COMUNE DI MORMANNO
(PROVINCIA DI COSENZA)

COMUNE DI MORMANNO
(Provincia di Cosenza)
Per copia conforme
Mormanno, li _____
IL SEGRETARIO
DIRETTORE GENERALE
(Avv. Luigi Saturno)

COMUNE DI MORMANNO Prov. di Cosenza

Piano Regolatore Generale
(LEGGE 17.08.1942 N.1150)

TAVOLA

P3

TITOLO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ELABORATI DI PROGETTO

SCALA	DATA	AGG.NTI

IL SINDACO

IL SEGRETARIO

DELIBERA DI ADOZIONE
N. 74 DEL. 17/18/11/00

DECRETO DI APPROVAZIONE
N. DEL

I PROGETTISTI:

Arch. RICCARDO BENVENUTO
(coordinatore)

Arch. FRANCESCO COVUCCI

Geol. VINCENZO LO POLITO

VISTI DI APPROVAZIONE DEGLI ORGANI COMPETENTI:

PREMESSA

A) – ELEMENTI ED ELABORATI DEL PRG

Il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) di Mormanno è costituito, secondo quanto previsto dalla vigente Normativa è recepito nell'indicazione per la formazione degli strumenti urbanistico della Regione Calabria, da i seguenti elaborati:

1) **A 0** RELAZIONE TECNICA

2) **A 0-2** REGOLAMENTO EDILIZIO

Gli elaborati grafici sono i seguenti:

3)	**A1**	TAVOLA INQUADRAMENTO TERRITORIALE	SCALA 1:50.000
4)	**A1.1**	TAVOLA DEI MOVIMENTI NATURALI	
5)	**A1.2**	TAVOLA DEI MOVIMENTI MIGRATORI	
6)	**A1.3**	TAVOLA DEI TASSI DI NATALITA' E MORTALITA'	
7)	**A1.4**	TAVOLA DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE	
8)	**A1.5**	TAVOLA DEI RESIDENTI E FAMIGLIE	
9)	**A1.6**	TAVOLA DEL PATRIMONIO EDILIZIO	
10)	**A1.7**	TAVOLA DELLA POPOLAZIONE ATTIVA	
11)	**A2**	TAVOLA DELLE INFRASTRUTTURE VIARIE	SCALA 1:10.000
12)	**A2.1**	TAVOLA DEGLI ACQUEDOTTI	SCALA 1:10.000
13)	**A2.2**	TAVOLA DEI VINCOLI E DELLE ZONE DI RISPETTO ESISTENTI	SCALA 1:10.000
14)	**A2.3**	TAVOLA DELLE PROPRIETA' COMUNALI	SCALA 1:10.000
15)	**A2.4**	TAVOLA DELLA DELIMITAZIONE DELLE AREE DEL PARCO NAZIONALE DEL POLLINO RICADENTI NEL TERRITORIO COMUNALE	SCALA 1:10.000.
16)	**A3**	TAVOLA DELLA CONSISTENZA EDILIZIA	SCALA 1:2.000
17)	**A3.1**	TAVOLA DEI PRINCIPALI SERVIZI PUBBLICI A RETE – FOGNATURE	SCALA 1:2.000
18)	**A3.2**	TAVOLA DEI PRINCIPALI SERVIZI PUBBLICI A RETE - RETE IDRICA URBANA	SCALA 1:2.000
19)	**A3.3**	TAVOLA DEI PRINCIPALI SERVIZI PUBBLICI A RETE - PUBBLICA ILLUMINAZIONE	SCALA 1:2.000
20)	**A4.1**	RELAZIONE GEOLOGICA	
21)	**A4.2**	CARTA GEOLOGICA	SCALA 1:10.000

22)	**A4.3**	CARTA GEOLOGICA	SCALA 1:5.000
23)	**A4.4**	CARTA GEOMORFOLOGICA	SCALA 1:5.000
24)	**A4.5**	CARTA GEOM ORFOLOGICA	SCALA 1:2.000
25)	**A4.6**	SEZIONI GEOLOGICHE	
26)	**A4.7**	UBICAZIONE SONDAGGI GEOGNOSTICI	SCALA 1:5.000
27)	**A4.8**	STRATIGRAFIE DEI SONDAGGI A CAROTAGGIO CONTINUO	
28)	**A4.9**	PROVE GEOTECNICHE DI LABORATORIO	
29)	**A4.10**	ZONAZIONE GEOTECNICA	
30)	**A4.11**	VERIFICA DI STABILITA' DEI PENDII	
31)	**A4.12**	INDAGINE SISMICA DI ARIFRAZIONE	
32)	**A4.13**	CARTA DELL'UTILIZZO DEL SUOLO	SCALA 1:5.000
33)	**A4.14**	CARTA DELL'UTILIZZO DEL SUOLO	SCALA 1:2.000
34)	**P 1**	TAVOLA INTEGRAZIONI DI PROGETTO ALLA RETE INFRASTRUTTURALE	SCALA 1:10.000
35)	**P 2**	TAVOLA DI AZZONAMENTO	SCALA 1:5.000
36)	**P 2.0**	CARTA DI UTILIZZO DEL TERRITORIO	SCALA 1:10.000
37)	**P 2.2**	TAVOLA DI AZZONAMENTO PARTICOLARE CENTRO URBANO	SCALA 1:2000
38)	**P 3**	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	
39)	**V 1**	RAFFRONTO TRA LO STUDIO GEOMORFOLOGICO E IL PRG	SCALA 1:5.000
40)	**V 2**	RAFFRONTO TRA IL P. di F. ED IL PRG	SCALA 1:5.000
41)	**V.3**	VERIFICA DEGLI STANDARDS URBASISTICI	SCALA 1:5.000

B) - Finalità del P.R.G.

Le norme del presente piano nonché tutte le disposizioni di Legge, sia statali che regionali in materia urbanistica, disciplinano le destinazioni d'uso delle aree e le modalità di edificazione su tutto il territorio del Comune di Mormanno, al fine di garantirne uno sviluppo ordinato, in armonia con gli indirizzi espressi nella relazione e con le indicazioni degli elaborati grafici.

NORME DI RIFERIMENTO

Art.1 – Trasformazioni urbanistiche ed edilizie

Ogni attività comportante trasformazioni urbanistiche e/o edilizie del territorio di Mormanno partecipa ai relativi oneri e l'esecuzione delle opere è subordinata a concessione o autorizzazione del Sindaco, come per Legge, compatibilmente con le disposizioni del Regolamento Edilizio, oltre che con le norme del decoro, dell'igiene e della sicurezza.

Art.2 – Edificabilità, opere di urbanizzazione, convenzioni

L'edificabilità di un area è determinata dalla relativa destinazione d'uso e da una idonea presenza di opere di urbanizzazione primaria (rete di distribuzione dell'energia elettrica, rete stradale, aree di soste e di parcheggio, sistema di smaltimento dei rifiuti).

Il Comune può tuttavia accettare l'impegno di privati a procedere all'attuazione delle opere di urbanizzazione primaria contemporaneamente o, ove possibile, preventivamente rispetto alla realizzazione delle opere edilizie.

Tutti gli oneri saranno a carico dell'istante.

Per procedere all'edificazione è, altresì, determinante anche la disponibilità di opere di urbanizzazione secondaria o di adeguate aree da proporzionare al numero degli abitanti ed alle caratteristiche delle zone, secondo quanto previsto nelle presenti norme tecniche.

Gli edifici in progetto, comunque, dovranno essere armonizzati al tessuto urbano esistente, migliorandone le caratteristiche avendo come obbiettivo un indirizzo organico di sviluppo della città.

Le convenzioni tra privati ed Amministrazione Comunale, obbligatorie nel caso di strumenti attuativi, debbono prevedere:

a) i tempi di realizzazione delle opere caratterizzanti l'intervento;
b) le modalità di attuazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
c) gli oneri a carico dei privati realizzatori;
d) le relative garanzie finanziarie per assicurare l'adempimento di tutti gli obblighi previsti (polizze fidejussorie).

Art.3 – Parametri, Indici urbanistici ed edilizi.

Nel PRG assumono particolare rilievo:

a) i seguenti indici (espressi in m^3/m^2):

- indice massimo di edificabilità territoriale (It).
- indice massimo di edificabilità fondiaria (If).

b) i seguenti elementi:

- Lm = lotto minimo di intervento;
- n = numero massimo dei piani fuori terra
- Dc = distanza minima dei confini interni
- Ds = distanza minima dal filo stradale (confine esterno)
- Df = Distanza minima dai fabbricati.
- Hm = altezza massima del fabbricato (media dell'altezza dei vari fronti)

c) le seguenti entità di superficie:

- Superficie territoriale (St)
- Superficie fondiaria (Sf)
- Superficie coperta (Sc)
- Superficie utile complessiva (Su), il totale cioè delle superfici lorde di tutti i piani fuori terra (compreso il 50% dei balconi, delle cantine e dei sottotetti praticabili).

d) Il volume (\/):

è dato dalla somma dei prodotti delle superfici lorde di ogni piano per le relative altezze (misurate da pavimento a pavimento), più eventuali sottotetti abitabili computati secondo i criteri stabiliti dal regolamento edilizio (dal computo sono esclusi i volumi tecnici). Nel calcolo dei volumi vanno compresi tutti i corpi chiusi in aggetto e vanno invece esclusi i volumi interrati e seminterrati purché destinati ad autorimesse di uso privato e/o condominiale.
Vengono computati rispettivamente per il 50% i locali seminterrati e per il 30% i locali interrati se adibito ad uso diverso da autorimessa di uso privato e/o condominiale.
Per seminterrato si intende tutto ciò che fuoriesce fino a m. 1.20 rispetto alla quota media di intersezione dell'edificio con il terreno e con la strada.

e) L'altezza di ciascun fronte (Hf)

E' data dalla differenza tra la quota media del marciapiede di bordo della strada o del piano di campagna, che delimitano il fronte, e quella dell'intradosso dell'ultimo solaio.

Per la definizione delle altre grandezze si fa riferimento al Regolamento Edilizio.

Art.4 - Distacchi tra edifici.

