta sia alla base che alla sommità e per tutto il perimetro;
  - b) da bastoni verticali di ferro quadro (a guisa di rombo) posti fra le due bordure di cui alla lettera "a";
  - c) da eventuale cerchio contenente le iniziali del proprietario posto al centro del balcone più importante;
4. - Qualora la lunghezza della ringhiera richieda la presenza di un sostegno verticale rompitratta, questo deve essere ancorato alla base, allungato fino all'altezza di almeno m. 2,20 e collegato al muro con elemento della stessa sezione ed avente la forma ad arco.

#### i) impianti tecnologici e servizi pubblici a rete

- gli impianti tecnologici devono essere concepiti in modo da unificare percorsi e tracciati, entro i limiti imposti da esigenze di sicurezza, evitando, ovunque possibile, percorsi in vista;

#### l) insegne e vetrine

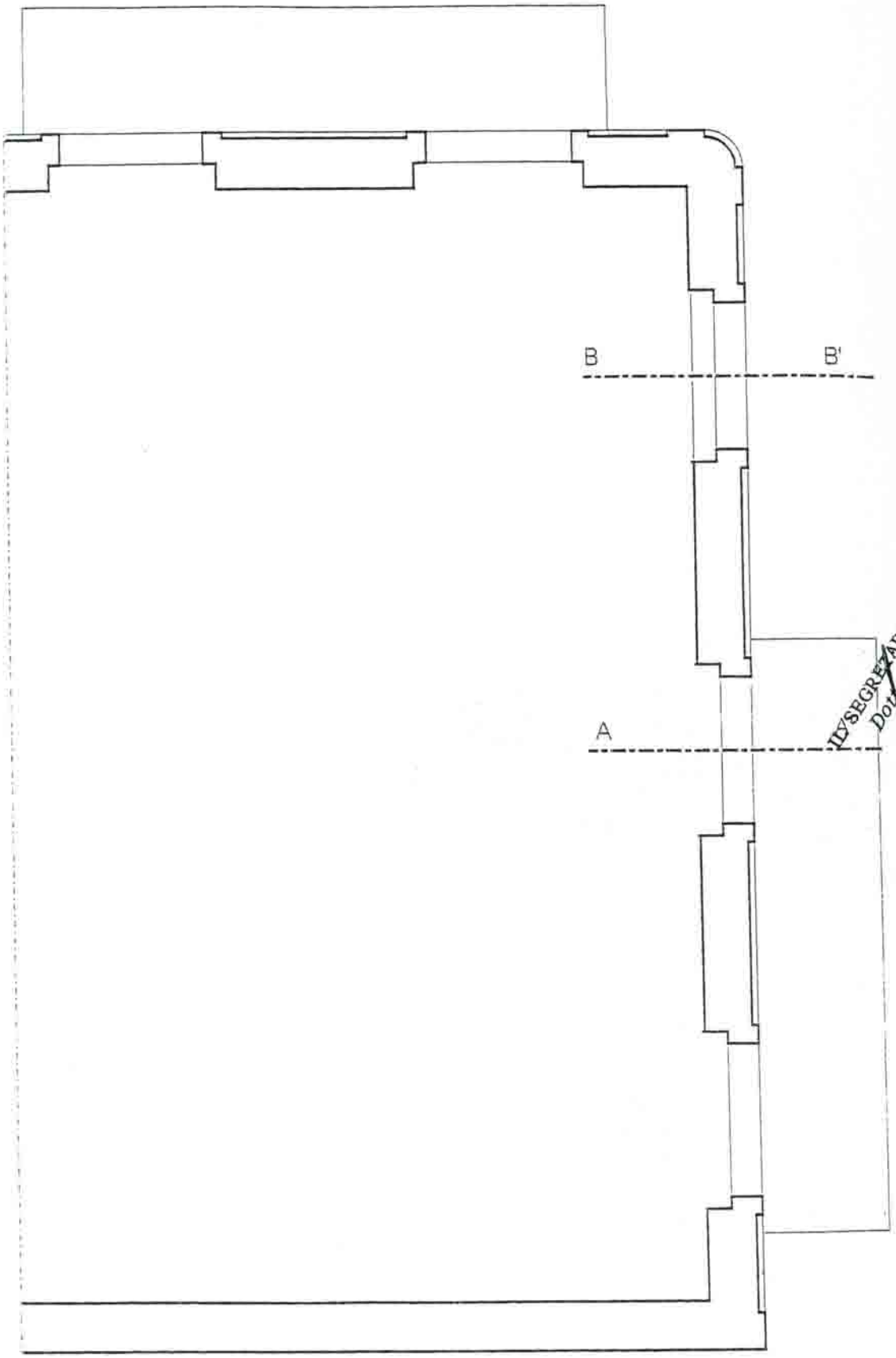
- le insegne e le vetrine devono essere incluse entro le luci delle aperture dei negozi, non debordando in nessun senso;
- non sono dunque accettabili insegne a bandiera, o intersezioni pubblicitarie sulle ringhiere dei balconi, o vetrine debordanti sul marciapiede o sulla sede stradale;

#### m) strutture provvisorie in legno

- al fine di mantenere e valorizzare le attività del centro storico, ad integrazione dell'attività esistente, potrà essere autorizzata la costruzione di strutture a carattere stagionale in legno su spazi pubblici dietro pagamento di un canone da stabilirsi con apposita deliberazione di Giunta Municipale, e previo parere:
  - dell'area tecnica urbanistica;
  - del comando della Polizia Municipale, per l'aspetto interessante la circolazione veicolare;
  - della Giunta Comunale;

#### n) Elaborati a corredo dei progetti

1. - Le denunce di inizio attività, le domande di autorizzazione o Permesso di Costruire relative agli interventi di cui al presente art. 15 devono essere corredate dai seguenti elaborati:
  - a) relazione tecnica in cui vengano sufficientemente descritti tutti gli interventi previsti;
  - b) documentazione fotografica a colori relativa a tutti i prospetti;
  - c) disegni sia di rilievo che di progetto in scala non superiore a 1:50, debitamente quotati e contenenti le piante di tutti i piani e del tetto, almeno una sezione longitudinale ed una trasversale e tutti i prospetti visibili, con l'indicazione degli elementi indicati nei vari commi del presente art. 15.
  - d) disegni dei particolari costruttivi raffiguranti i cornicioni, le lesene, le cornici, i fregi,



