

REGIONE CALABRIA

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA
E AI BENI AMBIENTALI

28 GIU. 1988

Al Sig. Sindaco
del Comune di

Belvedere Marittimo

Prot. N. 2078/86

Riscontro alla nota del

N. Div.

Allegati n.

OGGETTO Piano Regolatore Generale.
D.P.G.R. n°729 del 18.5.1988.-

In allegato, si trasmette il Decreto del
Presidente della Giunta Regionale n°729 del 18.5.1988,
di approvazione del Piano Regolatore Generale, nonché
copia di elaborati grafici progettuali debitamente
vistata.-

SIONE

du

L'ASSESSORE
(Pietro ARANITI)

Pietro

Comune di Belvedere Marittimo

Prot. n. 3805

Ricevuto il 11 LUG. 1988

Con. X l. Fase

Risposto

VISTO della Commissione di

N. del

Publicato sul Bollettino Ufficiale della

Calabria n. del



Regione Calabria

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REGIONE

N. 729 DEL 18 maggio 1988

atto: COMUNE DI BELVEDERE MARITTIMO
APPROVAZIONE PIANO REGOLATORE GENERALE.

VISTO della Commissione di controllo

N. _____ del _____

Pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione

Calabria n. _____ del _____



IL PRESIDENTE DELLA REGIONE

VISTA la deliberazione n.32 del 3/11/1981 con la quale il Consiglio Comunale di Belvedere Marittimo ha adottato il Piano Regolatore Generale;

CONSIDERATO che detto piano è stato regolarmente pubblicato e depositato e che nei termini sono pervenute n.123 osservazioni alle quali il Consiglio Comunale ha controdeposto con deliberazione n.18 del 20 maggio 1982;

VISTO il parere favorevole n.15571 del 18/9/1981 espresso dal Genio Civile di Cosenza ai sensi dell'art.13 della legge n.64/1974;

VISTO il parere favorevole espresso dalla Soprintendenza Scolastica Regionale con nota n.3523 del 19/5/1983;

VISTA l'istruttoria della Sezione Urbanistica Regionale resa con relazione dell'11/11/1982;

CONSIDERATO che la Commissione Urbanistica Regionale ai sensi delle leggi regionali n.20/1980 e 15/1981, ha espresso, nelle sedute del 21/12/1982 e 11/1/1983 parere favorevole con le seguenti prescrizioni:

1) nella sottozona A3 non sono ammesse residenze e abitazioni;

2) le Z.T.O. di tipo B1, B2 e B3 si eseguono mediante P.P. nei quali bisogna reperire, indipendentemente dalle attrezzature definite di tipo G, una quantità minima di standards pari a 24 mq/ab. L'altezza per la zona B1 non deve essere comunque superiore a ml. 10,50.

E' soppresso l'ultimo comma dell'art.6 delle N.T.A.;

3) nelle zone di tipo C1, C2, C3 e C4 in fase di lottizzazione convenzionata o nei piani particolareggiati devono essere reperiti per standards mq.24 per abitante; sono esclusi gli indici fondiari;

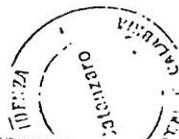
4) le zone destinate a 167 sono da considerarsi indicative; le stesse aree saranno assimilate a Z.T.O. di nuova espansione residenziale con la normativa prevista per le zone C2;

5) è soppresso il penultimo comma dell'art.7 delle N.T.A.; pertanto la normativa per la zona C sarà la seguente: C1 e C2, IT = 1 mc/mq; H = 10,50; piani n.3; distanza dai confini = ml.5,00; distanza tra pareti finestrate = 10 ml.;

C3 e C4, It = 0,50 mc/mq; H = 7,50; piani n.2; distanza dai confini ml.5,00; distanze tra pareti finestrate 10 ml.;

6) per quanto concerne le distanze delle costruzioni dai cigli stradali vale la normativa di cui al D.L. 1444/68. Le aree ricadenti nelle fasce di rispetto non sono compatibili ai fini del calcolo delle volumetrie;

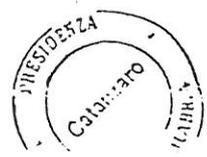
7) zone D: al 4° comma dell'art.8 sono soppressi gli indici di fabbricabilità fondiario e territoriale; il rapporto max di copertura è da intendersi 1/5. La superficie destinata ad uffici è fissata al 10% della superficie edificata complessiva, e per l'abitazione è fissata in mq. 95 max;