Il distacco tra edifici non costruiti in aderenza non può essere inferiore alla metà della somma delle altezze dei due fronti prospicienti.
Distacchi inferiori potranno essere ammessi da piani esecutivi planovolumetrici che ne forniscano dettagliate giustificazioni.

E' possibile edificare in aderenza a fabbricati preesistenti costruiti a muro cieco su confine.

Le zone di distacco sono inedificabili.

I distacchi imposti da norme antisismiche debbono essere rigorosamente rispettati e non possono in alcun modo essere derogati.

E' in ogni caso possibile demolire e quindi ricostruire con gli stessi allineamenti e volumi preesistenti.

Art.5 - Modalità di attuazione del P.R.G.

Il PRG si attua mediante piani attuativi di iniziativa pubblica o privata e mediante interventi diretti.

1) PIANI ATTUATIVI (PA)

a) I piani particolareggiati di esecuzione (P. P.), a norma degli artt. 13 e segg. Della Legge urbanistica (LUN) del 17.08.42, N° 1150, e successive modifiche ed integrazioni, sono facoltativi per l'Amministrazione Comunale (AC) ed applicabili in tutte le zone del territorio, tranne che in quelle individuate negli appositi grafici, ove è prescritto l'obbligo della redazione di appositi P.P. che, fra l'altro, tengano conto della complessità di dette aree, prevedendone eventuali nuove funzioni.

   Nei casi di obbligatorietà l'AC dovrà predisporre i suddetti piani entro 24 mesi dalla data di approvazione del PRG.
   In caso di inerzia dell'AC, gli aventi titolo potranno procedere con programmi unitari di riqualificazione.
   In ogni caso di mancanza dei Piani Attuativi, nelle zone ove sono previsti, il PRG potrà essere dettagliato ed attuato mediante piani di iniziativa privata, redatti a cura di chi intende edificare.
   Tanto è ulteriormente chiarito nel prosieguo delle presenti norme.

b) I piani di zona (PZ) per l'edilizia economica e popolare, a norma delle leggi 167/62, 247/74, 10/77 e della legge Regionale in materia.
c) I piani particolareggiati per il recupero (PR) del patrimonio edilizio esistente ex art. 27 e 28 della legge 457/78.
d) I piani per gli insediamenti produttivi (PIP) di cui alla legge 865/71 da attuarsi attraverso piani di utilizzazione anche di iniziativa privata.
e) I piani di lottizzazione (PL) di iniziativa privata, autorizzati dal Comune ai sensi della legge urbanistica vigente , sono obbligatori per le zone di espansione residenziale.

2) INTERVENTI DIRETTI

Sono strumenti di intervento diretto le singole concessioni e autorizzazioni.
Quando è previsto lo strumento urbanistico esecutivo (PA), la presentazione di un progetto edilizio è subordinata alla preventiva approvazione dello strumento urbanistico e, se richiesta dalle vigenti leggi, della apposita convenzione.

L'A.C. può utilizzare per l'approfondimento di specifiche problematiche, studi settoriali orientativi inerenti il verde, l'arredo urbano, il colore, i beni culturali, le comunicazioni, i servizi.
Pertanto la loro adozione da attuarsi attraverso deliberazione del Consiglio Comunale ha valore di indirizzo e comunque non costituisce, se non perfezionato dalla apposita procedura, variante al PRG.

Programmi integrati, ai sensi dell'art.16 della legge 179/1992, possono essere promossi dai soggetti giuridicamente qualificati in base ad apposita disciplina Regionale (cfr. sentenza n°393/1992 della C.C.).

L'intervento diretto può scaturire anche quale fase terminale di piani di utilizzazione dai quali risultino, anche se solo a livello di indicazioni di massima, tracciati stradali (se non esistenti), allineamenti, allacci alle reti pubbliche.
Tanto per evitare un sviluppo disarmonico e caotico della città che si riflette, poi, in una scarsa qualità urbana per gli utenti.

Art.6 - Azzonamento generale.

Il territorio comunale di Mormanno è suddiviso in zone omogenee, secondo la seguente classificazione:

- Zone A - aree del centro antico e adiacenti, di particolare interesse storico;
- Zone B - aree edificate di completamento;
- Zone B1 - aree edificate di completamento;
- Zone C - zone di espansione;
- Zone C1 - zone di espansione;
- Zone D - aree di attività per la piccola e media industria e per la grande distribuzione delle merci;
- Zone D1 - aree per attività artigianali, depositi per la distribuzione ed assemblaggio;
- Zone D2 - area produttiva dismessa, soggetta a risanamento e riqualificazione;
- Zone D3 - area estrattiva dismessa, soggetta a risanamento e riqualificazione
- Zone H - area ospedaliera;
- Zone S - strutture a carattere collettivo e ricettivo alberghiero;
- Zone S1 - strutture a carattere collettivo, ricettivo e di interesse sociale;
- Zone SC - area per l'istruzione;
- Zone P - aree destinate a parcheggi pubblici;
- Zone V - aree destinate a verde pubblico;
- Zone V1 - zone destinate a parchi sportivi;
- Zone V2 - aree destinate a verde di connessione;
- zone V3 - aree per insediamenti di grandi attrezzature sportive a carattere comprensoriale;
- zone VR - aree destinate a verde di rispetto;
- zone E - aree destinate all'agricoltura;
- zone E1 - aree agricole con preesistenze insediative a carattere rurale
  - le aree racchiuse in apposita campitura sono sottoposte a studio geomorfologico di dettaglio;
- zone SP - aree destinate a servizi pubblici, collettivi e per il culto;
- zone Vc - vincolo cimiteriale, distanza a ml 50 – delibera CC. 5084 del 12.09.86;

Alle aree così classificate si aggiungono quelle destinate alla rete della viabilità, esistenti e di progetto, il bacino dell'ENEL, dei depuratori dell'impianto fognario cittadino, del vincolo paesistico (DM 14.04.1967) e del vincolo di inedificabilità attorno all sorgente in località Santa Domenica

Art.7 - Zone A - Centro Antico

Le Zone A riguardano aree di particolare interesse storico, ambientale e comunque il Centro Antico, perimetrato sugli allegati grafici di zonizzazione.

All'attuazione del P. R. G. si provvede con uno studio di inquadramento (Piano di Recupero generale) accompagnato da Piani di Recupero - anche di soli quartieri ,isolati , piazze , ecc. - e con interventi diretti. Sono comunque consentite le seguenti operazioni:

a) restauro conservativo di singoli edifici;

b) manutenzione ordinaria e straordinaria di singoli edifici;

c) interventi generali e parziali di consolidamento statico, di bonifica idrogeologica, realizzazione di servizi a rete, di adeguamento tecnologico. La progettazione urbanistica esecutiva (Piani di Recupero Esecutivi) deve prevedere le seguenti tipologie di intervento:

1) restauro conservativo per tutti gli edifici di particolare valore architettonico;

2) risanamento ambientale finalizzato al riutilizzo per tutti gli edifici che , anche in assenza di valori architettonici rilevanti;

3) ristrutturazione edilizia- urbanistica integrale per gli edifici che appaiono come elementi non inseriti nel contesto , per i quali sussiste l'opportunità di una nuova configurazione (eventualmente anche con elementi significativamente dissonanti) .

Gli interventi di ristrutturazione edilizia integrale sono consentiti solo in base a indicazioni orientative contenute nel P.R .G. o ad esplicite motivazioni dello studio di inquadramento detto precedentemente.

Le destinazioni d'uso ammesse sono : residenze , servizi pubblici e privati , attività direzionali, attività culturali e religiose , attività commerciali ed artigianali (non nocive , non rumorose e finalizzate alla riutilizzazione dell'area del Centro Antico), attività ricreative .

La permanenza della residenza dev'essere comunque favorita anche in relazione alla possibilità di acquisire immobili e/o usufruire di finanziamenti agevolati e di progetti - piani di edilizia residenziale pubblica.

Sino ad un nuovo piano di recupero rimangono in vigore le norme e la perimetrazione contenute nell'attuale strumento particolareggiato, che il presente lo recepisce in tutti i suoi contenuti.

Il nuovo piano di recupero che l'amministrazione vorrà far redigere, al fine di un ruolo diverso che il centro antico andrà ad assumere, sia perché essendo parte di territorio importante del Parco Nazionale del Pollino sia con la funzione di cerniera che andrà ad assumere col presente PRG, dovrà contenere attraverso specifiche normative la regolamentazione del piano del colore e l'uso dei materiali che dovranno rispettare la tipologia e la qualità tipici del luogo.

Il nuovo piano di recupero dovrà contenere la individuazione di aree di particolare interesse pubblico, in relazione ad una nuova e migliore fruizione del centro antico, non escluso la creazione di spazi pubblici (piazze ed aree di sosta e parcheggi), anche attraverso la demolizione di edifici che non presentino particolare valenza storico – architettonica, ed il cui recupero non risulti economicamente conveniente in termini di costi – benefici.

Art.8 - Zona B - Zona di completamento

La zona B riguarda tutta l'area immediatamente prossima al Centro Antico e latistante la Via Nazionale. Gli insediamenti sviluppativisi negli ultimi venti anni appaiono non coordinati fra di loro

All'attuazione del P. R. G. si provvede mediante due ipotesi alternative:

1 . Programmi unitari di riqualificazione da attuarsi per iniziative degli aventi causa e titolo e da sottoporsi all'esame preventivo ed adozione dall'Amministrazione Comunale, sulla scorta di uno studio planovolumetrico di dettaglio in cui siano evidenziati :

- la consistenza planovolumetrica degli edifici esistenti , le destinazioni d'uso , le relative aree di pertinenza esistenti o previste , la previsione di mantenimento , modifiche , demolizioni.

- la consistenza e l'andamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie presenti nell'area ed eventuali modificazioni .

- l'ubicazione delle essenze vegetali rilevanti esistenti e previste .

- definizione degli usi delle aree modificate suddivise in aree pubbliche , di uso pubblico , di uso condominiale ed esclusivo.

Il punto 1 viene attivato qualora la zona abbia bisogno di interventi omogeneizzanti consistenti anche per quanto riguarda i sotto servizi e gli elementi di connessione urbana.

2 . Per intervento diretto .

Nel caso di opere di edificazione su terreni liberi si applica l'indice fondiario di iff = 2.00 mc/mq.