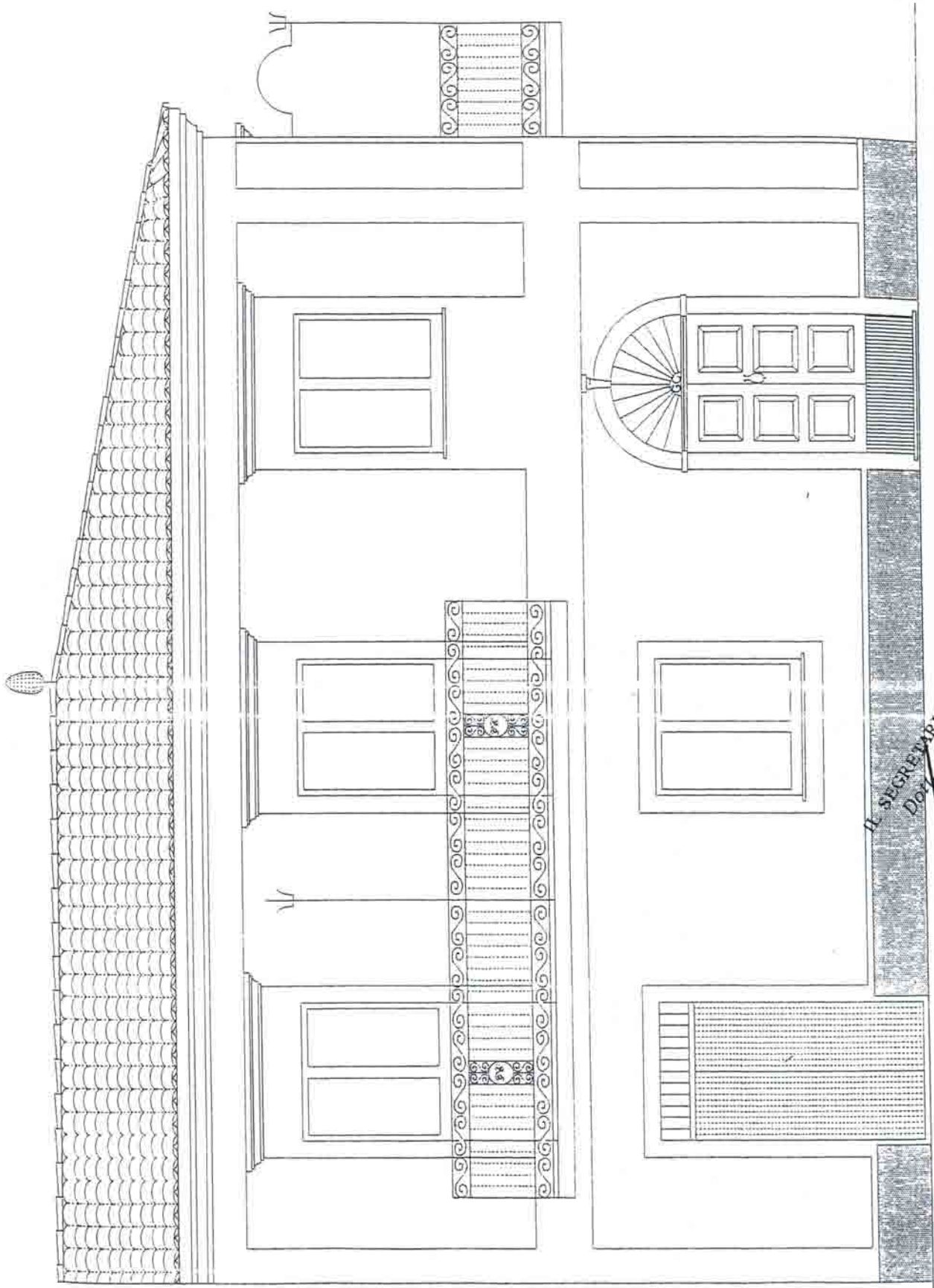
PIANTA PIANO TIPO scala 1:50

~~IL SEGRETARIO COMUNALE~~  
Dot. Alfredo Bicci

*Handwritten signature*

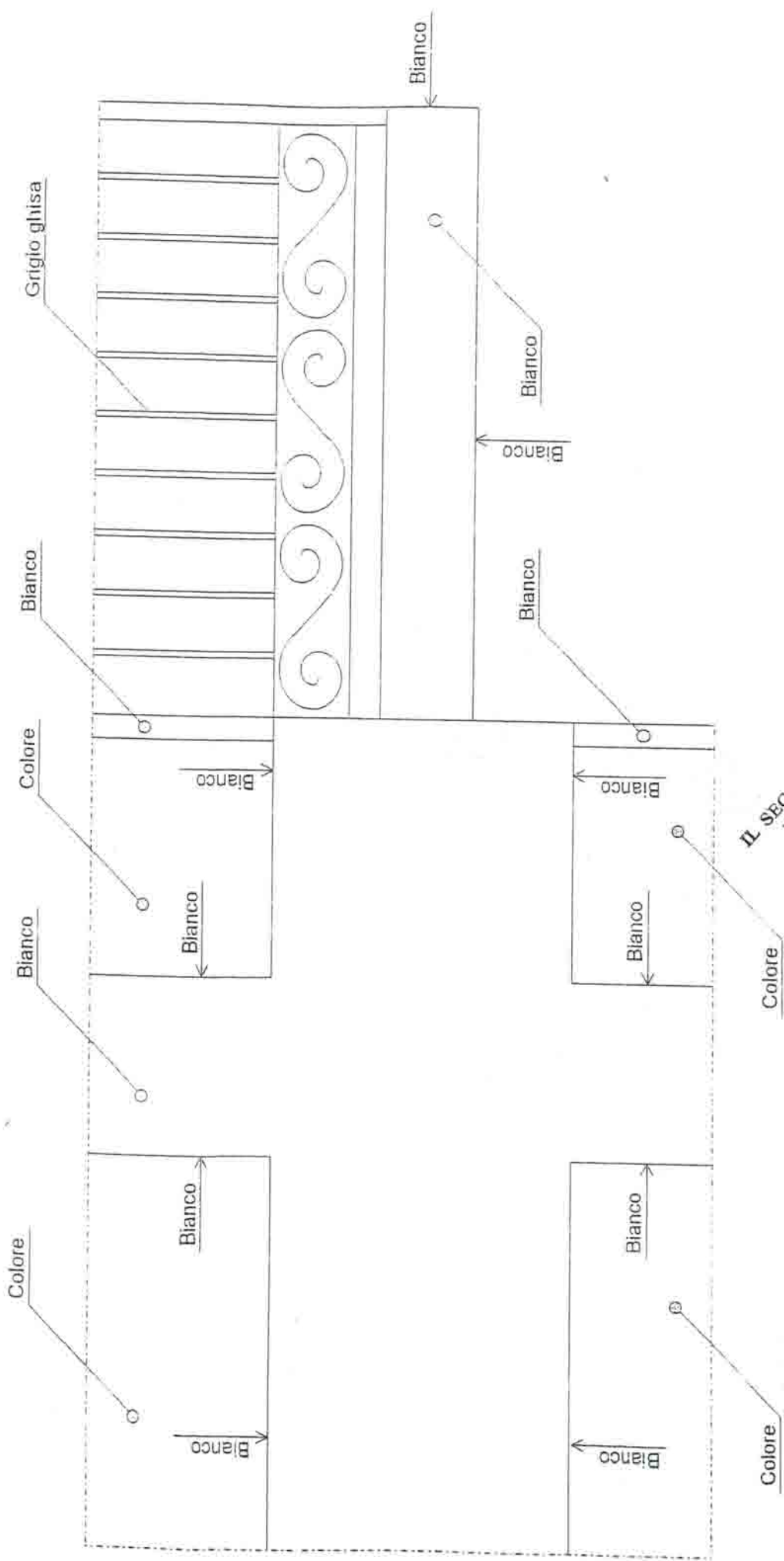


PROSPETTO TIPO scala 1:50



IL SEGRETARIO COMUNALE  
 Dott. Alfredo Bucci

*Handwritten signature*



PARTICOLARE COLORITURA - scala 1:10

IL SEGRETARIO COMUNALE  
 Dott. Alfredo Bicci



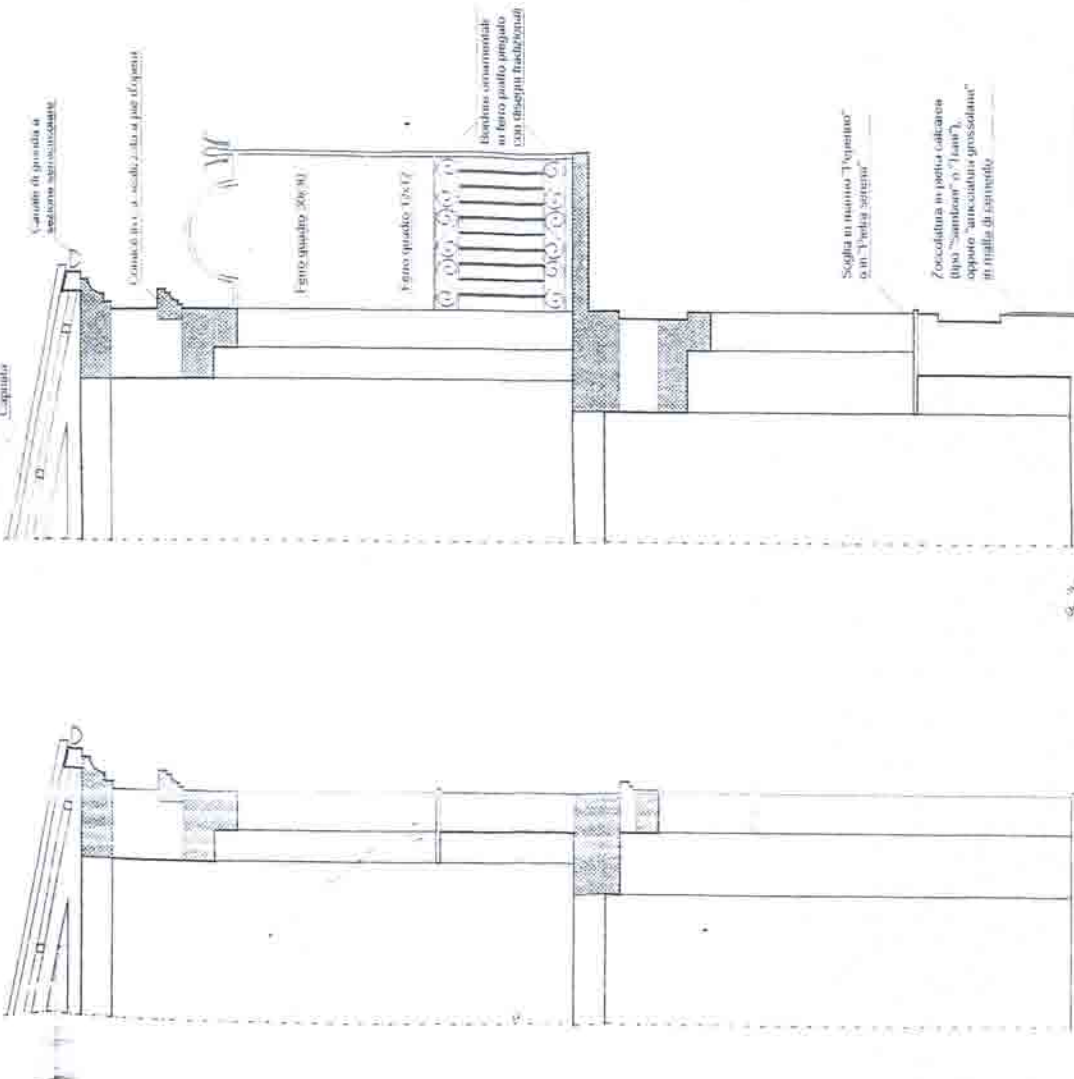


PROYECTO DE EDIFICIO - Edificio (detalle)

2010  
ESTUDIO ARQUITECTÓNICO

46

Mantello di copertura in coppi o cotti laterizi  
 Sottocoppo in materiale termoisolante con  
 sovrapposte guaine impermeabilizzanti bituminose  
 Aracida  
 Capotile



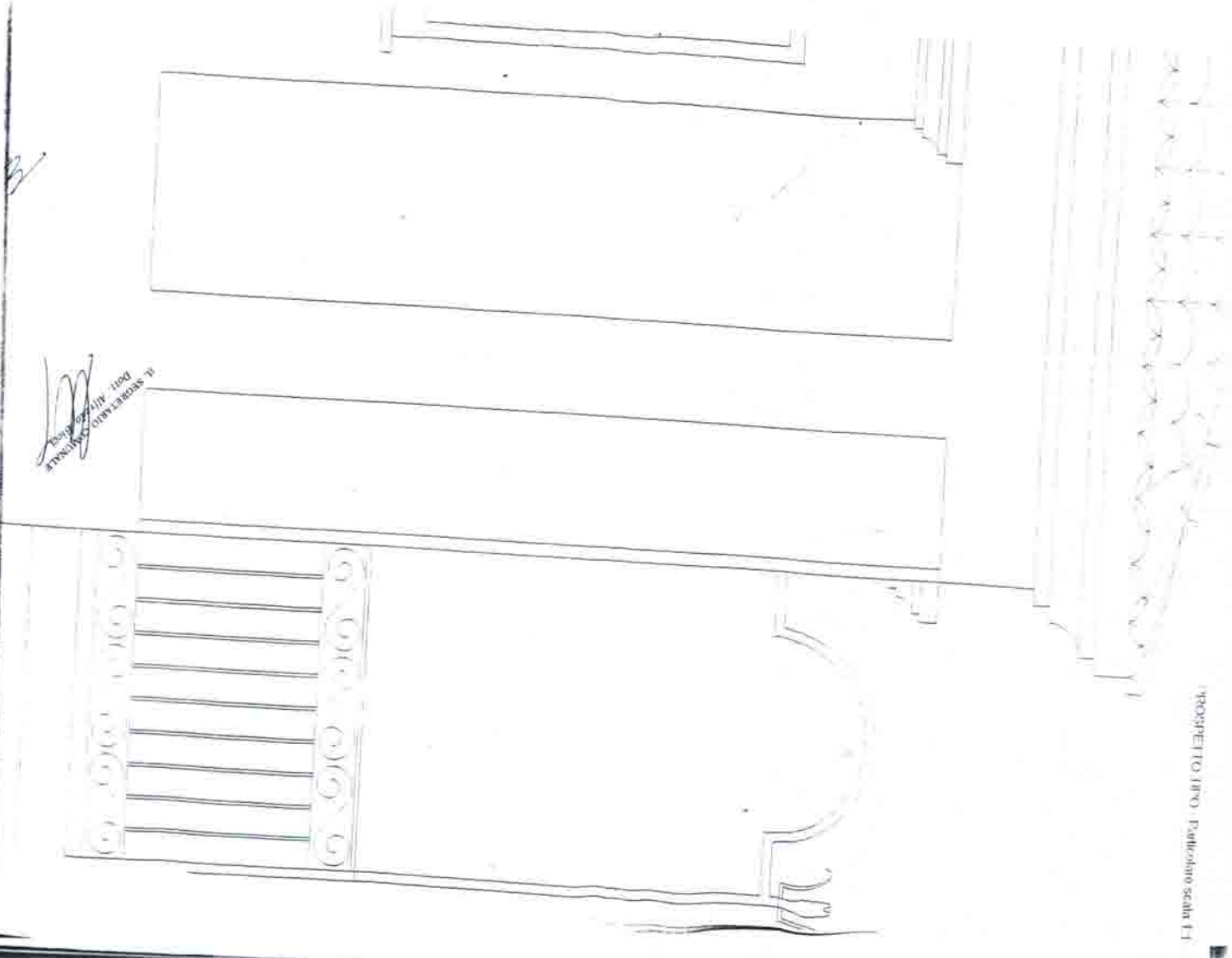
SEZIONE D-EF scala 1/25

SEZIONE A-A' scala 1/25

STUDIO UNIVERSALE  
 Dott. Alfredo B...







Il sottoscritto  
Dott. M. M.  
Architetto

ringhiere, recinzioni e simili, in scala non superiore a 1:10.

o) qualunque altra norma comunale adottata per regolare gli interventi nelle zone tipo "A" sono abrogate nel momento dell'approvazione definitiva della presente variante alle N.T.A.

## Art. 16

### Zone B- Completamento

1. Le Zone B comprendono le zone, non rientranti nella Zona A, già in parte edificate, aventi superficie coperta  $\geq 1,5$  mc/mq (secondo quanto previsto dal D.M. 14447/68) relative a Curinga, Acconia, Agrosini, Centone, Ergadi, Iencarella, S. Salvatore, Zecca e Zecca Molini. Rientrano in tali zone anche aree già oggetto di strumentazione urbanistica Esecutiva che, ad oggi, risultano quasi completamente attuate. Oltre che dal rispetto delle sopraddette condizioni, le Zone B risultano limitate nel loro Perimetro:

- a) dai vincoli relativi alla L. 431/85 e alla L.R. n. 23/90 (Centone, Zecca, Zecca, Molini, Ergadi);
- b) dalle indicazioni fornite dallo studio geomorfologico effettuato per il PRG: sono state escluse dalla perimetrazione tutte le aree non edificate, ma di possibile completamento, individuate come "aree instabili, non utilizzabili per fini urbanistici per sfavorevoli condizioni geomorfologiche" (Molini, Iencarella, Ergadi, Agrosini, S. Salvatore, Curinga).
- c) dalle aree di rispetto stradale e ferroviario (Acconia).

### 2. Attuazione del P.R.G.:

Il P.R.G. si attua attraverso Intervento Edilizio diretto.

Nella zona B gli interventi consentiti con modalità diretta, sono quelli relativi alle seguenti Categorie di intervento come definitivo nel precedente art. 10:

- a) Manutenzione ordinaria;
- b) Opere interne alle singole unità immobiliari;
- c) Manutenzione straordinaria;
- d) Restauro e risanamento conservativo;
- e) Ristrutturazione edilizia;
- f) Demolizione e ricostruzione DR;
- g) Nuova edificazione di singoli manufatti NE;
- h) Variazione della destinazione d'uso

### 3. Indici urbanistici:

EF = 0,7 mq./mq.;

IC = 50%

Distanze minime tra edifici e dai confini sono quelle indicate dall' art. 4 delle presenti NTA.

