

Regione Calabria

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

N. 1164 DEL 24 APR. 1962

OGGETTO: COMUNE DI BONIPATI -
APPROVAZIONE PIANO REGOLATORE GENERALE.-

Publicato sul Bollettino Ufficiale della Regione
Calabria n. _____ del _____

Il Segretario della Giunta regionale



PREMESSO che con deliberazione consiliare n.121 dell'8.7.1979 il Comune di Bonifati ha adottato il Piano Regolatore Generale del proprio territorio;-----

CONSIDERATO che gli atti sono stati regolarmente pubblicati e depositati secondo legge e che nei termini sono state prodotte n.26 osservazioni alle quali il Comune ha controdedotto con delibera n.3 del 26.1.1980;-----

VISTO il parere del Genio Civile n.13890 del 29.6.1979 espresso ai sensi dell'art.13 - legge n.64/1974;-----

PRESO ATTO della relazione della Sezione Urbanistica Regionale resa in data 7.12.1981;-----

VISTO il parere espresso in data 12.12.1981 dalla Commissione Urbanistica Regionale e dalla 3^a Commissione Consiliare n.30 dell'8.2.1982;

VISTA la deliberazione n.513 del 15.3.1982, esecutiva, con la quale la Giunta Regionale ha approvato il Piano Regolatore Generale di Bonifati con le seguenti prescrizioni:-----

Prescrizioni di tipo urbanistico:-----

- 1) l'Amministrazione Comunale di Bonifati, per le zone di tipo "A" deve fare ricorso alla redazione dei Piani Particolareggiati, di cui appunto alla legge 457/78, in quanto ricorrono le positive individuazioni delle zone di degrado ambientale, per cui il ricorso alla richiamata legge 457/78 si rende palesemente tempestivo e prioritario, avuto anche riguardo alla gestione del disegno di assetto urbano;-----
- 2) nelle zone "BT" a carattere turistico, organizzate in località "Pietrabilanca", nella fascia compresa fra la ferrovia Battipaglia-Reggio Calabria ed il litorale, non sono ammesse ulteriori edificazioni, ma solo l'integrazione funzionale di attrezzature tecnologiche e di tipo primario;-----
- 3) la Z.T.O. di tipo F2, limitrofa alla località Pietrabilanca e compresa tra la ferrovia ed il demanio, fino alla strada delimitata a tinta indelebile, deve essere caratterizzata quale zona CT4 con $I_t = 0,90$ mc/mq e altezza massima 7,50 ed una quantità di standards di 30 mq/ab nonché alla redazione di un Piano di Lottizzazione convenzionato che avvolga in unità urbanistiche elementari di almeno 30.000 mq. La restante parte della F2, per la quale si conferma la destinazione, deve essere sottoposta a divieto tassativo ed assoluto di realizzazioni di volumetrie residenziali e, pertanto, la detta zona resta destinata esclusivamente alla realizzazione di servizi funzionali e complementari all'attività turistica;-----
- 4) le zone omogenee di tipo Ct individuate da CT3 a CT4, restano disciplinate con $I_t = 0,8$ (CT3) e $I_t = 0,9$ (CT4) con standards di 30 mq/ab, sottoposte ovviamente a Piano di Lottizzazione convenzionato con unità minima di intervento di 10.000 mq.;-----
- 5) per le zone di espansione residenziale (C1 e C2) dovrà essere preso in considerazione il solo indice territoriale, eliminando quindi quello fondiario e la superficie minima di intervento;-----
- 6) la detta prescrizione si estende anche alla disciplina prevista per le zone miste residenziali-artigianali (D-CD);-----



7) l'area delimitata a tinta indelebile sulla tavola grafica n.9-9 bis è declassificata a zona di tipo C in quanto non presenta i caratteri della Z.T.O. di tipo B e pertanto viene disciplinata con It 0,6 ed h=mt.7,50. Per essa l'utilizzazione edilizia dovrà avvenire a mezzo di Piani di Dettaglio unitari con un minimo di intervento di mq.10.000;-----