L'altezza dei fabbricati , deve, adeguarsi a quella dei fabbricati adiacenti, dei quali andranno rispettati in generale gli allineamenti planimetrici su strada . Non andrà comunque superata l'altezza di m 7.50.

La distanza minima dai confini e dalle strade è di mtl. 5.00.

Le costruzioni devono seguire l'andamento naturale dei terreni limitando gli sbancamenti ed assicurando l'accesso carrabile alla viabilità pubblica esistente.

Nel caso di lotti che abbiano sui confini edifici a pareti cieche, o di lotti a pareti cieche derivante dalla demolizione di edifici, è prescritta la costruzione in aderenza anche in deroga al rapporto massimo di copertura ed alle distanze prescritte dai confini. In tale caso, le nuove costruzioni dovranno allinearsi a quelle preesistenti derogando dal volume, le altezze non dovranno superare quella degli edifici contigui.

Dal punto di vista tipologico dovranno adottarsi edifici in linea , oppure a blocco o a corte , organizzati ordinatamente per isolati delimitati da strade.

Le destinazioni d'uso ammesse sono: residenza, piccoli uffici e studi professionali, negozi e laboratori, attività culturali e ricreative.

Sono ammesse strutture a carattere ricettivo alberghiero per le quali si potrà considerare un incremento volumetrico pari al 40% di quello consentito attraverso l'utilizzo dell'iff. In questo caso la norma andrà applicata solo per le nuove destinazioni d'uso.

La destinazione d'uso di carattere alberghiero ricettivo dovrà essere convenzionata appositamente con divieto assoluto di modificarne l'utilizzazione per un minimo di anni 20 dalla data del rilascio della Concessione originaria.

Sono realizzabili, ancora, con intervento diretto:

- gli interventi di ripristino parziale dei fabbricati che non comportino aumento delle volumetrie e delle superfici utili .

Art.9 - Zona B1 - Aree di completamento

La zona B1 riguarda per così come individuata nei grafici aree caratterizzate da una presenza edilizia meno intensa.

All'attuazione del P. R. G. si provvede mediante due possibilità:

1 . Programmi unitari di riqualificazione (PUR) da attuarsi per iniziative degli aventi causa e titolo e da sottoporsi all'esame preventivo ed adozione dall'Amministrazione Comunale , sulla scorta di uno studio planovolumetrico di dettaglio in cui siano evidenziati :

- la consistenza planovolumetrica degli edifici esistenti , le destinazioni d'uso , le relative aree di pertinenza esistenti o previste , la previsione di mantenimento , modifiche , demolizioni.

- la consistenza e l'andamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie presenti nell'area ed eventuali modificazioni .

- l'ubicazione delle essenze vegetali rilevanti esistenti e previste .

- definizione degli usi delle aree modificate suddivise in aree pubbliche , di uso pubblico , di uso condominiale ed esclusivo.

Il punto 1 viene attivato qualora la zona abbia bisogno di interventi omogeneizzanti consistenti anche per quanto riguarda i sotto servizi e gli elementi di connessione urbana.

2 . Per intervento diretto .

Nel caso di opere di edificazione su terreni liberi si applica l'indice fondiario di iff = 1.5 mc/mq.

L'altezza dei fabbricati deve adeguarsi a quella dei fabbricati adiacenti , dei quali andranno rispettati in generale gli allineamenti planimetrici su strada . Non andrà comunque superata l'altezza di m 7.50.

La distanza minima dai confini e dalle strade è di mtl.5.00.

Nel caso di lotti che abbiano sui confini edifici a pareti cieche, o di lotti a pareti cieche derivante dalla demolizione di edifici, è prescritta la costruzione in aderenza anche in deroga al rapporto massimo di copertura ed alle distanze prescritte dai confini. In tale caso, le nuove costruzioni dovranno allinearsi a quelle preesistenti derogando dal volume, le altezze non dovranno superare quella degli edifici contigui.

Dal punto di vista tipologico dovranno adottarsi edifici in linea , oppure a blocco o a corte , organizzati ordinatamente per isolati delimitati da strade.

Le destinazioni d'uso ammesse sono: residenza , piccoli uffici e studi professionali , negozi e laboratori , attività culturali e ricreative .

Sono ammesse strutture a carattere ricettivo alberghiero per le quali si potrà considerare un incremento volumetrico pari al 40% di quello consentito attraverso l'utilizzo dell'iff. In questo caso la norma andrà applicata solo per le nuove destinazioni d'uso.

La destinazione d'uso di carattere alberghiero ricettivo dovrà essere convenzionata appositamente con divieto assoluto di modificarne l'utilizzazione per un minimo di anni 20 dalla data del rilascio della Concessione originaria.

Sono realizzabili , ancora , con intervento diretto :

- gli interventi di ripristino parziale dei fabbricati con modesto aumento delle superfici utili, nei limiti degli standards urbanistici.

  In tutti i casi nelle nuove costruzioni interessanti i lotti non edificati, le distanze previste dagli standards urbanistici, dovranno essere di uso pubblico, al fine di consentire la realizzazione di interventi omogeneizzanti di connessione urbana come strade, parcheggi etc.

  Al fine di consentire il recupero ed il pieno uso di volumetrie già esistenti, in considerazione che queste hanno avuto uno sviluppo non regolamentato, le aree di pertinenza degli edifici devono essere destinate ad uso pubblico.

  Le volumetrie esistenti ricadenti nelle aree edificabili dovranno essere computate nel calcolo complessivo consentito dagli standards.

Art.10 - Zone C - Aree di espansione

Le zone C riguardano aree di espansione semi- intensive , in spazi prevalentemente collinari o che si prestano ad un armonico inserimento Geo - morfologico. Tali aree, nelle quali si insedierà la parte più moderna della città, costituisce il naturale sviluppo della evoluzione urbana dell'insediamento originario ed un ponte verso la possibilità di nuovi coinvolgimenti territoriali finalizzati allo sviluppo socio economico del Comune.
All'attuazione del P. R. G. si provvede con Piani Particolareggiati oppure con strumenti urbanistici equivalenti , in base ai seguenti dati:

Lmin= 10000 mq
lf = 0.8 mc/mq
Sc = 0.3
Hm = 7.5 m
Dc = 5.0 m
Df = 10.00 m

Almeno il 20% della superficie totale (St) deve essere riservato a spazi per la viabilità interna carrabile e pedonale , il verde e i parcheggi di uso collettivo , le opere integrative di urbanizzazione secondaria .

Dal punto di vista tipologico , è consentita la realizzazione di edifici isolati (con corpo di fabbrica medio di m 12/15 circa di profondità) e di case a schiera (organizzate in nuclei di non più di sei elementi ciascuna) .

Le destinazioni d'uso ammesse sono: residenze, alberghi, studi professionali, autorimesse.

Piccole quote di volumetria , fino al 5% del totale possono essere utilizzate per attrezzature commerciali e ricreative in apposite aree fondiarie;

E' obbligatorio predeterminare gli allineamenti tra i fabbricati e quelli tra questi e la rete viaria.

Gli spazi inedificati , con esclusione di quelli destinati alla viabilità e ai parcheggi, debbono essere sistemati a verde con adeguato numero di alberature di alto fusto e comunque tenuti sempre in ordine ed in situazione che non contrasti con le generali condizioni di decoro urbano.

La edificazione e la viabilità devono essere concepite in spazi liberi da aree boscate, sulle quali si potrà intervenire con l'abbattimento di una percentuale massima del 20% degli alberi esistenti. Gli alberi abbattuti dovranno essere reimpiantati in aree appositamente individuate. La reimpiantazione dovrà essere, per numero e per qualità, almeno equivalente rispetto alla situazione originaria; tutto ciò dovrà essere applicato anche nel caso di semplice rivitalizzazione e pulizia delle aree boscate.

In tali aree, al fine di programmare interventi che contribuiscono a mantenere la valenza naturalistica del territorio di Mormanno, i progetti dovranno contenere la individuazione delle aree boscate, con indicazione del tipo di essenze, l'altezza, con rilievo delle essenze al fusto ed alla chioma.

La edificazione dovrà rispettare una distanza minima di 50.00 ml dai corsi di acqua di qualsiasi portata.

Art.11 - Zone C1 - Aree di espansione

Le zone C1 riguardano aree di espansione a carattere estensivo , in spazi prevalentemente collinari o che si prestano ad un armonico inserimento Geo morfologico e contigui a zone B.
All'attuazione del P. R. G. si provvede con Piani Particolareggiati oppure con strumenti urbanistici equivalenti , in base ai seguenti dati:

Lmin= 10000 mq
lf = 0.6 mc/mq
Sc = 0.3
Hm = 7.5 m
Dc = 5.0 m
Df = 10.00 m

Almeno il 20% della superficie totale (St) deve essere riservato a spazi per la viabilità interna carrabile e pedonale , il verde e i parcheggi di uso collettivo , le opere integrative di urbanizzazione secondaria .

Dal punto di vista tipologico , è consentita la realizzazione di edifici isolati (con corpo di fabbrica medio di m 12/15 circa di profondità) e di case a schiera (organizzate in nuclei di non più di sei elementi ciascuna) .

Le destinazioni d'uso ammesse sono : residenze , alberghi , studi professionali , autorimesse.
Per quanto riguarda la destinazione d'uso a carattere alberghiero essa dovrà articolarsi e strutturarsi sotto forma di villaggio albergo con nucleo centrale e unità ricettive (cellule alberghiere) satellite.

Piccole quote di volumetria , fino al 5% del totale possono essere utilizzate per attrezzature commerciali e ricreative in apposite aree fondiarie ;

E' obbligatorio predeterminare gli allineamenti tra i fabbricati e quelli tra questi e la rete viaria .

Gli spazi non edificati ed inutilizzati , con esclusione di quelli destinati alla viabilità e ai parcheggi , debbono essere sistemati a verde con adeguato numero di alberature di alto fusto e comunque tenuti sempre in ordine ed in situazione che non contrasti con le generali condizioni di decoro urbano.