### 4. In tutti i casi valgono le seguenti prescrizioni particolari:

- a) sono ammesse traslazioni di diritto edificatorio in relazione ad una migliore collocazione dell'edificio da costruire o ricostruire nello spazio urbano circostante subordinando alla valutazione dell'Amministrazione, in funzione di un migliore assetto e utilizzazione dello spazio pubblico da registrarsi in apposita convenzione;
- b) è ammesso un incremento del 5% della SUL esistente nel caso di interventi che promuovono l'efficienza Energetico-ambientale degli edifici, utilizzando tecniche e materiali

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Alfredo Bicci





- appropriati e nel caso di interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche qualora riscontrabile da idonea documentazione;
- c) al fine di non creare disparità fra cittadini che hanno già costruito in zona B e quelli che dovranno costruire, l'altezza massima dei nuovi edifici non dovrà essere superiore a 11,50 mt, e dovrà essere mantenuto un distacco dal filo stradale pari a quello esistente e dai confini interni pari ad almeno m. 5; è comunque consentito lungo le strade l'allineamento con i fabbricati esistenti; il predetto allineamento è consentito anche lungo le strade in curva, in tale logica il nuovo fabbricato dovrà mantenersi ad una distanza dal ciglio stradale più vicino, pari alla analoga distanza dei fabbricati esistenti.  
Le intersezioni stradali non interrompono il fronte degli eventuali allineamenti;
- d) nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione di un singolo edificio che prevedano la realizzazione di un edificio con la stessa sagoma e la stessa superficie utile complessiva dell'edificio demolito, potranno essere mantenuti i distacchi esistenti;
- e) è ammessa la costruzione in aderenza previa stipula di apposito atto d'obbligo regolarmente registrato secondo quanto disposto dall'art. 4 comma 7 lettera A;
- f) dovranno essere assicurati parcheggi pubblici e privati ai sensi del precedente art. 8.
- g) gli eventuali locali interrati possono essere destinati a parcheggi privati, anche non pertinenziali.
5. Interventi di ristrutturazione urbanistica RU, se ritenuti opportuni, saranno vincolati alla redazione di *Programma Integrato di intervento (P.I.N.T.)*.
6. Nel caso di cui al comma precedente, potranno essere applicati i seguenti indici urbanistici:
- |    |   |         |
|----|---|---------|
| EF | = | 1 mq/mq |
| IC | = | 60%     |

### Art. 16bis

#### Edifici singoli autorizzati con Concessione in Sanatoria

1. Al di fuori delle zone omogenee A,B,C, D,H,I gli edifici esistenti ed autorizzati con concessione in sanatoria potranno essere interessati alle seguenti categorie d'intervento come definite nel precedente art. 10:
- interventi di manutenzione ordinaria;
  - opere interne alle singole unità immobiliari OI;
  - interventi di manutenzione straordinaria;
  - interventi di restauro e di risanamento conservativo;
  - interventi di ristrutturazione edilizia;
  - Variazione della destinazione d'uso;
  - costruzione del piano sottotetto praticabile ma non abitabile ai sensi dell'art. 4bis delle presenti Norme Tecniche d'Attuazione;

Le destinazioni d'uso consentite sono in via prioritaria quelle risultanti dalla concessione in sanatoria e in via subordinata quelle consentite nelle zone omogenee B.

2. Per gli edifici esistenti ed autorizzati con concessione in sanatoria ricadenti nelle zone

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Alfredo Bacci

omogenee A,B,C,D,H,I varranno le prescrizioni normative relative alla corrispondente zona omogenea.

3. E' ammesso un incremento del 5% della SUL esistente nel caso di interventi che promuovono l'efficienza energetico-ambientale degli edifici, utilizzando tecniche e materiali appropriati e nel caso di interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche;

4. Nel caso di destinazione d'uso ad attività artigianali, commerciali, piccolo industriali ed attività produttive in genere, qualora si dimostri la necessità di realizzare un ampliamento ai fini della crescita dell'attività, sono ammessi interventi in aumento di SUL fino ad un massimo del 20% della SUL destinata all'attività stessa.

La destinazione d'uso deve risultare da documentazione certa (pratiche edilizie autorizzate, accatastamento, ecc.) e deve essere in atto da almeno due anni.

Nell'eventuale ampliamento resta fermo l'obbligo al rispetto delle distanze minime dai cigli stradali, dai confini di proprietà e dai fabbricati esistenti.

### Art. 17

#### Zone C- Nuova espansione

1. Sono le zone residenziali di nuova espansione.

Le Zone C sono divise in due sottozone da sottoporre a strumentazione urbanistica Esecutiva:

- sottozone C1 di nuova espansione interessate da strumentazione esecutiva vigente
- sottozone C2 di nuova espansione da sottoporre a strumentazione urbanistica esecutiva.

#### **Sottozona C 1 – nuova espansione Residenziale con strumenti esecutivi Vigenti:**

**sottozona C1. 1** – comprende l'area di nuova espansione di Curinga a Nord di via Kennedy e di Via Maggiore per la quale sono vigenti le Lottizzazioni ex P.d.F.;

**sottozona C1. 2** – comprende parte del P.E.E.P. vigente di Curinga, già parzialmente costruito, ridimensionato in diminuzione in base alle nuove previsioni di piano e aggiornato nella definizione delle urbanizzazioni.

#### **Sottozona C 2 – nuova espansione da Sottoporre a strumentazione Urbanistica Esecutiva** comprende aree di nuova espansione ubicate in Curinga ed Acconia

2. Attuazione del P.R.G.

Il PRG si attua attraverso intervento edilizio indiretto previa approvazione di strumenti Urbanistici di attuazione (PP o PL).

La superficie minima di intervento per Piani particolareggiati è stabilita in ma. 8.000.

3. Dotazione minima di standard urbanistici.

Gli strumenti urbanistici attuativi dovranno garantire la dotazione di aree da destinare all'urbanizzazione secondaria in misura non inferiore a 24 mq/ab.

4. Destinazioni d'uso

E' ammesso il mix funzionale nel seguente rapporto:

- residenza  $\geq 80\%$
- destinazione d'uso extra-residenziale  $\leq 20\%$

5. Indici urbanistici

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Alfredo Bicci



|       |   |           |
|-------|---|-----------|
| ET    | = | 0,3 mq/mq |
| IC    | = | 60%       |
| H max | = | 11,50 m   |


E' ammesso un aumento del 5% della SUL consentita nel caso di interventi che Promuovono l'efficienza Energetico-ambientale degli edifici, utilizzando tecniche e materiali Appropriati.

6. L' approvazione degli strumenti urbanistici d'attuazione è subordinata alla cessione gratuita al Comune, da parte del proprietario o dei proprietari riuniti in Consorzio, della superficie minima per standards di cui al precedente comma n. 3 e delle aree di viabilità interna all'area del Piano Attuativo unitario (PAU). In alternativa potranno essere cedute le parti di aree interne o adiacenti al comparto alle quali è stata assegnata dal PRG, una destinazione pubblica.
- Possono rientrare in tale quota anche le viabilità di PRG con le relative fasce di Rispetto se confinanti o interclusi all'interno del comparto stesso in quanto opere di Urbanizzazione primaria e pertanto da considerarsi "standard Urbanistici".
- Qualora le aree standard, calcolate ai sensi del precedente comma n. 3, risultano di entità Tale che il comune non potrà razionalmente utilizzarle si dovrà procedere alla Monetizzazione delle stesse, per come stabilito al comma n. 6 del precedente art. 7.
- La quota parte di area standard da destinare a parcheggi pubblici non potrà essere Monetizzata. Le superfici monetizzate resteranno in proprietà e disponibilità della ditta Originaria ma dovranno conservare la destinazione a verde o parcheggio privato senza Poter mai essere edificate.

### Art. 18

#### Zone D- Insediamenti produttivi

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Alfredo Bizzi



1. Sono le aree destinate agli insediamenti produttivi.

Le zone D si dividono in due sottozone:

- Sottozona D1 = con PIP vigente e infrastrutture già completate ad Acconia;
- Sottozona D2 = da sottoporre a strumentazione urbanistica esecutiva.

Le sottozone D2 sono localizzate a Nord di Curinga lungo la strada per Lamezia Terme e ad Acconia in posizione contigua alla sottozona D1.

2. Attuazione del P.R.G.

- Sottozona D1: il P.R.G. si attua attraverso intervento edilizio diretto nel rispetto del PIP vigente secondo le indicazioni del PPA;
- Sottozona D2: il P.R.G. si attua in maniera indiretta attraverso un piano urbanistico di attuazione (PIP) da estendere a tutta l'area.

3. Destinazioni d'uso consentite.

Attività artigianali e piccolo-industriali purché vengano rispettate le norme vigenti sia per quanto riguarda le emissioni aeriformi, sia per quanto riguarda gli scarichi liquidi e i rifiuti solidi.

Sono ammessi anche l'esposizione dei prodotti, il loro stoccaggio e la realizzazione degli uffici e degli alloggi.

La superficie utile degli alloggi non potrà essere superiore ad 1/10 di quella relativa alle





attività produttiva.

E' vietata qualsiasi altra forma di uso residenziale.

Gli interventi sono subordinati all'approvazione di un P.I.P.

4. Indici urbanistici.

ET = 0,30 mq/mq

EF = 0,50 mq/mq

5. Dotazione di standard urbanistici

All'interno delle sottozone D2 dovrà essere garantita la superficie da destinare a parcheggi secondo quanto disposto dall'art. 8 delle presenti N.T.A.

Dovrà anche essere garantita una dotazione di aree da destinare a verde nella misura minima del 10% della superficie territoriale.

6. Distanze minime tra i fabbricati, dai confini, dal ciglio stradale

Distanze dai confini 10,00 m

Distanze tra edifici 20,00 m

- nel caso anche una sola delle pareti sia finestra, la distanza è pari all'altezza dell'edificio più alto con un minimo di 6,00 m negli altri casi.

Distanza minima dal ciglio stradale 15,00 m.

7. Altezza massima dei fabbricati m. 10,00 per i fabbricati.

Gli impianti tecnologici (serbatoi, canne fumarie o ciminiera, ecc.) e i silos non sono sottoposti a limiti di altezza.

8. In tutte le zone D sono vietati gli insediamenti produttivi non conformi alle norme vigenti in materia di impatto ambientale, rimanendo a totale carico dei concessionari gli oneri derivanti dal trattamento e dallo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e le altre opere necessarie per evitare inquinamenti ambientali, nonché di quelle necessarie per la sistemazione dei siti ove si producono alterazioni in relazione alla realizzazione dell'insediamento o alla attività produttiva.

9. Nelle zone è vietato l'insediamento di industrie nocive di qualsiasi genere e natura e lo scarico di acque reflue senza preventiva depurazione, secondo le disposizioni vigenti.

10. Sono ritenuti ammissibili gli interventi edilizi, di iniziativa pubblica o privata, anche se in contrasto con le destinazioni di zona, finanziati con Leggi Regionali, Leggi dello Stato e Normative Comunitarie. Per tali interventi è consentito il rilascio del Permesso di Costruire o Denuncia di Inizio Attività con relazione di asseverazione, limitatamente agli interventi finanziati, per la cui realizzazione è prescritta la presentazione agli Uffici competenti del Decreto di finanziamento. Le destinazioni di zona saranno, conseguentemente, assimilate a quelle che hanno consentito le richieste di finanziamento previo assenso del Consiglio Comunale.

Art. 19

Zone E- Area agricola

1. Comprende tutte le aree del territorio comunale ad esclusione di quelle individuate con altra destinazione dalle presenti N.T.A..  
Sono quelle aree che sono usate prevalentemente per attività di conduzione agricola del

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Alfredo Bicci



fondo e che presentano valori ambientali essenziali per il mantenimento dei cicli ecologici, per la tutela del paesaggio agrario, del patrimonio storico e del suo contesto e per un giusto proporzionamento tra le aree edificate e non edificate al fine di garantire condizioni equilibrate di abitabilità del territorio e condizioni di salubrità a beneficio della intera comunità urbana.

2. Le norme relative a questo articolo sono comunque sottoposte a prescrizioni dettate dalle normative a carattere sovracomunale.