8) la densità edilizia per le zone residenziali turistiche deve essere contenuta nei limiti sottoindicati:-----

a) unità urbanistica CT = da 0,5 mc/mq a 0,4 mc/mq con H = mt.6;---

b) unità urbanistica CT? = da 0,55 mc/mq' a 0,5 mc/mq;-----

analogamente a quanto prescritto per le zone di espansione residenziale C1 e C2 e per le zone miste residenziali-artigianali, in tutte le zone di espansione residenziale turistica deve essere utilizzato il solo indice territoriale eliminando, di conseguenza, quello fondiario e la superficie minima di intervento;-----

9) sia osservato l'obbligo assoluto del vincolo di protezione del tracciato ferroviario, per come disposto all'art.49 del D.P.R. 11.7.1980, n.753 (nuove distanze dai tracciati ferroviari) ossia il divieto di edificazione a meno di 30 metri dal binario esterno;-----

10) l'Amministrazione rimane obbligata alla dotazione, in armonia con lo strumento urbanistico, dello strumento pianificatore dell'attività commerciale, per come indicato dalla legge 426/71 (Piano di sviluppo ed adeguamento della rete di vendita) al fine di armonizzare il fenomeno urbanistico con il particolare servizio determinato dalla struttura commerciale.-----

Prescrizioni di tipo ambientale-paesaggistico:-----

1) per garantire il complesso del patrimonio naturale all'uso sociale, gli interventi programmati dalla Pubblica Amministrazione e dagli Enti di pubblico interesse dovranno tendere alla salvaguardia dell'ambiente naturale ed all'incremento della vegetazione esistente, avendo cura che almeno il 50% delle aree non direttamente interessate dalla realizzazione di servizi primari e secondari, sia piantumato con essenze ad alto fusto;-----

2) nella fascia compresa tra il tracciato ferroviario e la SS.18 -Variante, si ritiene che le nuove costruzioni non debbano, di norma, superare i tre piani ove non ulteriormente limitate dalle norme attuative del Piano Regolatore Generale;

3) le coperture devono essere, di norma, realizzate a tetto ed il manto di copertura deve essere finito con l'adozione di coppi in laterizio, mentre l'aspetto esterno dei fabbricati dovrà prevedere la tinteggiatura di nesso di colori di media intensità, possibilmente sui toni terra, evitando l'uso di rivestimenti plastici; altresì sono da evitare le tapparelle avvolgibili di plastica ritenendo qualificante l'uso di persiane e scuri in legno;-----

4) al fine di amalgamare opportunamente l'episodio edilizio nell'ambiente naturale circostante, le aree inedificate devono essere piantumate, almeno nella misura del 50%, con essenze ad alto fusto e le recinzioni debbono consistere in un cordolo strutturale di altezza massima di cm.80 e le sovrastanti grigliature di protezione, da integrare con essenze decorative, non devono superare l'altezza complessiva di m.2,20.-----



Prescrizioni di tipo sismico:

1) sia osservato il parere dell'Ufficio del Genio Civile di Cosenza espresso, ai sensi dell'art.13 della legge 2.2.1974, n.64, in ordine al Piano Regolatore Generale del Comune di Bonifati, con voto n.13890 del 29.6.1979.

Le prescrizioni prodotte dal richiamato Ufficio sulla utilizzazione del territorio comunale, sono da ritenersi assolutamente vincolanti.

Osservazioni:

La Commissione Urbanistica Regionale ritiene di concordare con le prescrizioni della Sezione Urbanistica Regionale che qui di seguito si elencano:

Osservazione n.1 presentata da Goffredi Anna Maria:

a) l'orto giardino staccato per intervenuti espropri a seguito della costruzione della SS.18 e della ferrovia, debba ritenersi pertinenza diretta di particolare valore storico e botanico del palazzo De Aloe e pertanto da vincolarsi a verde privato, essendo peraltro esiguo di superficie;

b) a verde privato debba destinarsi anche la superficie antistante e pertinente il Palazzo de Aloe costituendo il complesso palazzo e aree adiacenti un tutto unico di indubbio e rilevante interesse non solo storico ed artistico ma anche paesaggistico e ambientale. L'effettiva esistenza di un intimo rapporto pertinenziale tra le aree precedenti e la costruzione per come è stato mantenuto nel tempo, impone qualificare dette tali aree nel loro complesso quali verde di rispetto e privato;

c) l'area di cui all'osservazione del punto 2 venga inserita per continuità nella unità urbanistica A1 e sottoposta alla disciplina prevista per tale zona territoriale.