La edificazione e la viabilità devono essere concepite in spazi liberi da aree boscate, sulle quali si potrà intervenire con l'abbattimento di una percentuale massima del 20% degli alberi esistenti. Gli alberi abbattuti dovranno essere reimpiantati in aree appositamente individuate. La reimpiantazione dovrà essere, per numero e per qualità, equivalente rispetto alla situazione originaria; tutto ciò dovrà essere applicato anche nel caso di semplice rivitalizzazione e pulizia delle aree boscate.

In tali aree, al fine di programmare interventi che contribuiscono a mantenere la valenza naturalistica del territorio di Mormanno, i progetti dovranno contenere la individuazione delle aree boscate, con indicazione del tipo di essenze, l'altezza, con rilievo delle essenze al fusto ed alla chioma.

La edificazione dovrà rispettare una distanza minima di 50.00 ml dai corsi di acqua di qualsiasi portata.

Art.12 - Zone D : Aree industriali

Le zone D riguardano aree destinate prevalentemente ad attività produttive artigianali ed industriali (con esclusione delle attività industriali insalubri) .

All'attuazione del P.R.G. si provvede o mediante strumento urbanistico esecutivo (P.I.P.) oppure , per iniziativa dei privati , mediante intervento urbanistico preventivo P.L. (Piano di Lottizzazione). Nei casi in cui esistono tutte le opere di urbanizzazione primaria è consentito il rilascio di concessioni ed autorizzazioni dirette.
L'edificazione dovrà rispettare i seguenti indici :

Sc = 0.6 S. tot
H max = 10 ml
Dc = 10 ml
Ds = 10 ml
Df = 10 ml

Sono ammesse deroghe al limite di altezza per le strutture tecnologiche (torri di lavorazione , silos) .

All'interno del lotto edificabile dovranno essere predisposte zone libere per parcheggi in ragione di almeno mq .10 per ogni 100 mc. edificati.

Inoltre il 10% della superficie fondiaria (Sf) , deve essere destinata a parcheggi pubblici e a verde pubblico da disporre in prossimità dell'accesso di ogni lotto .

Oltre agli edifici destinati alla produzione sarà consentita la realizzazione di uffici e strutture destinate al soggiorno diurno degli addetti e all'abitazione della proprietà o del personale di sorveglianza , il tutto dovrà essere contenuto in una superficie massima pari al 20% della superficie totale ammissibile risultante con la applicazione del rapporto di copertura .

Lungo il perimetro di ogni lotto , in particolare lungo il confine stradale , debbono essere messe a dimora alberature di alto fusto .

Tutti i fabbricati di carattere artigianale e industriale debbono rispettare le specifiche norme edilizie , igieniche e di tutela nei confronti di ogni forma di inquinamento previste da leggi nazionali .

La viabilità di P.R.G. individuata dagli elaborati grafici non può essere conteggiata come superficie territoriale (lt).

La edificazione e la viabilità devono essere concepite in spazi liberi da aree boscate, sulle quali si potrà intervenire con l'abbattimento di una percentuale massima del 20% degli alberi

esistenti. Gli alberi abbattuti dovranno essere reimpiantati in aree appositamente individuate. La reimpiantazione dovrà essere, per numero e per qualità, equivalente rispetto alla situazione originaria; tutto ciò dovrà essere applicato anche nel caso di semplice rivitalizzazione e pulizia delle aree boscate.

In tali aree, al fine di programmare interventi che contribuiscono a mantenere la valenza naturalistica del territorio di Mormanno, i progetti dovranno contenere la individuazione delle aree boscate, con indicazione del tipo di essenze, l'altezza, con rilievo delle essenze al fusto ed alla chioma.

La edificazione dovrà rispettare una distanza minima di 50.00 ml dai corsi di acqua di qualsiasi portata.

Per l'area industriale già esistente rimane in vigore la normativa e la programmazione contenuta nel PIP già adottato dalla Amministrazione.

Art.13 - Zone D1 - Attività artigianali, depositi per la distribuzione - assemblaggio

Le zone D1 riguardano aree destinate prevalentemente alle attività produttive artigianali , depositi per la distribuzione , rimesse , aziende di assemblaggio .

All'attuazione del P.R.G. si provvede o mediante strumento urbanistico esecutivo (P.I.P.) oppure , per iniziativa dei privati , mediante intervento urbanistico preventivo P.L. (Piano di Lottizzazione). Nei casi in cui esistono tutte le opere di urbanizzazione primaria è consentito il rilascio di concessioni ed autorizzazioni dirette.
L'edificazione dovrà rispettare i seguenti indici :

Sc = 0.6 S. tot
H max = 10 ml
Dc = 10 ml
Df = 10 ml

Sono ammesse deroghe al limite di altezza per le strutture tecnologiche (torri di lavorazione , silos , etc.)

All'interno del lotto edificabile dovranno essere predisposte zone libere per parcheggi in ragione di almeno mq .10 per ogni 100 mc di volume edificato.

Inoltre il 10% della superficie fondiaria (Sf) , deve essere destinata a parcheggi pubblici e a verde pubblico da disporre in prossimità dell'accesso di ogni lotto .

Oltre agli edifici destinati alla produzione sarà consentita la realizzazione di uffici e strutture destinate al soggiorno diurno degli addetti e all'abitazione della proprietà o del personale di sorveglianza , il tutto dovrà essere contenuto in una superficie massima pari al 20 % della superficie totale ammissibile risultante con la applicazione del rapporto di copertura .

Lungo il perimetro di ogni lotto , in particolare lungo il confine stradale , debbono essere messe a dimora alberature di alto fusto .

Tutti i fabbricati di carattere artigianale e industriale debbono rispettare le specifiche norme edilizie , igieniche e di tutela nei confronti di ogni forma di inquinamento previste da leggi nazionali .

La viabilità di P.R.G. individuata dagli elaborati grafici non può essere conteggiata come superficie territoriale (lt).

La edificazione e la viabilità devono essere concepite in spazi liberi da aree boscate, sulle quali si potrà intervenire con l'abbattimento di una percentuale massima del 20% degli alberi esistenti. Gli alberi abbattuti dovranno essere reimpiantati in aree appositamente individuate. La reimpiantazione dovrà essere, per numero e per qualità, equivalente rispetto alla situazione originaria; tutto ciò dovrà essere applicato anche nel caso di semplice rivitalizzazione e pulizia delle aree boscate.

In tali aree, al fine di programmare interventi che contribuiscono a mantenere la valenza naturalistica del territorio di Mormanno, i progetti dovranno contenere la individuazione delle aree boscate, con indicazione del tipo di essenze, l'altezza, con rilievo delle essenze al fusto ed alla chioma.

La edificazione dovrà rispettare una distanza minima di 50.00 ml dai corsi di acqua di qualsiasi portata.

Art.14 - Zone D2: Area produttiva dismessa soggetta a risanamento e riqualificazione

La zona D2 è ubicata a Nord del Centro Abitato nel lembo estremo dell'area oggetto di pianificazione ed è costituita da dismesso insediamento a carattere industriale (ex pastificio).

Detta area è destinata ad attività produttive a carattere artigianale ed espositive nonché a Scuole Specialistiche, a Musei di settore (folcloristico - ambientale), ad attrezzature per lo svago ed il tempo libero, fiere etc.

All'attuazione del P.R.G. si provvede attraverso il rilascio di concessioni ed autorizzazioni diretta previa approvazione preliminare del planovolumetrico di area a carattere unitario e per il quale può essere consentita una attuazione in più fasi.

L'edificazione dovrà rispettare i seguenti indici:

Sc = 0.5 S tot
Dc = 10.00 ml
Df = 10.00 ml
Hmax = 10.00 ml

All'interno del lotto edificabile dovranno essere predisposte zone libere per parcheggi in ragione di almeno mq 10 per ogni 100 mc di edificato.

Oltre agli edifici destinati alla produzione sarà consentita la realizzazione di uffici e strutture destinate al soggiorno diurno degli addetti ed alla abitazione della proprietà o del personale di sorveglianza, il tutto dovrà essere contenuto in una superficie massima pari al 20% della superficie totale ammissibile risultante con l'applicazione del rapporto di copertura.

Tutti i fabbricati debbono rispettare le specifiche norme edilizie, igieniche e di tutela nei confronti di ogni forma di inquinamento previste da leggi nazionali nonché, nel caso di specie osservare tutte le norme in materia di protezione dal rumore.

La edificazione e la viabilità devono essere concepite in spazi liberi da aree boscate, sulle quali si potrà intervenire con l'abbattimento di una percentuale massima del 20% degli alberi esistenti. Gli alberi abbattuti dovranno essere reimpiantati in aree appositamente individuate. La reimpiantazione dovrà essere, per numero e per qualità, equivalente rispetto alla situazione

originaria; tutto ciò dovrà essere applicato anche nel caso di semplice rivitalizzazione e pulizia delle aree boscate.

In tali aree, al fine di programmare interventi che contribuiscono a mantenere la valenza naturalistica del territorio di Mormanno, i progetti dovranno contenere la individuazione delle aree boscate, con indicazione del tipo di essenze, l'altezza, con rilievo delle essenze al fusto ed alla chioma.

La edificazione dovrà rispettare una distanza minima di 50.00 ml dai corsi di acqua di qualsiasi portata.

Art.15 –Zone D3 - Area estrattiva dismessa soggetta a risanamento e riqualificazione

La zona D3 è ubicata a sud del Centro Abitato ed è costituita da dismessa cava estrattiva.

L'area a valle della Statale n. 19 risulta essere ricavata da discarica di materiale di risulta dell'attività edilizia. Per questa sua caratteristica di natura e di formazione recente, sono vietati interventi che possano comprometterne la stabilità.

Detta area può essere destinata a parcheggi ed attrezzature collettive di modesta entità.

La zona a monte della statale n° 19 può essere utilizzata, per la creazione di infrastrutture di tipo pubblico – collettivo.

La edificazione e la viabilità devono essere concepite in spazi liberi da aree boscate, sulle quali si potrà intervenire con l'abbattimento di una percentuale massima del 20% degli alberi esistenti. Gli alberi abbattuti dovranno essere reimpiantati in aree appositamente individuate. La reimpiantazione dovrà essere, per numero e per qualità, equivalente rispetto alla situazione originaria; tutto ciò dovrà essere applicato anche nel caso di semplice rivitalizzazione e pulizia delle aree boscate.