## Art. 20

## Area agricola

IL SEGRETARIO  
Dott. Ing. Giuseppe Gullo

1. Nell'Area agricola sono consentite le costruzioni necessarie alla conduzione agricola, con un indice di edificabilità ET pari a 0,013 mq/mq, appezzamento minimo 1,00 ha, altezza massima degli edifici 7 m, su tutti i lati.
  - Qualora l'appezzamento risulti inferiore ad Ha 1,00 è comunque suscettibile di ulteriori asservimenti fino al raggiungimento della dimensione minima stabilita, previa approvazione del PAMA di cui al successivo art. 21;
  - non sono suscettibili di asservimento le aree sottoposte a vincolo;
2. E' ammesso il recupero di edifici esistenti alla data di adozione delle presenti norme anche per uso abitativo.  
Nell'edificazione delle aree agricole si deve procedere in via prioritaria al recupero delle strutture edilizie esistenti.
3. I manufatti agricoli ricadenti in appezzamenti di dimensioni inferiore a quella minima stabilita nella Area agricola possono essere ampliati una tantum fino al 20% della cubatura e della superficie legittimamente realizzata fino al raggiungimento dei limiti degli indici di edificabilità. L'appezzamento di pertinenza dovrà essere oggetto di un atto d'obbligo registrato e trascritto in cui sia specificato l'avvenuto asservimento all'ampliamento.
4. Nel caso di tettoie mobili o fisse destinate alla conservazione di paglia e fieno il limite massimo di altezza è elevato a 10 m.
5. qualora gli interventi facciano ricorso al PAMA, le previsioni edificatorie potranno raggiungere complessivamente un indice pari a 0,01 mq/mq, per le sole aree che sono riconducibili ad attività produttiva, fatti salvi tutti gli altri indici e parametri prima specificati.
6. Da tali limiti di edificabilità sono esclusi i silos ed i fienili; sono altresì escluse le serre. Per la realizzazione di silos e serre non stagionali con superficie coperta maggiore di mq. 2.000, qualora le opere non siano previste all'interno di un PAMA, di cui al successivo art. 21, è necessario sottoporre il progetto a Valutazione Ambientale Preventiva VAP di cui al successivo art. 23.  
Le serre dovranno essere costruite a mt. 3,00 dal confine.  
Le serre, ad esclusione di quelle a tunnel per coltivazioni stagionali, dovranno avere il connotato della facile rimovibilità, attestata dagli Enti Preposti;
7. Nel caso di Nuova edificazione NE l'appezzamento di pertinenza dovrà essere oggetto di

ACT 52 L.V.R. 0/1



atto d'obbligo unilaterale da registrare e trascrivere nei pubblici registri immobiliari a cura del richiedente, in cui sia specificato l'avvenuto asservimento ai nuovi manufatti.

8. I fabbricati per gli allevamenti zootecnici dovranno sorgere ad una distanza non inferiore a 100 m dalle singole case di abitazione esistenti, a 250 m dai nuclei residenziali esistenti o previsti ed a 300 m dal perimetro del centro abitato. Qualora i fabbricati siano destinati ad allevamenti avicoli o suinicoli, la distanza dalle singole abitazioni non dovrà essere inferiore a 200 m, quella dai nuclei residenziali e dal perimetro dei centri abitati non inferiore a 500 m.
9. Le prescrizioni di cui al precedente comma 7, fatte comunque salve le norme igienico sanitarie, non si applicano nel caso in cui le abitazioni esistenti costituiscano parte integrante dell'azienda agraria. I fabbricati destinati agli allevamenti dovranno altresì distare almeno 500 m dalle aree di alimentazione delle sorgenti ed essere protetti da adeguata zona di rispetto, anche munita da recinzioni o di opportune schermature vegetali, che al suo interno ricomprenda gli impianti di raccolta e trattamento dei reflui zootecnici.
10. In via transitoria, fino alla approvazione di un adeguato Piano regionale delle attività estrattive o di altri piani di settore previsti ai sensi della normativa nazionale e regionale, nell'Area agricola è consentita l'attività estrattiva (ghiaia, argilla, acqua, ecc.) e la realizzazione dei conseguenti impianti temporanei nel rispetto del successivo art. 23. Tali attività sono comunque consentite a tempo determinato sulla base di una specifica convenzione, che dovrà stabilire i tempi e i modi di utilizzazione del suolo per le attività in questione e le opere di urbanizzazione necessarie per lo svolgimento delle stesse attività nonché gli Interventi di compensazione ambientale di cui al successivo art. 24.
11. Sono consentiti gli interventi di gestione e manutenzione ordinaria del fondo. Nel caso in cui tali interventi comportino modifiche degli elementi strutturanti il territorio agricolo, essi verranno autorizzati previa redazione di un PAMA, di cui al successivo art. 21; qualora si tratti di strade interpoderali, di una *Valutazione ambientale preventiva VAP* di cui al successivo art. 23.
12. Per modifiche degli elementi strutturanti il territorio agricolo si intendono:
- le variazioni dei tracciati e dell'andamento altimetrico delle strade poderali e interpoderali, nonché l'ampliamento delle sezioni oltre i 5,5 m;
  - la modifica della conformazione altimetrica del terreno, dei pendii e dei terrazzamenti;
  - la rimozione degli elementi della vegetazione, quali filari, viali alberati, sistemi di siepi naturali, masse arboree di specie autoctone, alberi isolati di specie autoctone di età superiore ad anni 80 o di altezza superiore a 10 m; sono escluse da tale definizione le colture arboree da frutto, gli impianti specializzati di arboricoltura da legno e le formazioni forestali da gestirsi in conformità ai vincoli di cui alla Legge 431/1985 ed alla normativa regionale vigente in materia forestale;
  - la variazione dei tracciati di fossi e canali;
  - la manomissione dei manufatti caratteristici, quali fontanili, portali, muri in pietra.
13. nel caso di previsione di fabbricati destinati ad attività agrituristica il Piano di Sviluppo Aziendale deve essere conforme a quanto previsto dall'art. 2 della L.R. 7.09.1998, n. 22, "Promozione e sviluppo dell'agriturismo in Calabria": cioè, l'attività agrituristica può avere solo carattere integrativo e non sostitutivo dell'attività agricola.
14. Le strutture a scopo residenziale, al di fuori dei piani di utilizzazione aziendale o interaziendale, sono consentite entro e non oltre gli standards di edificabilità

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Alfredo Ricci



urbanizzazione e ai costi di costruzione, solo se la richiesta è effettuata da imp  
agricoli.

Qualora la destinazione d'uso venga modificata nei dieci anni successivi all'ult  
lavori i contributi di cui al comma precedente sono dovuti nella misura massim  
corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momen  
dell'intervenuta variazione (ai sensi dell'art. 19 ultimo comma del D.P.R. 6 giu  
n. 380).

16. Nelle zone agricole a destinazione agricola è comunque vietata:

- a) ogni attività comportante trasformazioni dell'uso del suolo tanto da renderlo i  
con la produzione vegetale o con l'allevamento e valorizzazione dei prodotti;
- b) ogni intervento comportante frazionamento del terreno a scopo edificatorio  
lottizzazione di fatto);
- c) la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria del suolo  
alla sua destinazione;

**Art. 21**

**Piano ambientale di miglioramento agricolo (PAMA)**

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Alfredo Picci



1. Il PAMA e' un Piano di iniziativa privata o eventualmente anche pubblica, se su  
pubblica, presentato dal proprietario del fondo o dal conduttore dell'azienda ag  
legale rappresentante di cooperative agricole e associazioni di imprenditori agri  
costituite ai sensi della legislazione vigente - o di società cooperative o associe  
finalità di gestione agricola del territorio e di promozione delle attività integrative  
tempo libero, all'agriturismo.

Il PAMA è redatto da un professionista abilitato (dottore agronomo o forestale,  
agrario, geometra, ingegnere, architetto, iscritto al relativo Albo) ed approvato c  
competenti uffici comunali.

2. Il PAMA dovrà comprendere la seguente documentazione:

- una descrizione della situazione attuale delle attività di conduzione del fondo :  
tecnico, economico, produttivo ed occupazionale;
- una descrizione, sotto il profilo tecnico, economico, produttivo ed occupazione  
interventi programmati per lo svolgimento delle attività agricole e/o delle attività  
nonché degli Interventi di compensazione ambientale di cui al successivo art.
- l'individuazione dei fabbricati esistenti da mantenere, da recuperare e da v
- L'individuazione dei fabbricati esistenti ritenuti non più necessari e coerenti cc  
economiche e strutturali descritte dal PAMA definendone l'uso previsto;
- la definizione dei tempi e delle fasi di attuazione del PAMA stesso.

3. La realizzazione del PAMA è garantita con atto d'obbligo unilaterale da registra  
trascrivere nei pubblici registri immobiliari a cura del richiedente tale atto d'obb  
tra l'altro, prevedere l'asservimento dell'appezzamento ai manufatti pertinenti.



4. Il PAMA ha durata pluriennale e comunque non inferiore a 10 anni, e può essere modificato su richiesta dell'azienda agricola dopo il triennio, a scadenza biennale con le stesse procedure relative all'approvazione.

### Art. 22

#### Nuclei di servizi

1. Per aziende agricole – singole o associate – con fondi contigui o prossimi di superficie di almeno 30 Ha, il PAMA può prevedere l'edificazione, oltre a quella di cui al precedente art. 20, di una edificabilità pari a 0,0016 mc/mq per nuclei di servizi, da destinare interamente ad attrezzature non strettamente necessarie alla conduzione agricola del fondo, ma utili alla conservazione, lavorazione e commercializzazione dei prodotti del fondo.
2. Essi devono costituire un unico complesso integrato, con le seguenti destinazioni d'uso:
  - a) impianti di conservazione e lavorazione di prodotti agricoli e zootecnici;
  - b) mercati o mostre mercato di prodotti agricoli e zootecnici o di prodotti artigianali connessi alla produzione del fondo;
  - c) punti di ristoro solo se di appoggio alle attrezzature di cui al punto b);
3. I fondi concorrenti alla determinazione del bacino di servizio del centro integrato e quindi al suo dimensionamento, dovranno essere oggetto di un atto d'obbligo unilaterale da registrare e trascrivere nei pubblici registri immobiliari a cura del richiedente in cui sia specificato l'avvenuto asservimento dei fondi ai nuovi manufatti.

### Art. 23

#### Valutazione ambientale preventiva (VAP)

1. Nella Zona E sono assentibili, previa *Valutazione ambientale preventiva VAP*, da approvare dai competenti uffici comunali, le attività e le categorie di opere di seguito elencate:
  - tutte le strade primarie e di scorrimento e le strade interpoderali di nuovo impianto o in ampliamento o ristrutturazione di tracciati esistenti;
  - infrastrutture di trasporto in sede propria;
  - reti tecnologiche;
  - impianti di depurazione, trattamento e smaltimento delle acque di scarico, inclusi gli impianti di depurazione naturale (stagni per il lagunaggio o la fitodepurazione) di superficie superiore a mq 10.000;
  - attività estrattive, di lavorazione e frantumazione di materiali anche se svolte al di fuori delle cave;
  - depositi a cielo aperto di materiali extra agricoli di superficie superiore a mq. 1.000, con esclusione di quanto attiene al ciclo dei rifiuti;
  - silos e serre superiori a mq 2.000, qualora le opere non siano previste all'interno di un PAMA;
  - allevamenti zootecnici intensivi;
  - impianti di itticoltura;
2. Le attività e le categorie di opere di cui al precedente comma 1, per essere assentite

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Alfredo Bicci

*AG*



richiedono la contestuale realizzazione di *Interventi di ripristino ambientale*, *Interventi di recupero ambientale*, così come definiti nel successivo art. 24.

3. Tutti gli interventi devono prevedere il *ripristino ambientale* delle aree residue interessate dalle attività di trasformazione (scavi, terrapieni, piazzali, margini delle strade e dei parcheggi), incluse quelle utilizzate solo durante la fase di cantiere.
4. Per consentire la VAP, i progetti di massima dovranno essere corredati da un documento di analisi ambientale, redatto a cura del proponente.
5. I Documenti di analisi ambientale necessari alla VAP dovranno riguardare i seguenti contenuti:
  - a) descrizione del progetto con approfondimenti relativi alla tipologia dello stesso:
    - rappresentazione cartografica del progetto e delle esigenze di utilizzazione del suolo durante le fasi di costruzione e funzionamento;
    - descrizione delle caratteristiche dei processi produttivi impiegati per le fasi di costruzione e funzionamento, con l'indicazione della natura e delle quantità dei materiali impiegati;
    - descrizione della natura, della quantità dei rifiuti e delle emissioni (inclusi il rumore e le vibrazioni e le emissioni elettromagnetiche) previste durante le fasi di costruzione e funzionamento.
  - b) descrizione delle principali alternative prese in esame dal committente e indicazione delle motivazioni che hanno indotto la scelta del progetto proposto;
  - c) descrizione dell'ambiente e delle sue componenti potenzialmente interessati dal progetto proposto. La descrizione sarà basata su cartografie, tabelle e relazioni riguardanti le aree interessate e dovrà essere in grado di identificare le caratteristiche climatiche, geologiche, vegetazionali, flogistiche e faunistiche, le condizioni di qualità dell'aria, dell'acqua e degli ecosistemi, le caratteristiche e le condizioni dei beni materiali e del patrimonio architettonico ed archeologico;
  - d) descrizione delle misure previste per evitare o minimizzare gli impatti negativi del progetto sull'ambiente;
  - e) descrizione degli interventi di compensazione ambientale, con individuazione e rappresentazione cartografica delle aree soggette a recupero ambientale e ripristino ambientale, e la descrizione degli interventi previsti, compresa la relativa valutazione economica.