-) per le zone F in riferimento alle attrezzature collettive l'It = 0,8 di cui destinato ad attività pubbliche, civili e sociali il 70% e ad attività private, direzionali, commerciali e ricettive max il 30%.;-----
-) vengano rispettate le prescrizioni di cui al parere n.15571 del 18/9/1981 espresso dal Genio Civile di Cosenza ai sensi della legge 2/2/1974 n.64, art.13; solo nelle aree indicate con D_I nella carta geomorfologica la edificabilità ammessa sarà quella prevista per le zone agricole con IF 0,03 mc/mq. Pertanto restano escluse da tali porzioni di territorio tutte le altre destinazioni previste dal P.R.G.; resta inteso che in fase di esecuzione i progetti debbono essere corredati dal parere del Genio Civile con particolare riferimento alle caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione (D.M. 21/1/1981);-----
-) relativamente alle previsioni di incremento demografico, riferite ai soli residenti, l'andamento dichiarato nella relazione del P.R.G. conferma nelle pagg.5 e 6 la tendenza al decremento nel capoluogo e alla stabilità nelle frazioni. Dette osservazioni consentono di dedurre che il fabbisogno di edilizia abitativa, considerato anche l'attuale indice di affollamento dichiarato 1225 ab/vano, è il notevole incremento di vani non occupati (pag.6 precitata relazione) ed è notevolmente superdimensionato rispetto alle previsioni di piano, considerato anche che degli 8.500 abitanti soltanto 3.800 ricadono nel capoluogo e nella frazione Marina. Se si considera inoltre che molte delle zone B di completamento saranno soggette, per come dichiarato in atti, a piano particolareggiato per consentire recuperi e ricostruzioni e corrette localizzazioni di standards, il fabbisogno di edilizia abitativa risulterà conseguentemente ridotto. Pertanto, ai fini di una corretta valutazione, le aree da assoggettare a P.E.E.P. rimangono solo indicative e ovviamente da ridimensionare con la normativa delle Z.T.O. C2;-----
- 1) la Commissione Urbanistica Regionale osserva inoltre che il disegno di assetto proposto fonda le possibili utilizzazioni delle Z.T.O. sulla ipotesi di realizzazione di un asse viario nuovo a Nord dell'attuale SS.18 e dal quale si dipartono gli accessi alle varie Z.T.O. Da detta ipotesi consegue in generale una notevole utilizzazione del territorio nonché in particolare la localizzazione di insediamenti produttivi turistici che potranno realizzarsi correttamente solo se le ipotesi di viabilità, che peraltro resta subordinata alle impostazioni programmatiche e attuative di carattere nazionale e regionale, non certamente comunale, si verranno a verificare. La Commissione Urbanistica Regionale, considerate le numerose prescrizioni e osservazioni, ritiene che il P.R.G. in considerazione è meritevole di approvazione a condizione che vengano integralmente recepite dal Consiglio Comunale le prescrizioni soprarichiamate e sia prodotto il parere della Soprintendenza Scolastica ai sensi dell'art.7 della legge 541/67 che non risulta agli atti;-----

Mani

./..



CONSIDERATO che dette prescrizioni sono state controdedotte dal Consiglio Comunale, ai sensi dell'art.3 della legge 765/67, con atto n. 4 del 30/4/1983 accogliendone alcune e respingendone altre, allegando alla stessa delibera parere integrativo del Genio Civile di Cosenza n.8033 del 7/4/1983 che si riferisce, nella specie, alla prescrizione n.9 soprariportata;-----

VISTO il parere espresso dalla I^a Commissione Consiliare nella seduta del 7/2/1984 che è favorevole all'approvazione del Piano Regolatore Generale di Belvedere Marittimo con le modifiche approvate da quel Consiglio Comunale con deliberazione n.4 del 30/4/1983 in sede di controdeduzioni alle prescrizioni della Commissione Urbanistica Regionale, stabilendo di rinviare ad un ulteriore esame della Giunta Regionale il superamento della disparità del parere geomorfologico espresso dall'Ufficio del Genio Civile;-----

VISTA la deliberazione n.4732 del 19/11/1984 con la quale la Giunta Regionale ha invitato il Consiglio Comunale di Belvedere Marittimo ad assumere le proprie decisioni in ordine alle prescrizioni contenute nel parere della Commissione Urbanistica Regionale anche in relazione alla nota n.1821 del 20/4/1984 dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica;-----

VISTA la deliberazione n.17 del 21/12/1984 con la quale il Consiglio Comunale esprime parere favorevole all'accettazione della prescrizione della Commissione Urbanistica Regionale di cui al punto 9 del parere della Commissione stessa e conferma le determinazioni assunte con propria delibera n.4 del 30/4/1983 relativamente alle restanti prescrizioni di cui al citato parere della Commissione Urbanistica Regionale;-----