In tali aree, al fine di programmare interventi che contribuiscono a mantenere la valenza naturalistica del territorio di Mormanno, i progetti dovranno contenere la individuazione delle aree boscate, con indicazione del tipo di essenze, l'altezza, con rilievo delle essenze al fusto ed alla chioma.

La edificazione dovrà rispettare una distanza minima di 50.00 ml dai corsi di acqua di qualsiasi portata.

Art.16 - Zona H - Area ospedaliera

Nel P.R.G. è perimetrata l'area nella quale già esiste l'insediamento finalizzato all'uso.

Sono previste opere di manutenzione ordinaria, straordinaria, adeguamenti funzionali con possibili ampliamenti all'interno del perimetro di riferimento, fino al 30% dell'area del realizzato.

L'ampliamento deve essere finalizzato unicamente a strutture sanitarie.

Per le altezze ci si riferirà a quelle esistenti; le distanze da confine e strade saranno di metri dieci.

All'attuazione delle previsioni di P.R.G. si dovrà procedere per intervento diretto.

Art.17 - Zone E - Zona agricola

La suddetta zona mira alle seguenti finalità:
a)- recuperare e valorizzare il patrimonio agricolo;
b)- assicurare la tutela e l'efficienza dell'attività produttiva agricola limitando l'uso edilizio del territorio;
c)- salvaguardare e valorizzare l'ambiente naturale

Sono pertanto consentite residenze e opere connesse alla conduzione del fondo e della azienda agricola comprese infrastrutture ed attrezzature produttive (stalle, silos, depositi, magazzini ecc.).

E' ammesso l'accorpamento di terreni non confinanti a condizione che l'area sulla quale ricade l'intervento edilizio sia almeno di 3.000 mq purché intervenga un atto di asservimento delle aree regolarmente trascritto e registrato.

Gli interventi per costruzioni a carattere non residenziale di supporto e/o di produzione devono essere dimensionati vincolando un lotto minimo di almeno 10.000 mq.

Gli indici urbanistici sono i seguenti:
1. Per residenze ed accessori rurali

lf = 0.03 mc/mq
Hm = 6.00 ml
Dc = 5.00 ml
Df = 10.00 ml

2. Per attività complementari produttive di conservazione e trasformazione dei prodotti agro – silvo - pastorali. (capannoni, grandi locali ecc.)

If = 3.0 mc/mq
Hm = 10.00 ml
Dc = 15.00 ml
Df = 10.00 ml

L'edificazione per attività complementari produttive , di conservazione e di trasformazione può essere consentita solo in presenza di qualificate attività in atto o in via di concretizzazione e con vincolo di immodificabilità delle destinazioni d'uso .

Tutti gli edifici, realizzabili mediante intervento diretto , debbono essere localizzati in aree incolte o scarsamente produttive, salvaguardando i boschi, i vigneti, gli uliveti, i frutteti e ogni coltura di pregio.

I relativi edifici debbono avere configurazione autonoma e sorgere isolati rispetto agli edifici residenziali. Per i rivestimenti esterni dovranno essere usati materiali naturali, (pietra, mattoni a facciavista, ecc.) con il divieto assoluto dell'uso di pannellature in metallo sia nelle coperture sia in facciata.

La edificazione e la viabilità devono essere concepite in spazi liberi da aree boscate, sulle quali si potrà intervenire con l'abbattimento di una percentuale massima del 20% degli alberi esistenti. Gli alberi abbattuti dovranno essere reimpiantati in aree appositamente individuate. La reimpiantazione dovrà essere, per numero e per qualità, equivalente rispetto alla situazione originaria; tutto ciò dovrà essere applicato anche nel caso di semplice rivitalizzazione e pulizia delle aree boscate.

In tali aree, al fine di programmare interventi che contribuiscono a mantenere la valenza naturalistica del territorio di Mormanno, i progetti dovranno contenere la individuazione delle aree boscate, con indicazione del tipo di essenze, l'altezza, con rilievo delle essenze al fusto ed alla chioma.

La edificazione dovrà rispettare una distanza minima di 50.00 ml dai corsi di acqua di qualsiasi portata.

Negli edifici per residenza è consentita, oltre ai due piani fuori terra, la realizzazione anche parziale di un piano interrato o seminterrato, da adibire a cantina (altezza netta ml.2,50) non conteggiabile ai fini della volumetria. Tutti i fabbricati rurali, i loro accessori, e quelli per attività complementari debbono rispettare le specifiche norme edilizie e igieniche previste in sede nazionale e regionale.

Nel caso di aree interessate da vincolo di natura geomorfologica, in cui già insistono edifici, è consentita la manutenzione ordinaria e sono consentiti interventi di rinforzo, miglioramenti igienico funzionale ed adeguamento statico. Anche in questo caso tutti gli interventi dovranno essere supportati da uno studio geologico di dettaglio.

Considerata la specifica vocazione turistica che l'intero territorio di Mormanno assume per la sua posizione strategica all'interno del Parco Nazionale del Pollino, nelle aree agricole che abbiano superficie contigua superiore a 30.000 mq , possono essere autorizzate aree attrezzate per la sosta degli escursionisti e campeggiatori, per una superficie che non superi 1/5 dell'intera area e che non sia utilizzata per colture;

tali insediamenti dovranno prevedere una idonea sentieristica e parcheggi, realizzati con materiali naturali escludendo qualsiasi tipo di pavimentazione a bitume o asfaslti, approvvigionamento acqua, illuminazione dell'intera area, servizi igienici e quanto altro necessario alla sosta ed alla permanenza dei fruitori.

all'atto della concessione da parte del comune, per tali servizi, il titolare dovrà stipulare un atto d'obbligo che preveda, in caso di calamità naturali, l'uso di queste aree per la protezione civile.

Per le volumetrie si utilizzeranno gli indici per le residenze ed accessori rurali previsti per la zona E.

Art.18 - Zona E 1 - Aree agricole con preesistenze insediative a carattere rurale

Si tratta di aree dove esistono concentrazioni edilizie appositamente perimetrate negli elaborati grafici di zonizzazione, le cui preesistenze insediative costituiscono un tessuto connettivo estremamente estensivo che consentono di proteggere, salvaguardare e conservare il territorio.

Con tale delimitazione si è voluto ulteriormente evidenziare la zona agricola in quanto, a differenza del resto del territorio mantiene una costante presenza antropica che a nostro avviso è da salvaguardare e incentivare.

Pur rimanendo invariati gli indici, le finalità e le normative per le zone e di cui al punto precedente, al fine di favorire il recupero e la valorizzazione del patrimonio abitativo nonché la permanenza antropica, per le residenze e gli accessori rurali, nel caso di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione di strutture esistenti, o nel caso di ristrutturazioni, è previsto un premio cubatura pari a 300 mc ad ogni singolo intervento.

Per i soli interventi di adeguamento igienico – funzionale – strutturale di abitazioni esistenti, o nel caso di demolizioni e ricostruzioni degli stessi si deroga dal lotto minimo previsto nelle zone E del precedente punto, fermo restante il coacervo delle aree.

Nelle zone E1 appositamente perimetrate ed evidenziate in leggenda tutti gli interventi edilizi devono essere accompagnati da studio geologico di dettaglio in quanto zone sottoposte in parte a vincolo geomorfologico dal superato PdF ed ora meglio rivisitate nel presente PRG.

Art.19 - Zone S - Strutture a carattere collettivo e ricettivo alberghiero

Nelle zone S ubicate in prossimità dello svincolo autostradale SA-RC è consentita l'attività ricettiva di carattere alberghiero. La fascia ritagliata in sede di zonizzazione del P.R.G. è esigua in quanto inserita e caratterizzante di un versante naturale particolarmente suggestivo e paesaggisticamente ben delineato .

L'attuazione avverrà attraverso uno strumento di iniziativa pubblica nel quale saranno indicate le linee guida dell'insediamento e specificati tipi edilizi che avranno carattere vincolante nelle progettazioni esecutive .

In tale strumento dovranno essere contenute le indicazioni sulle penetrazioni nell'area , sulle opere di urbanizzazione ed i parcheggi .

L'intervento diretto è subordinato alla convenzione da parte dell'avente titolo per quanto concerne l'impegno alla realizzazione delle opere di interesse generale.

Il tutto in base ai seguenti dati :

Iff	= 1.00 mc/mq
Sc	= 0.50
Df	= 10.00 ml
H max.	= 7.50 ml

Gli spazi inedificati , con esclusione di quelli destinati alla viabilità e ai parcheggi, debbono essere sistemati a verde con adeguato numero di alberature di alto fusto e comunque tenuti sempre in ordine ed in situazione che non contrasti con le generali condizioni di decoro urbano.

La edificazione e la viabilità devono essere concepite in spazi liberi da aree boscate, sulle quali si potrà intervenire con l'abbattimento di una percentuale massima del 20% degli alberi esistenti. Gli alberi abbattuti dovranno essere reimpiantati in aree appositamente individuate. La reimpiantazione dovrà essere, per numero e per qualità, almeno equivalente rispetto alla situazione originaria; tutto ciò dovrà essere applicato anche nel caso di semplice rivitalizzazione e pulizia delle aree boscate.

In tali aree, al fine di programmare interventi che contribuiscono a mantenere la valenza naturalistica del territorio di Mormanno, i progetti dovranno contenere la individuazione delle aree boscate, con indicazione del tipo di essenze, l'altezza, con rilievo delle essenze al fusto ed alla chioma.

La edificazione dovrà rispettare una distanza minima di 50.00 ml dai corsi di acqua di qualsiasi portata.

Art.20 - Zone S 1 - Strutture a carattere collettivo, ricettivo e di interesse sociale

Nelle zone S1, posizionata in un'area centrale del territorio comunale è consentita l'edificazione per strutture a carattere ricettivo e collettivo con preminente valenza sociale.

L'edificazione avverrà per intervento diretto in base ai seguenti parametri urbanistici :

If = 1.5 mc/mq
Sc = 0.5
Df = 10.00 ml
H max = 7.50 ml

All'interno di tale area dovranno essere predisposte zone libere per parcheggi in ragione di almeno mq 10 per ogni 100 mc di edificato.