#### Art. 24

#### Interventi di compensazione aziendale

1. Gli *Interventi di compensazione ambientale* previsti per la zona E sono il *recupero ambientale* ed il *ripristino ambientale*.
2. Gli *Interventi di recupero ambientale* comprendono tutte le attività svolte da soggetti pubblici e privati volte al miglioramento delle condizioni ambientali di aree degradate o di zone agricole, anche al fine di migliorare la fruibilità del patrimonio ambientale. Tali interventi prevedono:
  - la rimozione di rifiuti solidi e collocazione a discarica autorizzata;
  - il taglio della vegetazione infestante di origine non autoctona ed il reimpianto di specie autoctone;
  - la messa a dimora di specie arbustive o arboree autoctone, anche in forma di siepi e filari, nel rispetto delle norme previste dai PTP;

SECRETARIO COMUNALE  
Dott. Alfredo Bicci



- la risagomatura di alvei fluviali precedentemente rettificati o comunque artificializzati, finalizzata al ripristino della vegetazione riparia naturale, alla creazione di zone umide ad uso naturalistico, alla creazione di aree fruibili dal pubblico;
  - l'apertura di percorsi pedonali, equestri o ciclabili;
  - la costruzione di attrezzature per la sosta (capanni, tavoli, panche, ed altre strutture rimovibili).
3. Gli *Interventi di ripristino ambientale* comprendono tutte le attività svolte da soggetti pubblici e privati tese al ripristino dell'ambiente (ivi compreso il ripristino di cava secondo le procedure di legge) e delle sue componenti vegetazionali e naturalistiche, in aree che hanno subito un intervento di trasformazione territoriale. Essi riguardano:
- la messa a dimora di specie arbustive o arboree autoctone, anche in forma di siepi e filari, nel rispetto delle norme previste dai PTP;
  - l'apertura di percorsi pedonali, equestri o ciclabili;
  - la costruzione di attrezzature per la sosta (capanni, tavoli, panche, ed altre strutture rimovibili);
  - il consolidamento di scarpate e terrapieni attraverso le seguenti tecnologie di ingegneria naturalistica:
    - inerbimento;
    - messa a dimora di specie arbustive o arboree;
    - gradonate con talee e/o piantine
    - gradonata;
    - viminata o graticciata;
    - fascinata;
    - copertura diffusa con astoni;
    - grata in legname con talee;
    - muro di sostegno con armatura metallica (terre rinforzate rinverdite);
    - gabbione con talee;
    - sistemazione con reti e stuoie in materiale biodegradabile.

### Art. 25

#### Zone F - Servizi ed attrezzature

1. Queste zone omogenee sono destinate a servizi e attrezzature di interesse sociale e generale sia a livello comunale che a livello sovracomunale.
- **sottozona F1** comprende i servizi e le attrezzature di urbanizzazione secondaria di cui al DM 1444/68;
  - **sottozona F2** comprende i servizi e le attrezzature di interesse generale con valenza comunale;
  - **sottozona F3** comprende i servizi e le attrezzature di interesse generale con valenza sovracomunale;
- Per tutti gli immobili esistenti ricadenti in tali zone e aventi destinazione coincidente con quella prevista dal presente P.R.G. sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria MO, manutenzione straordinaria MS, ristrutturazione edilizia RE1 - RE2 - RE3 - RE4, anche con aumento della volumetria e della superficie utile fino al raggiungimento degli standard funzionali e/o di legge nel rispetto degli indici urbanistici e delle norme relative alle distanze dalle strade, dai confini e tra gli edifici riportate nell'art. 4 delle presenti NTA. Tali interventi non sono ammessi in edifici classificati di rilevante valore

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Alfredo Bicci






ambientale architettonico e/o storico testimoniale (vincolati o meno dalla L. 1089/39) di cui al succ. art. 34. Le aree per servizi pubblici sono di proprietà pubblica o preordinate all'acquisizione tramite esproprio da parte del Comune o degli Enti istituzionalmente competenti.

Tra l'Amministrazione Comunale ed Enti pubblici o privati è ammessa la stipula di Convenzione per la concessione di aree da adibire ad attrezzature e/o servizi di pubblico interesse. Tale concessione dovrà comunque prevedere modi di intervento e di gestione nonché garanzie per il libero utilizzo pubblico. Per comprovati motivi di utilità pubblica, a seguito delle mutate necessità oggettive, possibile variare la destinazione d'uso di edifici adibiti a servizi ed attrezzature sempre nell'ambito di una utilizzazione di interesse pubblico generale. Tale variazione non dovrà alterare la dotazione di standard prevista dal P.R.G. e dovrà essere giustificata da una relazione tecnica a cura dell'Ufficio tecnico comunale o di professionista abilitato.

## 2. Attuazione del P.R.G.:

Il P.R.G. si attua attraverso intervento edilizio diretto secondo le indicazioni del P.P.A.. Ciascun intervento dovrà essere oggetto di progettazione unitaria estesa alle sistemazioni esterne ed ai servizi.

1. Distanze minime tra i fabbricati e dai confini: sono quelle previste dall'art. 4 di queste N.T.A..

## Art. 26

### Zone F1 - Servizi ed attrezzature di urbanizzazione secondaria

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Alfredo Ricci

1. I servizi di urbanizzazione secondaria sono quelli previsti dal D.M. 1444/68 relativi a:

- Istruzione (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie);
- Servizi di interesse generale (chiese, parrocchie, oratori, uffici comunali, del registro, cineteatro, biblioteche, auditorium, TELECOM, P.T., ENEL, Caserme e stazioni CC, guardie mediche, ambulatori, ecc.);
- Verde pubblico attrezzato e non;
- Parcheggi;

Le aree destinate a queste attrezzature e servizi dovranno, ad eccezione delle attrezzature religiose, essere acquisite dall'A.C..

2. I parametri e le grandezze urbanistico-ecologiche che definiscono la disciplina delle aree acquisite tramite cessione o esproprio di cui al precedente art. 25. In riferimento al servizio pubblico o di uso pubblico di livello locale per il quale vengono utilizzate, sono i seguenti:

a) *Istruzione dell'obbligo* (asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo):

EF = 0,45 mq/mq.

IP = 40%

Parcheggi privati = 1mq/5mq di SUL

DA = 20 alberi/ha; DAR = 40 arbusti/ha

b) *Attrezzature di interesse comune*

(attrezzature partecipative, amministrative, culturali, sociali, associative, sanitarie, assistenziali e ricreative, ovvero altri locali di uso o di interesse pubblico quali case-albergo per studenti lavoratori ed anziani, appartamenti polifunzionali, case parcheggio).

EF = 0,45 mq/mq.

IP = 40%

*GW*

Parcheggi privati = 1mq/5mq di SUL  
DA = 20 alberi/ha; DAR = 40 arbusti/ha

c) *Attrezzature religiose* (edifici per il culto e opere parrocchiali, istituti religiosi educativi ed assistenziali per bambini ed anziani ed attrezzature per attività culturali, ricreative e sportive a essi connesse).

EF = 0,60 mq/mq.

IP = 40%

Parcheggi privati = 1mq/5mq di SUL  
DA = 20 alberi/ha; DAR = 40 arbusti/ha

d) *Verde pubblico* (parchi naturali, giardini ed aree per il gioco dei ragazzi e dei bambini ed al tempo libero degli adulti: eventualmente attrezzati con chioschi, punti di ristoro, servizi igienici) con esclusione del verde pubblico di arredo stradale.

EF = 0,05 mq/mq.

IP = 75%

e) *Verde sportivo* (impianti sportivi coperti e scoperti): la superficie a verde deve occupare almeno il 30% di quella complessiva.

EF = 0,25 mq/mq (per gli impianti coperti).

IP = 30% (per gli impianti coperti).

f) *Parcheggi pubblici.*

Le aree così classificate sono destinate a parcheggi pubblici da realizzarsi a raso. I parcheggi pubblici dovranno essere alberati con essenze latifoglie caduche appartenenti alla vegetazione tipica della zona, con un parametro di densità arborea DA = 2 alberi ogni mq 100 di SF.

Nelle zone di particolare pregio ambientale per la sistemazione dei parcheggi si dovrà provvedere ad una opportuna schermatura vegetale.

Anche per la sistemazione delle aree dovranno essere utilizzati idonei sistemi atti a garantire la permeabilità del suolo.

### Art. 27

#### Zone F2 - Servizi ed attrezzature di interesse generale con valenza comunale

1. Appartengono alla sottozona F2 l'area cimiteriale di Curinga ed il Poliambulatorio medico.
2. Le fasce di rispetto cimiteriale sono determinate dalla legislazione vigente.

### Art. 28

#### Zone F3 - Servizi ed attrezzature di interesse generale con valenza sovracomunale

1. Nelle tavole di PRG sono stati localizzati i seguenti servizi di interesse generale con valenza sovracomunale:

##### *Zona collinare*

- Bosco Comunale con attrezzature per percorsi naturalistici (mq. 505.000);

##### *Acconia*

- Museo archeologico delle Terme romane, da localizzare con specifico studio di dettaglio

SECRETARIO COMUNALE  
Dott. Alfredo Bicci



(mq 20.000);

*Fascia costiera*

- Campeggio attrezzato (mq 180.000);
- Aree per servizi collettivi e Centro di Biologia Marina (mq 70.000);
- Aree per attrezzature sportive (mq 220.000);
- Verde sportivo - Golf (mq. 1.000.000)
- Parco pubblico di progetto (mq 330.000);
- Aree per attrezzature balneari (mq 130.000).

2. Tali localizzazioni sono prescritte per quanto riguarda la localizzazione e la perimetrazione, ma suscettibili di variazioni per quanto riguarda la loro funzione specifica previa relazione dell'Ufficio Tecnico comunale, e inserimento nei P.P.A..

3. I parametri e le grandezze urbanistico-ecologiche che definiscono la disciplina delle aree acquisite tramite cessione o esproprio di cui al precedente art. 25, in riferimento alle attrezzature di interesse generale con valenza sovracomunale sono:

a) *Bosco comunale (zona collinare) - Parco pubblico di progetto (fascia costiera).*

In tali aree dovrà essere mantenuto il verde esistente. Le esigenze arboree da mettere a dimora per le aree di nuovo impianto dovranno essere individuate da specifico studio esteso alle caratteristiche vegetazionali ed ambientali della fascia fitoclimatica di appartenenza. E' consentita la realizzazione di attrezzature per il tempo libero e la ristorazione, purché non alterino lo stato dei luoghi, nei

b) *Museo archeologico delle Terme Romane*

EF = 0,00 mq/mq;  
IP 30%

c) *Campeggio attrezzato.*

Tali aree sono destinate alle attrezzature e ai servizi necessari per un campeggio attrezzato; tali attrezzature e servizi dovranno rispettare un indice di copertura IC = 0,5.

Parcheggi privati/Parcheggi pubblici: secondo quanto previsto dagli artt. 6-8 delle presenti NTA, DA 40 alberi/ha;  
DAR 80 arbusti/ha.

Per quanto riguarda il campeggio dovranno essere applicate norme specifiche di cui alla L.R. n. 28 del 11.07.1986 (BURC n. 43 del 18.07.1986).

d) *Aree per servizi collettivi - Centro di biologia marina.*

EF 0,45 mq/mq  
IF 40%

Parcheggi privati 1 mq/5 mq SUL  
DA 20 alberi/ha; DAR 40 arbusti/ha;

e) *Aree per attrezzature sportive.*

Sono destinate alla realizzazione di attrezzature e di servizi; tali attrezzature e servizi dovranno rispettare un indice di copertura IC non superiore al 10%. Le destinazioni d'uso ammesse, integrate alle attrezzature sportive sono: terziarie a basso carico urbanistico CU/b.

H max = 4 m, salvo impianti sportivi coperti  
IP = 70%

Parcheggi privati 1 mq/5 mq SUL  
Parcheggi pubblici 1 mq/2,5 mq SUL

AL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Alberto Bicci

DA 40 alberi/ha; DAR 80 arbusti/ha.

f) *Verde sportivo – Golf.*

Per gli impianti di golf è possibile usare l'edificabilità prevista per l'Area agricola nella qualità afferente alla superficie lorda dell'area complessiva dell'impianto per realizzare servizi generali quali: club house, ristorazione, foresteria e locali di servizio legati al tipo di attività quali depositi attrezzature, palestra, rimessaggio veicoli speciali, spogliatoi, alloggio custode, presidio sanitario, ecc.. Il rilascio della concessione edilizia per la realizzazione di quanto previsto è subordinato alla sottoscrizione di atto d'obbligo con cui il proprietario s'impegna all'esecuzione a sua cura e spese di tutti gli interventi di compensazione ambientale.

g) *Aree per attrezzature balneari.*

Al fine di conservare la tradizione secolare che ha visto la gran parte della popolazione curinghese trasferirsi al mare nei periodi estivi utilizzando, via, via, capanne, baracche, tende e roulotte, è consentita la realizzazione di attrezzature e strutture non fisse per utilizzare l'arenile a scopi balneari durante la stagione estiva.