L'area di cui al punto 3 dell'osservazione, interessata già dalla concessione edilizia 1978 n.25, venga inserita nella zona di completo contiguo.

Osservazione n.3 presentata da Scura Giulio:

L'area venga inserita nel perimetro dell'unità urbanistica CT, sottoposta alla disciplina relativa a tale zona e la effettiva utilizzazione discenda dalla indagine geologica particolareggiata, ai sensi dell'art.13 della legge n.64, preliminare allo strumento attuativo.

Osservazione n.12 presentata da Ricucci Salvatore ed Eredi Trombieri:

L'area relativa al punto I° dell'osservazione, stante la effettiva consistenza dell'edificato, venga inserita nella contigua zona di completo e sottoposta alla relativa disciplina mentre, per quanto definito al 2° punto, si concorda con la determinazione dell'Amministrazione di confermare la definizione dell'area quale area di espansione residenziale, turistica e pertanto assoggettandone l'utilizzazione alla disciplina prevista per l'unità urbanistica CT3/1.

Osservazione n.14 presentata da De Aloe Antonietta:

L'area oggetto dell'osservazione venga inserita nella contigua unità urbanistica C2/2, sottoposta alla relativa disciplina e la effettiva



utilizzazione demandata allo strumento attuativo preliminare.-----

Osservazione n.18 presentata da Barbieri Giuseppe e Francesco:-----

L'area oggetto del 2° punto dell'osservazione venga inserita nella contigua unità urbanistica A1/2 e sottoposta alla relativa disciplina (PP) -pag.18-N.T.A.-A1/1.-----

Per effetto del totale accoglimento delle osservazioni si ritiene che:

Osservazione n.2 presentata da Cammarella Teresa-Osservazione n.5 presentata da Giannico Carmela:-----

Le aree non interessate dalla effettiva incidenza dell'episodio a carattere industriale in via di realizzazione, stante l'entità delle concessioni a suo tempo rilasciate, vengano qualificate come zone di completamento ed assoggettandole alla relativa disciplina.-----

Osservazione n.11 presentata da Tieso Michelangelo e Quintiero Ines:

L'area in oggetto, per congruità con la circostante unità di espansione C2/3, venga inserita nell'ambito della predetta unità urbanistica ed assoggettata alla relativa disciplina, demandandone la effettiva utilizzazione allo strumento attuativo.-----

Osservazione n.13 presentata da Quintiero Gaetano e Sbarra Gilda:-----

La prevista strada adiacente al rilevato ferroviario possa essere definita nella sua fattibilità in sede attuativa attraverso la redazione di Piani Particolareggiati di servizio e le aree non interessate dal tracciato, sottoposte al regime normativo contemplato per la unità urbanistica A1/2.-----

Osservazione n.15 presentata da Bianco Silvio:-----

Le aree comprese fra Via IV Novembre e la strada comunale per come descritto dall'Amministrazione, vengono qualificate come zona di completamento in aderenza a quanto previsto e, pertanto, inserite nella contigua zona ed identicamente disciplinate.-----

Osservazione n.16 presentata da Ferrante Elvira:-----

si ritiene che, per come espresso dall'Amministrazione Comunale di Bonifati, le aree di cui al punto (a) dell'osservazione debbano essere sottoposte al regime normativo delle zone agricole.-----

Per quanto espresso al punto (b), in funzione dell'effettiva consistenza dell'edificato e delle concessioni rilasciate; l'area in argomento venga qualificata come zona di completamento ed assoggettata alla relativa disciplina.-----

In merito al punto (c), l'area in oggetto venga qualificata come area di espansione di tipo C1 (residenziale di espansione semiestensiva) ed assoggettata alla relativa disciplina normativa e la effettiva utilizzazione venga definita in sede di piano attuativo.-----

Infine per quanto riguarda il punto (d), l'area venga inserita nella unità urbanistica CT3/1, ed assoggettata alla normativa prevista per le zone di tale tipo ed alla verifica di utilizzazione in sede di piano attuativo.-----

Osservazione n.18 presentata da Barbieri Giuseppe e Francesco:-----

per identità come al punto della osservazione n.16, prodotta da Ferrante Elvira, l'area sia da considerarsi a tutti gli effetti sottoposta alla disciplina normativa prevista per le zone di tipo E.-----