Art.21 - Zone SC - Area per l'istruzione

Il P.R.G., individua nel tessuto urbano del Comune un'area già destinata ed attrezzata con strutture per la istruzione. Tale area soddisfa l'attuale fabbisogno di volumi per tale uso.

Piani particolareggiati unitari potranno essere adottati dall'Amministrazione per eventuali ampliamenti di volumetrie e sistemazioni dell'intero insediamento.

Art.22 - Zone P - Parcheggi ad uso pubblico

Il PRG individua delle aree da destinare a parcheggi pubblici in zone particolarmente strategiche nell'ambito della programmazione urbana.

All'attuazione si potrà procedere per intervento diretto da parte dell'Organismo Comunale oppure in forma mista pubblico – privato, oppure l'Amministrazione potrà concederne il diritto a Società, Imprese di costruzione, Cooperative e loro Consorzi:
in questo caso la Concessione non può avere durata superiore ai novanta anni e può prevedere la costituzione del diritto di superficie da parte del Comune sull'intera area o su parte di essa.

La tipologia da adottare sarà quella del semplice utilizzo dell'area oppure la realizzazione di strutture a più livelli interrati, con la prescrizione a poter realizzare non più di un piano fuori terra.

Nel caso di interventi strutturali, si dovrà produrre un dettagliato studio geologico.

I progetti dovranno avere preventiva approvazione del Consiglio Comunale e dovranno contenere:

- La localizzazione, il dimensionamento, i tempi di attuazione, la capienza ed il livello di soddisfacimento del servizio a cui sono preposti, i costi e tutte le caratteristiche tecniche dell'opera, in modo particolare quelle contenute nelle norme per la sicurezza per le strutture specifiche da realizzare.

L'approvazione dei progetti costituisce dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza delle opere da realizzare.

L'Amministrazione ha facoltà di dotarsi anche di un piano di programmazione per stabilire le priorità degli interventi specifici da realizzare, previsti nel PRG.

Art.23 - Zone V - Aree di verde pubblico

Le zone V riguardano aree destinate al verde pubblico (parchi e giardini) di interesse territoriale e locale.
L'utilizzazione delle zone V avviene in base ai programmi e progetti dell'Amministrazione Comunale.
In generale, nelle zone destinate a parchi e giardini, è vietata l'edificazione, con la sola eccezione ai locali riservati ai servizi igienici, alla manutenzione, alla custodia, alle piccole attrezzature di ristoro (chioschi).
Nelle aree di dimensioni superiori ad un ettaro è consentita la realizzazione di attrezzature culturali e ricreative che impegnino non più di un decimo della superficie totale e non più di 0,3 mc./mq..
In prossimità degli accessi ai nuovi parchi debbono essere predisposte adeguate aree di parcheggi.
Nelle aree destinate al verde pubblico deve essere posta particolare cura alla scelta delle essenze arboree e arbustive in base alle indicazioni ed alle prescrizioni eventuali contenute nei regolamenti del Parco.
E' obbligatorio la realizzazione di impianti di annaffiamento e la definizione di modalità di raccolta dei rifiuti.
Nelle aree di dimensioni superiori a due ettari, almeno il 20% delle superfici deve essere sistemata a prato (preferibilmente in prossimità degli accessi e dei parcheggi) e considerarsi a disposizione, in caso di necessità, per usi di protezione civile.
Nelle aree di dimensione superiore ad un ettaro, la realizzazione del verde e delle attrezzature culturali e ricreative previste può essere fatta anche da privati (in base a convenzione con il Comune, con concessioni che non superino i 30 anni) i quali si impegnino all'utilizzo pubblico degli spazi a verde e delle attrezzature.

Nel caso che in dette zone dovessero ricadere dei fabbricati per civili abitazioni, questi potranno mantenere la stessa destinazione d'uso consentendo lavori di ristrutturazione ed eventuale risanamento, compreso la possibilità di usufruire di concessione in sanatoria per tutti gli interventi non autorizzati fino alla data di adozione del presente strumento urbanistico;
in questo caso i riferimenti edilizi ed urbanistici saranno quelli contenuti nel dispositivo di concessione in sanatoria.

Art.24 - Zone V 1 - Parchi sportivi

Le zone V1 riguardano aree destinate a parchi sportivi di uso collettivo nelle quali possono essere inserite strutture di ristoro e di supporto al tempo libero. Fra tali aree vi è anche quella nella quale è ubicato l'attuale Campo Sportivo.
La loro realizzazione può essere anche d'iniziativa privata, mediante accordo con il Comune in merito alle attrezzature da realizzare e alle modalità di gestione e d'uso da regolamentare attraverso apposita Convenzione da stipulare all'atto del rilascio della Concessione.
All'attuazione del P. R. G. si provvede con intervento diretto.
E' consentita un'edificazione limitata, da destinare esclusivamente a impianti sportivi e relativi servizi, ed a quanto altro previsto in base alle esigenze strettamente connesse al tipo di attività.

Sono consentiti tutti gli interventi di riqualificazione dell'esistente; anche con modesti incrementi di volumetria.

Nel caso che in dette zone dovessero ricadere dei fabbricati per civili abitazioni, questi potranno mantenere la stessa destinazione d'uso consentendo lavori di ristrutturazione ed eventuale risanamento, compreso la possibilità di usufruire di concessione in sanatoria per tutti gli interventi non autorizzati fino alla data di adozione del presente strumento urbanistico;
in questo caso i riferimenti edilizi ed urbanistici saranno quelli contenuti nel dispositivo di concessione in sanatoria.

Art.25 - Zone V 2 - Verde di connessione

In tali aree, che rivestono per la localizzazione un importante ruolo, la cui destinazione d'uso prevista è esclusivamente per attrezzature di tipo turistico– ricettive (villaggi turistici, camping, ecc.).

L'idea prevalente e caratterizzante è quella di un verde di connessione fra il Centro Antico e le aree di sviluppo residenziale, produttive e di servizio della città. Si è voluto così evitare l'effetto di progressiva periferizzazione attuando un intervento di verde che cucisse le aree a diversa destinazione prevista nella programmazione dello strumento urbanistico.

In tali zone possono essere inserite aree di ristoro e picnic utilizzando la particolare morfologia dei versanti nonché leggeri interventi edilizi rispettosi, sia nella tipologia che nel tipo dei materiali, strettamente naturali, dell'area del Parco (legno, pietra, ecc.); le tipologie dovranno rispettare, nella forma e nelle dimensioni quella degli chalet tipici di montagna, di cui però ne è vietata l'edificazione in linea, con la prescrizione di aggregazioni in non più di due unità abitative.

Nelle aree attigue al bacino ENEL (zona pantano) gli interventi dovranno tenersi ad una distanza di ml 100 dal bacino del lago.

I parametri urbanistici, per questi insediamenti, a carattere fortemente estensivo, sono i seguenti:

If = 0.2 mc/mq
Hmax = 3.50 ml
Rc = 0.20

Tali insediamenti dovranno, comunque, far parte di un organico piano di utilizzazione di iniziativa pubblica e/o privata nel quale andranno indicate le varie fasi attuative dell'intervento.

Qualsiasi tipo di intervento dovrà essere concepito in spazi liberi da aree boscate, sulle quali si potrà intervenire con l'abbattimento di una percentuale massima del 20% degli alberi esistenti. Gli alberi abbattuti dovranno essere reimpiantati in aree appositamente individuate. La reimpiantazione dovrà essere, per numero e per qualità, equivalente rispetto alla situazione originaria; tutto ciò dovrà essere applicato anche nel caso di semplice rivitalizzazione e pulizia delle aree boscate.

In tali aree, al fine di programmare interventi che contribuiscono a mantenere la valenza naturalistica del territorio di Mormanno, i progetti dovranno contenere la individuazione delle aree boscate, con indicazione del tipo di essenze, l'altezza, con rilievo delle essenze al fusto ed alla chioma.

La edificazione dovrà rispettare una distanza minima di 50.00 ml dai corsi di acqua di qualsiasi portata.

In tali zone omogenee, l'Amministrazione Comunale potrà provvedere ad individuare ed attrezzare idonee aree a supporto e gestione di eventuali emergenze dovute a calamità naturali che possono colpire il territorio.

Nel caso che in dette zone dovessero ricadere dei fabbricati per civili abitazioni, questi potranno mantenere la stessa destinazione d'uso consentendo lavori di ristrutturazione ed eventuale

risanamento, compreso la possibilità di usufruire di concessione in sanatoria per tutti gli interventi non autorizzati fino alla data di adozione del presente strumento urbanistico; in questo caso i riferimenti edilizi ed urbanistici saranno quelli contenuti nel dispositivo di concessione in sanatoria.

Art.26 - Zone V 3 - Insediamenti di grandi attrezzature sportive a carattere comprensoriale

In tali zone sono previsti insediamenti per lo svolgimento di attività fieristiche, grandi attrezzature sportive (palazzetto dello sport, palazzo del ghiacci, ecc.) di carattere locale e comprensoriale, musei collegati - in termini di destinazione - alla realtà territoriale, sale di esposizione per mostre caratteristiche, scuole di formazione, campus universitari, sale convegni e servizi ricettivi collegati, che possano concorrere al buon funzionamento delle attività previste (fiere, mostre, esposizioni, ecc.), sono altresì previste insediamenti di aree attrezzate per la protezione civile.

Queste iniziative potranno essere attuate sia da Enti Pubblici, sia da soggetti privati, anche attraverso la costituzione di società miste cui partecipano soggetti pubblici e privati.

Per quanto riguarda l'altezza massima Hm dovrà essere pari almeno 10.00 ml. Nel caso di iniziative di private, l'Amministrazione Comunale dovrà fornire i planovolumetrici o approvare, preventivamente il planovolumetrico proposto.

Nel caso che in dette zone dovessero ricadere dei fabbricati per civili abitazioni, questi potranno mantenere la stessa destinazione d'uso consentendo lavori di ristrutturazione ed eventuale risanamento, compreso la possibilità di usufruire di concessione in sanatoria per tutti gli interventi non autorizzati fino alla data di adozione del presente strumento urbanistico; in questo caso i riferimenti edilizi ed urbanistici saranno quelli contenuti nel dispositivo di concessione in sanatoria.