Le destinazioni d'uso ammesse saranno di tipo:

- residenziale stagionale;
- turistico ricettivo a carattere stagionale;

A tal fine dovrà essere predisposto un apposito piano attuativo per ordinare ed organizzare tali attrezzature che verranno affidate in concessione stagionale o, previa apposita convenzione, in concessione pluristagionale, che dovranno essere rimosse alla fine della stagione estiva.

Il piano attuativo dovrà anche individuare la localizzazione delle aree di parcheggio e la viabilità di servizio oltre ad eventuali altre attrezzature collettive nel rispetto ambientale del tratto di litorale interessato.

Il piano attuativo sarà d'iniziativa Comunale o, previo assenso del Consiglio Comunale, d'iniziativa privata, e potrà essere esteso a tutta l'area costiera comunale o solo ad una parte di essa.

**Art. 29**

**Zone G - Espansione turistica**

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Alfredo Ricci

1. Le zone omogenee G sono due: una di maggiore estensione localizzata a ridosso della S.S. n. 18, lato pineta mare (Ha 104,00) e l'altra in zona collinare a Nord della Contrada Salice in vicinanza Di Curinga (Ha 10,60), in zona panoramica con vista sulla pianura e sul mare.

2. Attuazione del P.R.G.

Il P.R.G. si attua attraverso intervento Edilizio indiretto, previa approvazione di *Progetti Integrati d'Intervento* (di iniziativa Pubblica o privata) riferiti ad una superficie minima di intervento pari a 100.000 mq..

Per la zona G localizzata in collina il Progetto Integrato d'Intervento dovrà essere riferito ad una superficie minima di intervento pari a 10.000 mq.

3. Indici urbanistici.

Per gli interventi in zona G saranno utilizzati i seguenti indici urbanistici:

ET = 0,15 mq/mq;  
IC = ≤ 0,50



La dotazione di parcheggi è quella prevista dall'art. 8 delle presenti N.T.A..

4. La superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive e a verde pubblico non può essere inferiore al 40% della SUL.
5. Le superfici di cui al precedente comma 4 possono essere monetizzate al prezzo che sarà, di volta in volta, determinato con deliberazione del Consiglio Comunale sulla base di acquisizione dei relativi pareri e stime degli uffici competenti comunali e dell'Agenzia del Territorio.  
Le superfici monetizzate resteranno in proprietà e piena disponibilità della ditta originaria ma dovranno conservare la destinazione prevista nell'autorizzato piano attuativo senza poter mai essere edificate.

### Art. 30

#### Zone H - Residenziali di recupero urbanistico

1. Queste zone comprendono aree di proprietà prevalentemente comunale interessate da diffusa attività edilizia abusiva, nella maggior parte con destinazione residenziale, oggetto di richiesta di sanatoria edilizia.
2. Attuazione del P.R.G.  
Il P.R.G. si attua attraverso Piani di recupero (P.R.) secondo le indicazioni del P.P.A..
3. Interventi ammessi in assenza di strumenti urbanistico di attuazione: Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.
4. Fino all'approvazione dei Piani di recupero sono ammessi soltanto i seguenti interventi:
  - a) aumenti di cubatura per la realizzazione di servizi igienici o per adeguamento degli ambienti alle norme dettate dal Regolamento Edilizio fino ad una percentuale pari al 20% della cubatura fuori terra esistente e con un massimo di 100 mc per le residenze;
  - b) aumenti di superficie utile fino ad una percentuale del 10% con un massimo di 50 mq per attrezzature a servizio diretto della produzione agricola.  
Per gli edifici esistenti con destinazione d'uso residenziale sono ancora consentiti incrementi di cubatura per la realizzazione di autorimesse e di cantine fino ad una percentuale pari al 25% della cubatura fuori terra esistente, con un massimo di 120 mc.
5. Dotazione minima di standard urbanistici:  
Gli strumenti urbanistici attuativi, dovranno garantire anche la dotazione di adeguate Superfici per l'urbanizzazione secondaria nella misura minima di 18 mq/ab.
6. Distanze minime tra i fabbricati e dai confini:  
Le distanze minime tra i fabbricati e dai confini sono quelle previste dall'art. 4 di queste N.T.A..
7. Le distanze dalle strade sono quelle previste al successivo art. 35.
8. In tale zona, in fase di redazione dei piani esecutivi, non potranno essere superati valori dell'indice territoriale "E.T." pari a 0,10 mq/mq. comprensivo anche dei volumi esistenti e per superfici minime di intervento di almeno 15.000 mq.

SECRETARIO COMUNALE  
Dott. Alfredo Bicci

**Art. 31****Zona I- Difesa ambientale**

1. Queste zone omogenee comprendono tutte le aree di eccezionale valore naturalistico-ambientale compresa la pineta litoranea, le aree di rilevante valore naturalistico ambientale (zona umida), le aree comprese nelle fasce di rispetto (stradale, cimiteriale, acque pubbliche, rispetto delle bellezze naturali, rispetto delle cose di interesse artistico e/o storico, facenti capo a specifiche norme di legge), le aree sottoposte a vincolo idrogeologico e forestale, le aree sottoposte a vincolo ambientale a norma della L. n. 431/85 e della L.R. n. 23/90, le emergenze naturalistiche, gli edifici di rilevante valore architettonico, o storico testimoniale sottoposti a vincolo da leggi regionali o proposti dal P.R.G. per il vincolo, le aree geologicamente instabili vincolate a verde.

Tali zone omogenee sono state suddivise in cinque sottozone:

- I1 Zona umida;
- I2 Arenile e pineta litoranea;
- I3 Immobili di interesse artistico e/o storico-testimoniale;
- I4 Zone di rispetto;
- I5 Verde vincolato su aree geologicamente instabili.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Alfredo Bicci


**Art. 32****Sottozona I1- Zona umida(Palude di Imbutillo)**

1. Tale sottozona è assoggettata alle misure di salvaguardia di cui all'art. 7 della L.R. n. 23/90; è individuata come Riserva Naturale Regionale n. 30 dal Piano Territoriale Regionale della Calabria con valenza paesistica redatto dall'Università degli Studi della Calabria e dall'Università degli Studi di Reggio.
- Viene proposta da questo P.R.G. come "oasi di protezione" faunistica da affidare alla Provincia ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 27/86.
2. Fino all'approvazione di uno specifico Piano di gestione da approvare a livello regionale, in tale sottozona è fatto assoluto divieto di:
- eseguire nuove costruzioni o trasformare quelle esistenti;
  - modificare la destinazione agricola dei terreni;
  - aprire ed esercitare cave e discariche;
  - effettuare qualsiasi intervento che incida sulla morfologia del territorio e sugli equilibri ecologici, idraulici ed igrotermici dell'area.

**Art. 33****Sottozona I2- Arenile e Pineta litoranea**

1. Tale sottozona, è assoggettata alle misure di salvaguardia di cui all'art. 7 della L.R. n. 23/90; è individuata come "Fascia litoranea di pregio ambientale" dal Piano Territoriale Regionale della Calabria con valenza paesistica redatto dall'Università degli Studi della Calabria e dall'Università degli Studi di Reggio Calabria.
- In tale sottozona è vietata qualunque nuova edificazione di tipo stabile a qualunque uso destinate;





per le costruzioni esistenti sono consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria MO, opere interne OI, manutenzione straordinaria MS, restauro e risanamento conservativo RC.

E' consentita la realizzazione di attrezzature non stabili di pubblica utilità e di uso collettivo, purché non alterino paesaggisticamente lo stato dei luoghi.

2. Al fine di conservare la tradizione secolare che ha visto la gran parte della popolazione curinghese trasferirsi al mare nei periodi estivi utilizzando, via via, capanne, baracche, tende e roulotte, è consentita la realizzazione di strutture provvisorie a carattere residenziale stagionale previa approvazione, da parte dei vari Enti interessati, di specifico Piano Attuativo Unitario (PAU) d' iniziativa pubblica o, previo assenso del Consiglio Comunale, d' iniziativa privata, esteso a tutta l' area costiera comunale o a parte di essa.

E' consentita la realizzazione di attrezzature provvisorie per utilizzare l' arenile a scopi balneari durante la stagione estiva.

Qualsiasi intervento nella sottozona deve comunque garantire il mantenimento della conformazione naturale dell' arenile.

3. Le essenze da mettere a dimora per le aree di nuovo impianto dovranno essere individuate da specifico studio esteso alle caratteristiche vegetazionali ed ambientali dell' intera fascia litoranea.

#### Art. 34

##### Sottozona I3- Immobili di interesse artistico e storico-testimoniale

1. Sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro e risanamento conservativo secondo progetto unitario, previo parere della competente Soprintendenza per i seguenti monumenti:

A) proposti per il vincolo della L.R. n. 3/87:

- 1) la Torre di Lacconia in Contrada Virdello (XVI sec.), (palazzo baronale, Ruggo);
- 2) la Torre di Mezzapraia (XIV sec.);
- 3) il Forte di Torrevecchia (Mezzapraia)
- 4) Chiesa di S. Maria del Carmine in Contrada S. Elia.

B) sottoposti a vincolo archeologico con L. n. 364/90:

- 5) Terme romane del III° sec. D.C. in Contrada Elleni.

C) proposti da questo P.R.G. per il vincolo:

- 6) la Chiesa conventuale dell' Annunziata in Contrada Virdello (XIV sec.);
- 7) il Monastero brasiliano di S. Elia Vecchio in Curinga (X sec.) poi Convento carmelitano (XVII sec.);
- 8) il palazzo baronale (sec. XVII) in contrada Virdello;
- 9) la Chiesa Matrice a Curinga;
- 10) la Chiesa dell' Immacolata;
- 11) il Santuario Maria SS del Carmelo ed il relativo cimitero a Curinga;
- 12) i seguenti siti di rilevante interesse archeologico: sepolture di età romana tra località Virdello e Località Prato S. Irene; Località Serrone (Tesoretto di stateri arcaici greci).

Sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro e risanamento conservativo anche con modificazione della destinazione d' uso, previo parere della competente Soprintendenza ai monumenti secondo progetto unitario nel Palazzo Bevilacqua a Curinga.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Alfredo Bicci



## Art. 35

## Sottozona I4- Zone di rispetto

## 1. Fanno parte di questa sottozona:

I 4A La zona di rispetto del cimitero. E' fissata una fascia di rispetto di 50 mt. Sulla base del parere espresso dalla Commissione provinciale per le zone di rispetto cimiteriale per Comune di Curinga dell'U.S.L. n 18 di Catanzaro con protocollo n. 1976 del 09.02.1989.

I 4B Le zone di rispetto delle strade pubbliche.

Nelle tavole di P.R.G. sono indicate le fasce di rispetto delle strade pubbliche che, in ottemperanza al D.P.R. n. 495/1992 (secondo la classificazione dell'art. 2 del D.Lgs. N. 285/1992 - Nuovo Codice della Strada modificato ed integrato dal D.P.R. n. 147/1993) sono fissate in m. 60,00 dal *confine stradale* per le strade di tipo A (*autostrade*); m. 40,00 per le strade di tipo B (*extraurbane principali*): strade a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico invalicabile, ciascuna con almeno due corsie di marcia e banchina pavimentata a destra, prive di intersezioni a raso); m. 30,00 per le strade di tipo C (*extraurbane secondarie*: strade ad unica carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia e banchine) e m. 20,00 per le strade di tipo F (*locali*, esterne alle zone omogenee A, B, C, D, E, F, H).

I 4C Le fasce lungo i corsi d'acqua;

I 4D Gli alvei fluviali e le foci;

In tali zone non sono ammesse nuove costruzioni, né ricostruzioni o ampliamenti di edifici esistenti o Manufatti di qualsiasi specie.

Per le limitazioni relative alla vegetazione di nuovo impianto ed alla segnaletica pubblicitaria si rimanda alle norme del già citato Nuovo codice della strada.

Le aree comprese nel vincolo Idrogeologico di cui al T.U. 30.01.1923 N. 3267 (13.266 Ha) con perimetro Individuato dall'Ispettorato Dipartimentale delle Foreste di Catanzaro nel 09/1955 e trasmesso al Comune di Curinga il 25.11.1955 con Foglio 13071, approvato dalla Camera di Commercio Industria e Agricoltura di Catanzaro con delibera G. n. 141 del 09.05.1956, con esclusione delle aree incluse nelle zone omogenee A, B, C, D, E, F, H di questo P.R.G..