Osservazione n.19 presentata da Quintiero Giuseppina ed altri:-----

l'area in questione sia da ritenere qualificata come zona mista residenziale ed artigianale ed assoggettata alla relativa disciplina.-----

Osservazione n.20 presentata da Lo Spennato Giovanni:-----

per identità del punto (b) dell'osservazione n.16, presentata da Ferrante Elvira, l'area in questione sia da ritenersi qualificata come zona di completamento e, come tale, disciplinata.-----

Osservazione n.22 presentata da De Brasi Ovidio:-----

l'area sia da ritenersi omogenea alla circostante unità urbanistica CT2/6, come tale disciplinata, e la effettiva utilizzazione demandata allo strumento attuativo.-----

Osservazione n.23 presentata da Trombiero Emilio ed altri:-----

nell'ambito del perimetro dell'osservazione, come più in generale, all'interno di tutte le unità di espansione, la superficie minima di intervento sarà definita nello strumento attuativo.-----

Osservazione n.24 presentata da Castiglia Ida ed altri:-----

la determinazione dell'Amministrazione Comunale di ampliare la zona di espansione C1/2 al fine di fornire una adeguata risposta al complesso dei cittadini della frazione di Torrevecchia, trova piena rispondenza al pubblico interesse e pertanto l'area indicata viene qualificata come zona di espansione residenziale C1 e sottoposta alla relativa disciplina.-----

- Per le osservazioni non esplicitamente richiamate si concorda con l'Amministrazione Comunale salvo per le osservazioni n.25 e n.26 che, essendo di carattere generale, nel loro insieme risultano contrastanti cogli obiettivi complessivi espressi nel Piano dall'Amm.ne Comunale stessa.-----

Prescrizioni di attuazione al P.R.G.

A meglio evidenziare quanto espresso dall'art.4 delle Norme Tecniche di Attuazione allegate al P.R.G., lo strumento urbanistico pianificatore del Comune di Bonifati dovrà essere attuato attraverso:-----

- A) Programmi poliennali di attuazione-ora sospesi;-----
- B) Interventi urbanistici preventivi;-----
- C) Interventi edilizi diretti.-----

A) Il programma poliennale di attuazione delimita le zone e le aree in cui il P.R.G. dovrà essere attuato secondo tempi di esecuzione variabili da tre a cinque anni, in conformità alla legge regionale in merito ed ai sensi del 3° comma-art.13 della legge 28.1.1977, n.10.--

- B) Gli interventi urbanistici preventivi si attueranno attraverso:
 - 1) Piani Particolareggiati di esecuzione;-----
 - 2) Piani di Lottizzazione;-----
 - 3) Piani di utilizzazione urbanistico-edilizia (schemi planovolumetrici).



1) I piani particolareggiati di esecuzione si articolano:-----
a) piani particolareggiati di esecuzione di cui alla legge 17.8.1942,
n.1150, modificata dall'art.5 della legge 6.8.1967, n.765;-----
b) i piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui
all'art.27 della legge 22.10.1971, n.865;-----
c) piani delle zone da destinare alla costruzione di alloggi a carat-
tere economico e popolare di cui alla legge 18.4.1962, n.167, modifi-
cata dalla legge 22.10.1971, n.865, dalla legge 27.6.1974 e dalla legge
28.1.1977, n.10;-----
d) piani di recupero di cui all'art.27 - 3° comma - ed art.28 della
legge 27.7.1978, n.457.-----

2) I piani di lottizzazione dovranno essere attuati da parte degli
aventi diritto a norma dell'art.6 e con le modalità dell'art.7 e 7
delle norme tecniche di attuazione allegate al P.R.G.-----

3) I piani di utilizzazione urbanistica edilizia (planovolumetrici)
dovranno essere attuati dagli aventi diritto a norma dell'art.17 - 2°
comma, nelle zone da detto articolo esplicitate nelle norme tecniche
di attuazione;-----

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 Bonifati così per come
adottato da quel Comune con atto consiliare n.121 dell'8.7.1979 e
con le prescrizioni riportate in narrativa.-----

BRUNO DOMINIJANNI



Copia conforme all'originale
(occupa n. 2 pagine)
Catanzaro, 26 APR. 1982
Il responsabile del servizio legislativo
della presidenza
(Dott. Giuseppe Verbaro)