ART.27 – Verde di rispetto

Tali zone rappresentano fasce di rispetto che suturano le zone omogenee di espansione. In tali aree è prevista solo piantumazione di alberatura anche ad alto fusto, piste ciclabili, fontanine pubbliche e quanto altro, con divieto assoluto di realizzare qualsiasi volumetria.

E' ammessa la installazione di chiostri comunque amovibili, di piccole dimensioni destinati a servizi vari.

Nelle aree di dimensioni superiori a due ettari è consentita la realizzazione di strutture scoperte sia pubbliche , sia private a uso pubblico, a carattere culturale, sportivo, e ricreativo, che impegnino non più di 1/15 della superficie totale.

Nel caso che in dette zone dovessero ricadere dei fabbricati per civili abitazioni, questi potranno mantenere la stessa destinazione d'uso consentendo lavori di ristrutturazione ed eventuale risanamento, compreso la possibilità di usufruire di concessione in sanatoria per tutti gli interventi non autorizzati fino alla data di adozione del presente strumento urbanistico;

in questo caso i riferimenti edilizi ed urbanistici saranno quelli contenuti nel dispositivo di concessione in sanatoria.

Art.28 - Aree con Vincolo Paesistico (D.M. 14.04.1967)

In tali aree delimitate con apposite campiture nelle quali sono presenti fabbricati, è vietata l'edificazione; è consentita la manutenzione ordinaria, straordinaria, la ristrutturazione, l'adeguamento igienico- funzionale delle unità abitative presenti con prescrizioni relative a materiali e tipologie proprie del vincolo.

Art.29 - Zone con Vincolo di inedificabilità

In tali aree sono presenti fabbricati a carattere uni o plurifamiliare. Il vincolo è posto a tutela di una sorgente.

E' vietata qualsiasi forma di edificazione oltre a quella esistente; è consentita la manutenzione ordinaria, straordinaria e sono consentiti gli interventi di rinforzo, miglioramento ed adeguamento statico degli edifici esistenti._

È ammessa sanatoria degli edifici abusivi esistenti per cui è stata già inoltrata richiesta di condono, entro i termini di adozione del presente piano.

Per gli edifici ricadenti in quest'area è fatto obbligo ai proprietari in forma singola o associata di realizzare a propria cura e spese adeguata rete per lo smaltimento dei liquami con l'allaccio alla rete pubblica.

Art.30 - Zone esterne al perimetro di pianificazione destinate ad aree attrezzate per turismo montano

Le aree in oggetto sono ubicate in punti a particolare suggestione di carattere ambientalista e naturalista; la determinazione di attrezzare e vincolare all'uso di campeggi tali aree nasce dalla certezza che il valore del Parco si estenderà ed interesserà un turismo qualificato e di settore seppure di massa per il quale standard di ricettività europeo è il campeggio.

Sono previste realizzazioni di ambiente e connesse al funzionamento della infrastruttura ed alla sua articolazione ed incremento della ricettività (strutture sportive leggere; piccoli chioschi, strutture commerciali e direzionali di supporto).

L'intervento da condurre dovrà svilupparsi attraverso la salvaguardia del patrimonio boschivo e delle essenze presenti.

Art.31 - Zona SP -Aree destinate a servizi pubblici-collettivi e per il culto

Le zone SP, individuate con apposita campitura riguardano due aree:

L'una a monte della strada Statale n° 19 che attraversa il tessuto urbano di Mormanno, l'altra a valle, a ridosso del vecchio e dismesso percorso ferroviario e che ingloba la stazione.

L'area a monte della statale, attigua all'edificio comunale, per la sua posizione e dimensionamento rappresenta notevole importanza nodale. In tale area potranno essere consentiti interventi di interesse pubblico quali: autosilos, mercati coperti, caserme, centri direzionali e di rappresentanza che contribuiscono ad elevare lo standard ed il livello di tutti i servizi urbani.

La tipologia deve essere concepita su pilotis a piano stradale, per una area pari alla totalità della superficie di ingombro dell'intervento, tale spazio dovrà essere a carattere esclusivamente pubblico.

.

All'interno dell'area omogenea, tutte le zone rimaste libere dall'intervento dovranno essere destinate a giardini pubblici.

Il tutto in base ai seguenti parametri:

If = 3.00 mc/mq
Sc = 60% di Sf.
Df = 10.00 mt..
Dc = 5.00 mt.

H.max = 8.00 mt.

L'area a valle della statale, attigua alla vecchia stazione ferroviaria, ora dismessa, è destinata all'insediamento di strutture per il culto e centri sociali, anche connesse tra di loro.

Le pertinenze degli edifici devono essere destinate a verde ed ad aree di sosta ad uso pubblico.

E' prevista la possibilità dell'insediamento residenziale di servizio in misura non superiore al 30% della superficie realizzabile.

Il tutto in base ai seguenti parametri:

If = 3.00 mc/mq
Sc = 60% di Sf.
Df = 10.00 mt..
Dc = 5.00 mt.
H.max = 8.00 mt.

All'interno dei lotti d'intervento dovranno essere predisposte zone libere per parcheggi, in ragione di mq.10.00 per ogni mc. di edificato di qualsiasi genere, il rimanente delle aree dovrà essere destinato a viabilità e giardini pubblici e collettivi.

Nelle aree SP, il P.R.G. si attua mediante:

- Programmi di attuazione ad iniziativa degli aventi causa e titolo, da sottoporsi all'esame preventivo e successiva adozione dell'Amministrazione Comunale (qualora la stessa non sia proponente), sulla scorta di uno studio planovolumetrico di dettaglio, in cui siano evidenziati:
  a) la consistenza planovolumetrica degli edifici esistenti in un raggio di 150 mt., le destinazioni d'uso le relative aree di pertinenza esistenti o previste, la previsione di mantenimento, modifiche, demolizioni;
  b) la consistenza e l'andamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie presenti nell'area ed eventuali modificazioni;
  c) definizione degli usi delle aree modificate, suddivise in aree pubbliche e di uso collettivo.

Sono previsti interventi pubblici, interventi privati ed interventi per iniziative di società miste pubblico - private.

Nel caso di interventi esclusivamente privati, questi devono essere concepiti d'intesa con il Comune attraverso apposita convenzione.

Per edifici pubblici di particolare pregio, anche se realizzati da privati, associazioni, enti, è prevista la possibilità di derogare i parametri su indicati che in tal caso costituiranno solo un dato di riferimento.

.

La ripartizione delle volumetrie e le modalità di realizzazione ed utilizzazione delle medesime, nonché la valutazione degli aspetti economici, debbono essere chiaramente indicati negli strumenti di intervento approvato dal comune (convezioni e concessioni).

Art. 32 – Edilizia economica e popolare

Gli interventi di edilizia economica e popolare (sovvenzionata e convenzionata), devono essere attuati nelle aree di espansione di tipo C individuate nella cartografia.

Questa scelta, è stata operata in virtù delle esperienze negative maturate nella programmazione edilizia dell'ultimo ventennio, che ha fatto si che la individuazione di aree specifiche per questa destinazione, ha creato delle zone satellite, con insediamenti caratterizzati da emarginazione, sia dal punto di vista urbanistico che sociale.

Il Comune potrà programmare interventi anche in zone diverse, (aree di completamento), mediante specifici piani esecutivi, da definire in sede di P.P.A. anche attraverso acquisizione, ristrutturazione finalizzata al riutilizzo ai fini residenziali.

In quest'ultimo caso dovrà essere privilegiato il recupero di volumi inutilizzati all'interno del centro antico. Tale indirizzo ha l'obbiettivo di rivitalizzare, attraverso la permanenza antropica, il patrimonio edilizio, sociale, e culturale, all'interno di questa area.

Art.33 - Aree sottoposte a vincoli speciali

Il territorio di Mormanno, in quanto caratterizzato dalla presenza del Parco Nazionale del Pollino è sottoposto a vincolo secondo le prescrizioni della legge n.431/85.

Rimangono escluse da tale vincolo le zone omogenee di tipo A, B, e le zone ricadenti nei PPA che l'Amministrazione vorrà programmare.

In tutte le zone sottoposte a vincilo paesistico, monumentale, è necessario acquisire, ai fini edificatori, il visto preventivo della Soprintendenza, seguendo l'iter di legge.

Nelle aree sottoposte a vincolo cimiteriale sono consentiti solo gli interventi edilizi strettamente funzionali all'uso; nelle adiacenti aree di rispetto, è vietato, a norma di legge, qualsiasi tipo di edificazione ad eccezione della manutenzione di edifici su di essa ricadenti.

In tutte le aree extraurbane devono essere rispettati i distacchi dalla viabilità carrabile imposte dalle norme nazionali e regionali.

Le prescrizioni di legge inerenti la tutela antisismica prevalgono su qualsiasi altra prescrizione.

In relazione allo studio geologico allegato al presente piano, si prescrive quanto segue:

a) lo studio geologico – geotecnico è obbligatorio secondo quanto previsto dalle Leggi nazionali e regionali anche relativamente all'edificazione di un intervento edilizio diretto;
b) in aree di nuova possibile urbanizzazione è fatto obbligo di accompagnare il progetto urbanistico esecutivo (Piano particolareggiato, di lottizzazione o simile) con studio dell'area in oggetto e di adattare le strutture edilizie alla natura ed alla morfologia dei terreni.
c) Le aree edificabili, sulle quali vengano comunque a manifestarsi fenomeni di instabilità, dovranno essere ritenute inedificabili ma l'indice territoriale potrà essere utilizzato.

Il piano particolareggiato del nucleo storico o gli eventuali piani di recupero che definiscono l'attuazione dello stesso debbono essere accompagnati da studio generale di carattere geologico e da prescrizioni specifiche.

Si prescrivono comunque, in via preliminare, solleciti interventi di razionalizzazione del sistema di raccolta e smaltimento delle acque piovane e del sistema fognario, nonché interventi di consolidamento delle parti a più evidente rischio.

Art.34 – Ospedali (Area H)

Nel P.R.G. è perimetrata l'area nella quale già esiste edifico finalizzato all'uso.

Sono previste opere di manutenzione ordinaria straordinaria, adeguamenti funzionali e con possibili ampliamenti, all'interno dei perimetri di riferimento, fino al 30% dell'area del realizzato.