2. Sono ammessi nelle sottozone I 4°, I 4B, I 4C ( a norma della L.N. 4317'85 e successive modificazioni e integrazioni nonché dell'art. L.R. n. 23/90:

- a) gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e di ampliamento fino ad un massimo del 5% della volumetria esistente alla data del 31.12.1986 per i manufatti legittimamente esistenti;
- b) gli interventi di manutenzione, conservazione, consolidamento e ripristino ambientale, che non alterino l'assetto idrogeologico ed ambientale;
- c) gli interventi di realizzazione di sentieri e di percorsi di accesso ad altri servizi minimi complementari, finalizzati alla fruizione turistica, naturalistica, culturale, purché non comportino tagli di alberi, opere di scavo e riporto di terra, ed altre opere che possano alterare l'assetto idrogeologico ed ambientale;
- d) la realizzazione di piccoli impianti tecnici, quali cabine elettriche, serbatoi d'acqua per lo spegnimento di incendi e simili;
- e) non sono comunque ammesse costruzioni stabili di sorta sulle sponde dei laghi (per 300 m. dalla linea di battigia) e dei corsi d'acqua per una profondità di 1250 m dal

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Alfredo Biacci



piede o dagli argini.

3. Nella sottozona I 4D sono vietati tutti gli interventi e le utilizzazioni che possano interferire con la tutela degli alvei e delle relative foci.

In particolare:

- non sono consentiti interventi trasformativi di qualsiasi genere ad eccezione delle opere di difesa e consolidamento delle sponde nonché quelle di canalizzazione o deviazione delle acque per piani produttivi e potabili, previo rilascio delle rituali autorizzazioni previste dalle norme di pulizia idraulica e di specifica autorizzazione, rilasciata dall'Amministrazione comunale sulla base di specifico e documentato studio idrogeologico esteso a tutto il territorio comunale;
- non sono consentiti alterazioni dell'andamento delle rive sia nello sviluppo planimetrico che in quello altimetrico;
- è vietato tenere discariche, depositi di materiale e rottami di qualsiasi natura;
- sono vietate le estrazioni di inerti in alveo fino all'approvazione del Piano Regionale delle Cave previsto dall'art. 8, IV° comma della L.R. n. 23/90;
- è vietata la costruzione di nuove strade veicolari;
- è vietato alterare l'assetto dei vari "habitat vegetazionali" e deve promuoversi il ripristino di quelli che risultano compromessi.

#### Art. 36

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Alfredo Bicci

#### Sottozona I5- Verde vincolato su aree geologicamente instabili

1. Sono aree individuate come "non Utilizzabili per sfavorevoli condizioni Geomorfologiche" dalla relazione geomorfologia effettuata in applicazione della L. 64/74 prima della redazione di questo P.R.G. per le quali la stessa relazione suggerisce di intervenire con opportune opere di presidio e salvaguardia, poste all'interno o a margine dell'abitato di Curinga su tali aree è interdetta qualsiasi attività edificatoria, mentre è prescritto l'obbligo di mantenere il verde esistente e di provvedere con adeguati interventi vegetazionali, di modellamento del terreno e di regimazione delle acque superficiali a scongiurare l'insorgere di possibili ruscellamenti delle acque e movimenti franosi.  
Tali aree non sono suscettibili di accorpamento ai fini della ricomposizione agraria.
2. Per le costruzioni esistenti sono consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria MO, opere interne OI, manutenzione straordinaria MS, restauro e risanamento conservativo RC.



  
IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Alfredo Bicci

**TITOLO IV°**

**NORME GENERALI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE**





**Art. 37****Norme per le aree che necessitano di miglioramento dell'assetto morfologico e del drenaggio.**

Nelle aree classificate come "utilizzabili" seguendo le norme per le costruzioni in zone sismiche e previo miglioramento dell'assetto morfologico e del drenaggio, individuate in scala 1:2.000 dallo studio morfologico-geologico-tecnico (Tavole di utilizzazione dei suoli) che fa parte integrante di questo P.R.G. e riportate nelle tavole di verifica, la documentazione relativa alle domande di Concessione e/o Autorizzazione inerente a trasformazioni urbanistiche di qualsiasi tipo dovrà contenere quanto segue:

relazione geotecnica a firma di tecnico abilitato, completa di indagini ed individuazione di dettaglio delle caratteristiche geotecniche dei terreni con la precisazione degli elementi di compatibilità adottati;

la progettazione di dettaglio di eventuali muri di sostegno, gradonamenti, sistemi di raccolta e convogliamento delle acque superficiali o qualsivoglia altra opera necessaria per il miglioramento morfologico e/o il drenaggio.

**Rilascio di Concessione in deroga**

In deroga alle presenti N.T.A., previa deliberazione del Consiglio Comunale e subordinatamente al N.O. della Giunta Regionale, sentita la Commissione urbanistica regionale, il Sindaco può rilasciare concessioni edilizie limitatamente ai casi di edifici pubblici o di interesse pubblico e sempre con l'osservanza dell'art. 3 della L. N. n° 1357/55.

**Misure di salvaguardia**

A datare dall'adozione della variante alle NTA da parte del Consiglio Comunale, in ogni Caso e sino a quando le stesse non saranno approvate, per qualsiasi intervento o attività in contrasto con le N.T.A. adottate, si applicano le misure di salvaguardia ai sensi dell'art. 12, commi 3 e 4 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Alfredo Picci



## TITOLO V°

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Alfredo Bicci



### Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI)

(nei sensi dell'art. 1-bis della L. 365/2000, dell'art. 17 Legge 18 maggio 1989 n° 183, dell'art. 1 Legge 3 agosto 1998 n° 267)





**NORME SPECIFICHE****Parte I****Assetto geomorfologico****Art. 38 (Disciplina delle aree a rischio R4 e delle aree in frana ad esse associate)  
(Art. 16 delle Norme di Attuazione del PAI -BURC del 31.10.2002, n. 20)**

## 1. Nelle aree a rischio R4 e nelle aree in frana ad esse associate:

a) sono vietati scavi, riporti e movimenti di terra e tutte le attività che possono esaltare il livello di rischio e/o pericolo;

b) è vietata ogni forma di nuova edificazione;

c) non è consentita la realizzazione di collettori fognari, condotte d'acquedotto, gasdotti o oleodotti ed elettrodotti od altre reti di servizio, salvo quando queste si configurano come opere di urbanizzazione primaria a scala comunale e siano ritenute indispensabili per l'interesse pubblico, come sancito da Delibera del Consiglio Comunale;

d) per le opere già autorizzate e non edificate dovranno essere attivate procedure ed interventi finalizzati all'eliminazione dei livelli di rischio e pericolosità esistenti. La documentazione tecnica comprovante gli interventi di riduzione della pericolosità e del rischio sarà trasmessa all'ABR che, in conformità a quanto previsto dall'art. 2, commi 1 e 2, provvederà ad aggiornare la Carta della pericolosità e del rischio;

e) non sono consentite le operazioni di estirpazione di cespugli, taglio ed estirpazione di ceppaie di piante appartenenti a specie forestali compresa la macchia mediterranea. Debbono altresì essere salvaguardate le piante isolate di interesse forestale o comunque consolidanti, a norma di quanto previsto dal RDL n. 3267/1923 e successive modificazioni ed integrazioni. Inoltre, nelle aree a rischio o con pericolo di frana, si estendono i vincoli o i divieti di cui agli articoli 10 e 11 della legge n. 353 del 21.11.2000, n. 353, qualunque sia la vegetazione percorsa dal fuoco;

f) l'autorizzazione degli interventi di trasformazione delle aree boscate dovrà tenere conto delle finalità del PAI.

## 2. Relativamente agli elementi a rischio ricadenti nelle aree R4 e nelle aree in frana ad esse associate sono consentiti:

a) gli interventi per la mitigazione del rischio frana e, in genere, tutte le opere di bonifica e sistemazione dei movimenti franosi;

b) il taglio di piante qualora sia dimostrato che esse concorrono a determinare lo stato di instabilità dei versanti, soprattutto in terreni litoidi e su pareti subverticali;

c) gli interventi di demolizione senza ricostruzione;


IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Alfredo Bucci

54



- d) gli interventi strettamente necessari a ridurre la vulnerabilità dei beni esposti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume e mutamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico urbanistico;
- e) gli interventi di manutenzione ordinaria, così come definiti dall'art. 31, lettere a) e b) della legge 457/1978, senza aumento di superficie e volume;
- f) gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria relativa alle opere infrastrutturali e alle opere pubbliche o di interesse pubblico;
- g) gli interventi volti alla tutela, alla salvaguardia e alla manutenzione degli edifici e dei manufatti vincolati ai sensi della legge 1 giugno 1939 n. 1089 e della legge 29 giugno 1939 n. 1497 nonché di quelli di valore storico-culturale così classificati in strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale vigenti.
3. I progetti relativi agli interventi di cui al comma 1 lettera c) e al comma 2 lettere a), b), d), f), e g) dovranno essere corredati da un adeguato studio di compatibilità geomorfologia, il quale dimostri che l'intervento in esame è stato progettato rispettando il criterio di non aumentare il livello di rischio ivi registrato e di non precludere la possibilità di eliminare o ridurre le condizioni di rischio, che dovrà ottenere l'approvazione dei competenti servizi regionali, previo parere dell'ABR da esprimersi motivatamente entro sessanta giorni. Per i progetti relativi agli interventi di cui al comma 1 lettera c), lo studio dovrà, inoltre, dimostrare:
- che non esistono alternative di progetto;
  - che la realizzazione dell'opera è legata ad una effettiva esigenza di pubblico interesse;
  - che i nuovi interventi previsti sono tali da migliorare o comunque non aggravare le condizioni di sicurezza del territorio.
4. Sugli edifici già compromessi nella stabilità strutturale per effetto dei fenomeni di dissesto in atto sono consentiti solo gli interventi di demolizione senza ricostruzione e quelli volti alla tutela della pubblica incolumità.

SECRETARIO COMUNALE  
Dott. Alfredo Bicci



**Art. 39 (Disciplina delle aree a rischio di frana R3 e delle aree in frana ad esse associate) – (Art. 17 delle Norme di Attuazione del PAI –BURC del 31.10.2002, n. 20)**

1. Nelle aree a rischio R3 e nelle aree in frana ad esse associate, riguardo agli interventi non consentiti, in quanto destinati ad aggravare le esistenti condizioni di instabilità, valgono le stesse disposizioni di cui al comma 1, lettere a), b), c), d), ed f) del precedente art. 16.
2. Relativamente agli elementi a rischio ricadenti nelle aree a rischio R3 e nelle aree in frana ad esse associate sono consentiti:
- a) gli interventi per la mitigazione del rischio geomorfologico ivi presente e in genere, tutte le opere di bonifica e sistemazione dei movimenti franosi;
  - b) le operazioni di estirpazione di cespugli, taglio ed estirpazione di ceppaie di piante appartenenti a specie forestali compresa la macchia mediterranea. Debbono





comunque essere salvaguardate le piante isolate di interesse forestale o comunque consolidanti, a norma di quanto previsto dal RDL n. 3267/1923 e successive modificazioni ed integrazioni. Inoltre nelle aree a rischio o con pericolo di frana, si estendono i vincoli o i divieti di cui agli articoli 10 e 11 della legge 21.11.2000, n. 353, qualunque sia la vegetazione percorsa dal fuoco;

- c) gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
  - d) gli interventi strettamente necessari a ridurre la vulnerabilità dei beni esposti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico urbanistico;
  - e) gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, così come definiti dall'art. 31, lettere a) e b) della legge 457/1978, senza aumento di superficie e volume;
  - f) gli interventi di restauro e risanamento conservativo, così come definiti dall'art. 31 lettera c) della L. 457/1978, senza aumento di superficie e volume;
  - g) gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria relativa alle opere infrastrutturali e alle opere pubbliche o di interesse pubblico;
  - h) gli interventi volti alla tutela, alla salvaguardia e alla manutenzione degli edifici e dei manufatti vincolati ai sensi della legge 1 giugno 1939 n. 1089 e della legge 29 giugno 1939 n. 1497 nonché di quelli di valore storico-culturale così classificati in strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale vigenti.
3. I progetti relativi agli interventi di cui al comma 2 lettere a), b), d), f), g) e h) dovranno essere corredati da un adeguato studio di compatibilità geomorfologia, il quale dimostri che l'intervento in esame è stato progettato rispettando il criterio di non aumentare il livello di rischio ivi registrato e di non precludere la possibilità di eliminare o ridurre le condizioni di rischio, che dovrà ottenere l'approvazione dei competenti servizi regionali, previo parere dell'ABR da esprimersi motivatamente entro sessanta giorni. Per gli interventi di cui al comma 1, lettera c) del precedente art. 16 valgono le stesse disposizioni di cui al comma 3 dell'art. 16.
4. Sugli edifici già compromessi nella stabilità strutturale per effetto dei fenomeni di dissesto in atto sono esclusivamente consentiti gli interventi di demolizione senza ricostruzione e quelli volti alla tutela della pubblica incolumità.