VISTA la deliberazione n.2274 del 3/5/1985 con la quale la Giunta Regionale invita il Consiglio Comunale di Belvedere Marittimo a riadottare il Piano Regolatore Generale;-----

VISTA la deliberazione n.22 del 22/8/1985 con la quale il Consiglio Comunale ha riadottato il Piano Regolatore Generale in parola, già adottato con atto n.32 del 3/11/1981;-----

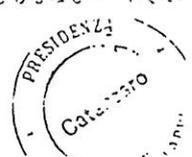
CHE a seguito della ridozione la stessa deliberazione, unitamente agli elaborati grafici, è stata pubblicata a norma di legge e che nei termini sono state presentate n.19 osservazioni alle quali il Comune ha controdedotto, rigettandole in toto, con atto consiliare n.13 del 28/4/1986 regolarmente vistato;-----

CONSIDERATO che la Sezione Urbanistica Regionale ha reso la propria istruttoria integrativa con nota del 10/6/1986 e che la Commissione Urbanistica Regionale ha preso atto della ridozione del piano nella seduta dell'11/6/1986;-----

VISTO il parere della I^a Commissione Consiliare reso nella seduta del 30/3/1988 che è favorevole all'approvazione del P.R.G. del Comune di Belvedere Marittimo con le prescrizioni contenute nel parere della Commissione Urbanistica Regionale espresso nelle sedute del 21/12/1982 e 11/1/1983 con eccezione della prescrizione n.7, che viene accettata cos

Procedi

./...



- 4 -

per come controdedotta dal Consiglio Comunale con deliberazione n.4 del 30/4/1983, della prescrizione n.9, per la quale viene recepito il parere integrativo del Genio Civile di Cosenza n.8033 del 7/4/1983 ed inoltre con le seguenti ulteriori prescrizioni:-----

a) vanno soppresse le 7 tavole relative al recepimento delle osservazioni e riportate nella delibera comunale di riadozione del piano n.22 del 22/8/1985 sotto la denominazione "Elaborati integrativi";-----

b) in riferimento alla prescrizione n.10 contenute nel già richiamato parere della C.U.R., tutti gli indici edificatori previsti nel P.R.G. vengono abbattuti del 20%.-----

CHE per quanto sopra detto la prescrizione n.7 contenuta nel richiamato parere della Commissione Urbanistica Regionale va così modificata:-----

zona D: al 4° comma dell'art.8 sono soppressi gli indici di fabbricabilità territoriale e fondiario; il rapporto max di copertura è da intendersi 1/3. La superficie destinata ad Uffici è fissata al 10% della superficie edificata complessiva, e per l'abitazione è fissata in mq.95 max;-----

la prescrizione n.9 va così modificata:-----
vengano rispettate le prescrizioni di cui al parere 15571 del 18/9/1981 espresso dal Genio Civile di Cosenza ai sensi dell'art. 13 della legge 64/1974 così per come modificato dallo stesso Organo con parere n.8033 del 7/4/1983;-----

VISTA la deliberazione n. 1891 del 18/5/1988 ^{immediatamente} esecutiva, con la quale la Giunta Regionale ha approvato il Piano Regolatore Generale di Belvedere Marittimo così per come proposto da quel Consiglio Comunale con atto n.22 del 22/8/1985 e con le prescrizioni riportate in narrativa e riferentisi al parere della Commissione Urbanistica Regionale reso nelle sedute del 21/12/1982 e 11/1/1983 modificate secondo quanto stabilito dalla I^a Commissione Consiliare nella seduta del 30/3/1988 e con le prescrizioni riportate con le lettere a) e b);-----

VISTO il D.P.R. n.8 del 15/1/1972;-----

VISTE le leggi regionali n.20/1980 e 15/1981;-----

D E C R E T A

E' approvato il Piano Regolatore Generale di Belvedere Marittimo così per come proposto da quel Consiglio Comunale con atto n.22



- 5 -

del 22/8/1985 con le seguenti prescrizioni:

1) nella sottizona A3 non sono ammesse residenze e abitazioni:

2) le Z.T.O. di tipo B1, B2 e B3 si eseguono secondo le vigenti norme di attuazione approvate dal Consiglio Comunale cui solo spetta la relativa adozione; -----

3) nelle zone di tipo C1, C2, C3 e C4 in fase di lottizzazione convenzionata o nei piani particolareggiati devono essere re-periti per standards mq. 24 per abitante; sono esclusi gli indici fondiari; -----