L'ampliamento è da finalizzare unicamente a struttura sanitaria.

Per le altezze ci si riferirà a quelle esistenti; le distanze da confine strade saranno di 10 metri.

Art.35 – Standard urbanistici minimi

All'interno del territorio Comunale deve essere garantita la disponibilità di adeguati spazi per lo svolgimento delle attività di preminente interesse pubblico.

Lo standard minimo previsto è di m^2 24/ab

Art.36 – Parcheggi privati

In tutte le nuove costruzioni di carattere residenziale e misto delle zone B e C debbono essere realizzati spazi interrati; non computabili ai fini della volumetria da destinare a parcheggi privati di pertinenza delle singole unità immobiliari in ragione di un posto auto (non inferiore a 15 m^2) ogni 150 m^3, o frazione di esso, di costruzione.

Nel caso di edifici monofamiliari a schiera, debbono essere chiaramente interessati spazi funzionalmente idonei al parcheggio privato secondo le proporzioni fissate nel primo comma.

Eventuali posti macchina realizzati nei locali interrati e seminterrati degli edifici monofamiliari isolati ed a schiera non vengono conteggiati ai fini dell'edificabilità.

La realizzazione di parcheggi privati nel sottosuolo di edifici esistenti (di stretta pertinenza delle singole unità immobiliari) è soggetta al parere preventivo della Commissione Edilizia ed alle autorizzazioni di Legge.

Tale realizzazione è vietata nella Zona A per motivi di carattere ambientale a meno di specifica previsione in sede di Piano Particolareggiato.

Art.37 – Sistemazioni esterne e completamenti dei fabbricati

Ogni progetto presentato al Comune deve essere corredato da accurato studio delle sistemazioni esterne: pavimentazioni, opere di arredo, alberature, zone a prato ed a giardino. Tale norma è di carattere perentorio in quanto obbiettivo del piano e quello di migliorare l'estetica degli edifici ed attraverso essa l'intero ambito urbano di riferimento.

Per quanto previsto anche dal R.E. l'abitabilità sarà subordinata anche al completamento della sistemazione esterna.

Dovranno essere rispettate le alberature di alto fusto esistenti avendo cura di non compromettere gli apparati radicali. L'eventuale abbattimento di alto fusto, strettamente necessario per la realizzazione delle opere, potrà effettuarsi previa autorizzazione del Sindaco.

Per quanto attiene alle coperture dei fabbricati sono da preferirsi le coperture a tetto a falde semplici, con inclinazione di circa 30%. Gli spazi sottotetto non sono utilizzabili per usi abitativi se non locali di servizio (cucine, bagni, ripostigli).

Per quanto attiene agli esterni dei fabbricati sono da preferirsi le finiture ad intonaco, a graniglia ed in materiali lapidei, nonché l'uso del vetro e dei metalli.

I fabbricati debbono risultare sempre protetti perimetralmente, ove possibile, da marciapiedi.

Particolare attenzione deve essere riservata alle protezione delle murature dall'umidità ascendente e discendente.

Art.38 – Gestione del territorio e interventi di recupero ambientale

Il territorio di Mormanno, per le sue caratteristiche ambientali, ha come priorità l'applicazione di tecniche naturalistiche per uno sviluppo compatibile.

Tale sviluppo dovrà coniugare le esigenze socio - economiche con quelle della tutela ambientale improntato su una migliore qualità della vita.

Al fine di non creare profonde modificazioni ambientali, cosa che purtroppo è accaduta già in gran parte del territorio calabrese, determinando conseguenze negative sull'intero sistema ecologico, nel quale, l'uomo stesso vive;

gli interventi antropici dovranno essere orientati nell'utilizzo di tecniche di intervento riconducibili a quelle dell'ingegneria naturalistica.

Ambiti di azione:

1. Recupero di ex cave al fine di ottenere zone umide, aree lacustri, boschi ecc.
2. Recupero di vecchi tratti fluviali, meandri, langhe, golene fluviali.
3. Creazione ex novo di aree naturali nelle pianure, nei boschi, nei declivi, nelle zone umide, nei monti ecc.
4. Consolidamento dei versanti in zone scarsamente antropizzate e non.
5. Sentieristica montana ed aree per la sosta e la permanenza.
6. La regimentazione idrica, modificazione delle sponde ecc.
7. Eventuali modificazioni delle pendenze nelle aree collinari.
8. Sistemazioni a verde delle aree di pertinenza degli insediamenti abitativi, sia rurali che nel tessuto urbano.
9. Parchi pubblici e privati.
10. Le attività estrattive saranno praticate nelle aree ove esistono e sono coltivabili i giacimenti minerari, previa valutazione della compatibilità con le attività esistenti, ed approvazione di un piano particolareggiato.

Art.39 – Viabilità

Le indicazioni grafiche inerenti la viabilità urbana hanno valore prescrittivo. In fase realizzativa sono quindi consentite modificazioni di ordine tecnico esecutivo ai tracciati individuati.

Le indicazioni grafiche inerenti la viabilità extra urbana hanno invece carattere indicativo e possono subire adattamenti alle esigenze specifiche.

Art.40 – Riclassificazione delle aree

Ogni qualvolta l'Amministrazione Pubblica acquisisce un'area (precedentemente destinata ad utilizzazione privata) per destinarla ad utilizzazione di carattere pubblico, tale area viene automaticamente riclassificata secondo la specifica nuova destinazione.

Ogni altra modifica di destinazione d'uso delle aree rispetto a quanto stabilito dal P.R.G. costituisce variante.

Art.41 – Concessioni in sanatoria

Il territorio di Mormanno nel corso dell'ultimo ventennio non è stato oggetto di consistente incremento del patrimonio edilizio.

Di esso, parte irrilevante, è costituito da edifici realizzati in difformità alle normative urbanistiche ed edilizie vigenti all'epoca della esecuzione dei lavori.

I recenti provvedimenti legislativi – L. 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni – hanno consentito ai cittadini, attraverso procedure di Legge di attivare l'istituto della Concessione Edilizia in Sanatoria.

Pertanto, i riferimenti edilizi ed urbanistici per tali edifici saranno quelli contenuti nei dispositivi di Concessione in Sanatoria.

In considerazione che, il territorio di Mormanno non è stato oggetto di considerevoli casi di abusivismi edilizi, sono sanabili tutti quegli interventi non autorizzati fino alla data di adozione del presente strumento urbanistico;
in questo caso rientrano anche i manufatti ricadenti in zone in cui insistono vincoli geologici, a condizione che venga prodotto studio geologico di dettaglio con i relativi interventi che assicurino e garantiscano gli stessi, sotto il profilo della stabilità.

Art.42 – Difformità, deroghe, disposizioni generali

In caso di difformità tra le prescrizioni degli elaborati grafici e quelle delle presenti norme, prevalgono le prescrizioni delle ultime.

In caso di difformità tra le indicazioni grafiche contenute in differenti tavole prevalgono le indicazioni di zonizzazione.

In caso di difformità tra indicazioni normative all'interno del P.R.G. (anche di regolamento edilizio) prevalgono quelle più restrittive.

Eventuali deroghe di minima entità inerenti distacchi, altezze, volumetrie, destinazioni d'uso ed altre indicazioni normative di P.R.G. possono essere concesse in via eccezionale, su parere positivo della Commissione Edilizia, con deliberazione del Consiglio Comunale e provvedimento definitivo della Regione sulla regolarità della procedura.

Le presenti Norme non modificano i diritti acquisti e le situazioni ritenute consolidate.

INDICE

PREMESSA

NORME DI RIFERIMENTO

Art. 1 - Trasformazioni urbanistiche ed edilizie
Art. 2 - Edificabilità, opere di urbanizzazione, convenzioni
Art. 3 - Parametri, Indici urbanistici ed edilizi**.**
Art. 4 - Distacchi tra edifici.
Art. 5 - Modalità di attuazione del P.R.G.
Art. 6 - Azzonamento generale**.**
Art. 7 - Zone A - Centro Antico
Art. 8 - Zona B - Zona di completamento
Art. 9 - Zona B1 - Aree di completamento
Art.10 - Zone C - Aree di espansione
Art.11 - Zone C1 - Aree di espansione
Art.12 - Zone D : Aree industriali
Art.13 - Zone D1 - Attività artigianali, depositi per la distribuzione – Assemblaggio
Art.14 - Zone D2: Area produttiva dismessa soggetta a risanamento e riqualificazione
Art.15 - Zone D3 - Area estrattiva dismessa soggetta a risanamento e riqualificazione
Art.16 - Zona H - Area ospedaliera
Art.17 - Zone E - Zona agricola
Art.18 - Zona E 1 - Aree agricole con preesistenze insediative a carattere rurale
Art.19 - Zone S - Strutture a carattere collettivo e ricettivo alberghiero
Art.20 - Zone S 1 - Strutture a carattere collettivo, ricettivo e di interesse sociale
Art.21 - Zone SC - Area per l'istruzione
Art.22 - Zone P - Parcheggi ad uso pubblico
Art.23 - Zone V - Aree di verde pubblico
Art.24 - Zone V 1 - Parchi sportivi
Art.25 - Zone V 2 - Verde di connessione
Art.26 - Zone V 3 - Insediamenti di grandi attrezzature sportive a carattere comprensoriale
Art.27 - Zone VR - Verde di rispetto
Art.28 - Aree con Vincolo Paesistico (D.M. 14.04.1967)
Art.29 - Zone con Vincolo di inedificabilità
Art.30 - Zone esterne al perimetro di pianificazione destinate ad aree attrezzate per turismo montano
Art.31 - Zona SP -Aree destinate a servizi pubblici collettivi e per il culto
Art.32 – Edilizia economica e popolare
Art.33 - Aree sottoposte a vincoli speciali
Art.34 – Ospedali (Area H)
Art.35 – Standard urbanistici minimi
Art.36 – Parcheggi privati
Art.37 – Sistemazioni esterne e completamenti dei fabbricati
Art.38 – Gestione del territorio e interventi di recupero ambientale
Art.39 – Viabilità
Art.40 – Riclassificazione delle Aree
Art.41 – Concessioni in sanatoria
Art.42 – Difformità, deroghe, disposizioni generali