**Art. 40 (Disciplina delle aree a rischio R2, R1 e delle aree in frana ad esse associate)  
(Art. 18 delle Norme di Attuazione del PAI -BURC del 31.10.2002, n. 20)**

1. Nelle aree predette:

- a) la realizzazione di opere, scavi e riporti di qualsiasi natura deve essere programmata sulla base di opportuni rilievi ed indagini geognostiche, di valutazioni della stabilità globale dell'area e delle opere nelle condizioni "ante", "post" e in corso d'opera effettuate da un professionista abilitato;

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Alfredo Bici





- b) sono consentite le operazioni di estirpazione di cespugli, taglio ed estirpazione di ceppaie di piante appartenenti a specie forestali compresa la macchia mediterranea. Debbono altresì essere salvaguardate le piante isolate di interesse forestale o comunque consolidanti, a norma di quanto previsto dal RDL n. 3267/1923 e successive modificazioni ed integrazioni. Inoltre nelle aree a rischio o con pericolo di frana, si estendono i vincoli od i divieti di cui agli articoli 10 e 11 della legge 21.11.2000, n. 353, qualunque sia la vegetazione percorsa dal fuoco;
- c) l'autorizzazione degli interventi di trasformazione delle aree boscate dovrà tenere conto delle finalità del PAI.

#### **Art. 41 (Ulteriore disciplina delle aree con pericolo di frana)**

(Art. 19 delle Norme di Attuazione del PAI -BURC del 31.10.2002, n. 20)

1. L'ABR, nel triennio 2002-2004, sulla base dei finanziamenti acquisiti ai sensi della L. 183/89, provvederà ad effettuare gli studi e le indagini necessarie alla classificazione dell'effettiva pericolosità, con perimetrazione delle aree che possono essere interessate anche da frane di prima generazione.
2. I soggetti interessati possono effettuare di loro iniziativa studi volti alla classificazione delle aree definite pericolose. Tali studi saranno presi in considerazione dall'ABR solo se rispondenti ai requisiti minimi stabiliti dal PAI e indicati nelle specifiche tecniche e nelle linee guida predisposte dall' ABR.
3. L'ABR, a seguito degli studi eseguiti come ai punti 1 e 2, provvede ad aggiornare la perimetrazione delle aree a pericolo di frana secondo la procedura di cui all'art. 2 commi 1 e 2.

#### **Art. 42 (Verifica locale delle condizioni di pericolo frana)**

(Art. 20 delle Norme di Attuazione del PAI -BURC del 31.10.2002, n. 20)

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Alfredo Bicci

1. Sia nella fase di attuazione dei piani urbanistici vigenti, sia in sede di formazione del nuovo PRG o di sue varianti ai sensi delle leggi regionali vigenti, le amministrazioni e gli enti pubblici interessati possono effettuare verifiche e presentare istanza di modifica della perimetrazione, art. 2 commi 1 e 2, delle aree a pericolo di frana molto elevato (R4) ed elevato (R3), in base a più approfondite conoscenze delle condizioni effettive dei fenomeni di dissesto. Tali proposte di rettifica dovranno essere riportate su cartografie di adeguato dettaglio e su specifici rilievi topografici, come indicato nelle specifiche tecniche e nelle linee guida predisposte dall' ABR.
2. L'ABR, sulla base dei propri studi e della documentazione prodotta dai soggetti interessati, provvede, entro 90 giorni dall'acquisizione delle proposte di rettifica, all'eventuale aggiornamento del PAI.
3. Ove i Comuni rilevano situazioni di pericolosità e rischio che non siano già comprese nelle perimetrazioni riportate negli elaborati cartografici del PAI, procedono a delimitare le situazioni di pericolosità e rischio secondo i criteri contenuti nell'Atto di indirizzo e coordinamento emanato con DPCM del 29 settembre 1998 e secondo le specifiche



tecniche allegata alle presenti norme, con le modalità indicate nelle linee guida predisposte dall'ABR.

4. I soggetti di cui ai punti 1 e 3 del presente articolo sono invitati a comunicare all' ABR ogni nuova informazione e risultanza di accertamenti, osservazioni e segnalazioni specifiche a seguito delle quali si procederà ad ulteriori verifiche e ad eventuali aggiornamenti delle perimetrazioni.

## Parte II Assetto Idraulico

### Art. 43 (Disciplina delle aree a rischio di inondazione R4) (Art. 21 delle Norme di Attuazione del PAI -BURC del 31.10.2002, n. 20)

1. Nelle aree a rischio R4, così definite nell'art. 11, il PAI persegue l'obiettivo di garantire condizioni di sicurezza idraulica, assicurando il libero deflusso della piena con tempo di ritorno 20-50 anni, nonché il mantenimento ed il recupero delle condizioni di equilibrio dinamico dell'alveo.
2. Nelle aree predette sono vietate tutte le opere ed attività di trasformazione dello stato dei luoghi e quelle di carattere urbanistico e edilizio, ad esclusiva eccezione di quelle di seguito elencate:
  - a) interventi di demolizione senza ricostruzione;
  - b) interventi sul patrimonio edilizio esistente, di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, così come definiti dall'articolo 31, lettere a), b) e c) della Legge 5 agosto 1978, n. 457, senza aumento di superfici e di volumi;
  - c) interventi di adeguamento del patrimonio edilizio esistente per il rispetto delle norme in materia di sicurezza ed igiene del lavoro, di abbattimento delle barriere architettoniche, nonché interventi di riparazione di edifici danneggiati da eventi sismici e di miglioramento ed adeguamento sismico;
  - d) interventi finalizzati alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle infrastrutture, delle reti idriche e tecnologiche, delle opere idrauliche esistenti e delle reti viarie;
  - e) interventi idraulici volti alla messa in sicurezza delle aree a rischio, previo parere dell' ABR, che non pregiudichino le attuali condizioni di sicurezza a monte e a valle dell'area oggetto dell'intervento;
  - f) interventi volti a diminuire il grado di vulnerabilità dei beni e degli edifici esistenti esposti al rischio, senza aumento di superficie e di volume,
  - g) ampliamento e ristrutturazione delle opere pubbliche o d'interesse pubblico riferite ai servizi essenziali e non delocalizzabili, nonché la sola realizzazione di nuove infrastrutture lineari o a rete non altrimenti localizzabili, compresi i manufatti funzionalmente connessi, a condizione che non costituiscano o stacolo al libero

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Alfredo Bicci  




deflusso, o riduzione dell'attuale capacità d'invaso, previo parere dell' ABR;

h) Le pratiche per la corretta attività agraria, con esclusione di ogni intervento che comporti modifica della morfologia del territorio o che provochi ruscellamenti ed erosione;

i) Interventi volti alla bonifica dei siti inquinati, ai recuperi ambientali ed in generale alla ricostruzione degli equilibri naturali alterati e all'eliminazione dei fattori d'interferenza antropica;

J) Occupazioni temporanee, se non riducono la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non recare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena;

K) Interventi di manutenzione idraulica ordinaria, di idraulica forestale, di rinaturazione come definiti nelle linee guida predisposte dall' ABR.

3. Non è richiesto il parere di cui al R.D. n. 523/1904 rilasciato dall'autorità competente in materia idraulica relativamente agli interventi di cui alle lettere a), b), c), d), h) del precedente comma.

**Art. 44 (Disciplina delle aree a rischio di inondazione R3)  
(Art. 22 delle Norme di Attuazione del PAI -BURC del 31.10.2002, n. 20)**

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Albedo Bicci



1. Nelle aree predette, il PAI persegue l'obiettivo di garantire le condizioni di sicurezza idraulica, mantenendo o aumentando le condizioni d'invaso delle piene con tempo di ritorno di 200 anni, unitamente alla conservazione e al miglioramento delle caratteristiche naturali e ambientali.

2. In tali aree sono vietate tutte le opere ed attività di trasformazione dello stato dei luoghi e quelle di carattere urbanistico e edilizio, ad esclusiva eccezione di quelle di seguito elencate:

a) tutti gli interventi consentiti nelle aree a rischio R4;

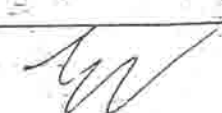
b) gli interventi di cui alla lettera d) dell'art. 31 della legge 457/1978, a condizione che gli stessi non aumentino il livello di rischio e non comportino significativo ostacolo o riduzione dell'attuale capacità d'invaso delle aree stesse senza aumento di superficie e volume;

c) gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per necessità di adeguamento igienico-sanitario;

d) i depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattive autorizzate, da realizzarsi secondo le modalità prescritte dai dispositivi di autorizzazione.

**Art. 45 (Disciplina delle aree a rischio di inondazione R2 e R1)  
(Art. 23 delle Norme di Attuazione del PAI -BURC del 31.10.2002, n. 20)**

1. Nelle aree a rischio R2 e R1 non è consentita la realizzazione di locali sotterranei e/o seminterrati ad uso abitativo e commerciale.





**Art. 46 (Disciplina delle aree d'attenzione per pericolo d'inondazione)**  
**(Art. 24 delle Norme di Attuazione del PAI -BURC del 31.10.2002, n. 20)**

1. L'ABR, nel triennio 2002-2004, sulla base dei finanziamenti acquisiti ai sensi della L. 183/89, provvederà ad effettuare gli studi e le indagini necessarie alla classificazione dell'effettiva pericolosità e alla perimetrazione delle aree di cui all'art. 11.
2. I soggetti interessati possono effettuare di loro iniziativa studi volti alla classificazione della pericolosità delle aree d'attenzione di cui all'art. 9 comma b. Tali studi verranno presi in considerazione dall'ABR solo se rispondenti ai requisiti minimi stabiliti dal PAI e indicati nelle specifiche tecniche e nelle linee guida predisposte dall'ABR.
3. L'ABR, a seguito degli studi eseguiti come ai commi 1 o 2, provvede ad aggiornare la perimetrazione di tali aree secondo la procedura di cui all'art. 2 comma 2.
4. Nelle aree di attenzione, in mancanza di studi di dettaglio come indicato ai commi 1 e 2 del presente articolo, ai fini della tutela preventiva, valgono le stesse prescrizioni vigenti per le aree a rischio R4.

**Art. 47 (Verifica locale delle condizioni di pericolo d'inondazione)**  
**(Art. 25 delle Norme di Attuazione del PAI -BURC del 31.10.2002, n. 20)**

1. Sia in fase di attuazione dei piani urbanistici vigenti, sia in sede di formazione del nuovo PRG o di sue varianti ai sensi del DGR 2649/99, le amministrazioni e gli enti pubblici interessati possono effettuare verifiche e presentare istanza di modifica della perimetrazione delle aree a rischio d'inondazione molto elevato (R4) ed elevato (R3), in base a più specifiche conoscenze sulle condizioni effettive dei fenomeni di inondazione. Tali proposte di rettifica dovranno essere riportate su cartografie di adeguato dettaglio e su specifici rilievi topografici, come indicato nelle specifiche tecniche e nelle linee guida predisposte dall'ABR.
2. Ove i Comuni rilevino situazioni di pericolosità e rischio che non siano già comprese nelle perimetrazioni riportate negli elaborati cartografici del PAI, procedono a delimitare le situazioni di pericolosità e rischio secondo i criteri contenuti nell'Atto di indirizzo e coordinamento emanato con D.P.C.M. 29 settembre 1998 e secondo le specifiche tecniche allegate alle presenti norme, con le modalità indicate nelle linee guida predisposte dall'ABR.
3. L'ABR, entro 90 giorni dall'acquisizione delle proposte di modifica di cui al precedente comma 1, sulla base dei propri studi e della documentazione prodotta dai soggetti interessati, provvede alla verifica e all'eventuale accettazione dell'istanza di modifica e, successivamente, all'aggiornamento del PAI secondo quanto previsto dall'art. 2 commi 1 e 2. I soggetti di cui ai punti 1 e 2 del presente articolo sono invitati a comunicare all'ABR ogni nuova informazione e risultanza di accertamenti, osservazioni e segnalazioni specifiche a seguito delle quali si procederà ad ulteriori verifiche e ad eventuali aggiornamenti delle perimetrazioni.

SECRETARIO COMUNALE  
Dott. Alfredo Bicci

*[Handwritten signature]*