4) le zone destinate a 167 sono da considerarsi indicative; le stesse aree saranno assimilate a Z.T.O. di nuova espansione residenziale con la normativa prevista per le zone C2; -----

5) E' soppresso il penultimo comma dell'art. 7 della N.T.A.; per-tanto la normativa per la zona C sarà la seguente: C1 e C2, IT = 1 mc/mq; H = 10,50; piani n° 3; distanza dei confini = ml. 5,00; distanza tra pareti finestrate = 10 ml; CE e C4, IT = 0,50 mc/mq; H = 7,50; piani N° 2; distanza dai confini ml. 5,00; distanza tra pareti finestrate 10ml.;-----

6) per quanto concerne le distanze delle costruzioni dai cigli stradali vale la normativa di cui al D.M. 1444/68, ma le aree ricadenti nelle fasce di rispetto, sulle quali non si può co-struire, sono computabili ai fini del calcolo delle volumetrie, purchè rimaste nella proprietà della ditta interessata alla costruzione; -----

7) zona D: al 4° comma dell'art. 8 sono soppressi gli indici di fabbricabilità territoriale e fondiario; il rapporto max di apertura e da intendersi 1/3. La superficie destinata ad uf-fici è fissata al 10% della superficie edificata complessiva, per l'abitazione è fissata in mq. 95 max; -----

8) per le zone F in riferimento alle attrezzature collettive l'It= 0,8 di cui destinato ad attività pubbliche, civili e sociali il 70% e ad attività private, direzionali, commerciali e ricettive max il 30%; -----

9) vengano rispettate le prescrizioni di cui al parere 15571 del 13/9/1981 espresso dal Genio Civile di Cosenza ai sensi dello art.13 della legge 64/1974 così per come modificato dallo stes-so Organo con parere n. 8033 del 7/4/1983; -----

10) relativamente alle previsioni di incremento demografico, rife-rite ai soli residenti, l'andamento dichiarato nella relazione del P.R.G. conferma nelle pagg. 5 e 6 la tendenza al decremento nel capoluogo -----

Arca



e alla stabilità nelle frazioni. Dette osservazioni consentono di dedurre che il fabbisogno di edilizia abitativa, considerato anche l'attuale indice di affollamento dichiarato 1,25 ab/vano, è il notevole incremento di vani non occupati (pag.6 precitata relazione) ed è notevolmente superdimensionato rispetto alle previsioni di piano, considerato anche che dagli 8.500 abitanti soltanto 3.800 ricadono nel capoluogo e nella frazione Marina. Se si considera inoltre che molte delle zone B di completamento saranno soggette per come dichiarato in atti, a piano particolareggiato per consentire recuperi e ricostruzioni e corrette localizzazioni di standards il fabbisogno di edilizia abitativa risulterà conseguentemente ridotto. Pertanto, ai fini di una corretta valutazione, le aree da assoggettare a P.E.E.P. rimangono solo indicative e ovviamente da ridimensionare con la normativa delle Z.T.O. C2;-----

- 11) la Commissione Urbanistica Regionale osserva inoltre che il disegno di assetto proposto fonda le possibili utilizzazioni delle Z.T.O. sulla ipotesi di realizzazione di un asse viario nuovo a Nord dell'attuale SS.18 e dal quale si dipartono gli accessi alle varie Z.T.O.. Da detta ipotesi consegue in generale una notevole utilizzazione del territorio nonché in particolare la localizzazione di insediamenti produttivi turistici che potranno realizzarsi correttamente solo se le ipotesi di viabilità, che peraltro resta subordinata alle impostazioni programmatiche e attuative di carattere nazionale e regionale, non certamente comunale, si verranno a verificare.-----
- 12) vanno soppresse le 7 tavole relative al recepimento delle osservazioni e riportate nella delibera comunale di riduzione del piano n.22 del 22/8/1985 sotto la denominazione "Elaborati integrativi";---
- 13) in riferimento alla prescrizione n.10 soprarichiesta tutti gli indici edificatori previsti nel P.R.G. vengono abbattuti del venti per cento.-----
- 14) l'abbattimento del 20% di cui al precedente punto 13/ va riferito al P.R.G. così come approvato con il presente atto.

Copia conforme all'originale
(occupa n. 7 pagine)

Catanzaro, 13 GIU 1988
Il dirigente dell'ufficio legislativo
della presidenza
(Dott. Giuseppe Verbaro)

- Rosario OLIVIO

R. Olivio



Arca