

CERTIFICATO DESTINAZIONE URBANISTICA N. 34 del 27.07.2023 DEL REGISTRO

IL RESPONSABILE

Vista la domanda presentata dal Sig. **Centorrino Giovanni**, presentata in data 21.07.2023 sul portale SUE – Codice Univoco n. 474 ed acquisito agli atti del Comune in pari data prot. n. 10591, con la quale si richiede il Certificato di Destinazione Urban. di cui all'art.30 del DPR del 6 Giugno 2001 n.380, relativo al foglio di mappa n. 21 p.lle n. 155-156-157-158-159-160-161-162 e 163;

Viste le perimetrazioni dei soprassuoli già percorsi dal fuoco nell'ultimo quinquennio acquisite dal Corpo Forestale dello Stato, attraverso le quali è stato ufficialmente istituito il "catasto degli incendi" del Comune di Bianco, costituito dalle perimetrazioni cartografiche e dall'elenco definitivo di tutte le particelle catastali con relative superfici e proprietà, approvato con atto deliberativo dal Commissario Prefettizio con i poteri della **Giunta Comunale n. 79 del 19.12.2022**, ai sensi del comma 2, art. 10 della legge n. 353/2000;

Vista la planimetria Catastale;

Visto il P.R.G. approvato con Decreto Dirigenti Regione Calabria Dipart. 5 Urbanistica ed Amm. n. 13433 del 21.10.2002 e relative N.A.T.;

Visto il "Piano di Lottizzazione Convenzionato L.tà Carrone" approvato con Deliberazione del C.C. n. 4 del 30.01.2006 e Convenzione Rep. n. 262 del 08.08.2008, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Locri il 18.08.2008 al n. 314;

CERTIFICA

Che le prescrizioni urbanistiche :

- Del P.R.G. approvato con Decreto Dirigenti Regione Calabria Dipart. 5 Urbanistica ed Amm. n. 13433 del 21.10.2002 e relative N.A.T.;

- Del "Piano di Lottizzazione Convenzionato L.tà Carrone" approvato con Deliberazione del C.C. n. 4 del 30.01.2006 e Convenzione Rep. n. 262 del 08.08.2008, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Locri il 18.08.2008 al n. 314;

- Il terreno ricadente al foglio di mappa n. 21 p.lle n. 156-158-159-160 e 161 ricade in zona :

Zona " D " - Destinazioni ammesse : Nuovi insediamenti produttivi (Industriali, Commerciali, Direzionali ed similia) nonché un'aliquota di residenza mista a servizi a stretta pertinenza delle attività produttive, non superiore al 30% della superficie edificabile complessiva.

- Indice fabbricabilità territoriale	=	1.00	mc/mq;
- Indice fabbricabilità	=	1.40	mc/mq;
- Rapporto di copertura	=	70%	della superficie
- Altezza	= max	10,80	mt;
- Distanze dalle strade	= min.	10,00	mt;
- Distanze dai confini	= min.	5,00	mt;
- Distanze fabbricati	= min.	10,00	mt;
- Parcheggio	=	25%	della superficie.

Si precisa, che comunque, sono fatti salvi in detta zona i Piani di lottizzazione già adottati all'atto dell'entrata in vigore delle soprarichiamate norme.

- Il terreno ricadente al foglio di mappa n. 21 p.lle n. 155 ricade in zona :

AGRICOLE NORMALI Destinazione specifiche: fabbricati rurali per il ricovero e l'allevamento di animali, per il ricovero di macchine agricole, per la conservazione di prodotti agricoli, concimaie, silos, manufatti per la lavorazione e la trasformazione dei prodotti agricoli.

Destinazione consentite: abitazioni rurali, e su parere del Consiglio comunale, attrezzature sportive (ivi comprese golf house), turistiche e ricreative pubbliche o di interesse pubblico, impianti tecnologici o servizi di interesse pubblico che richiedano localizzazioni isolate.

L'edificazione rimane assoggettata ai seguenti indici:

Iff	0,03 Mc/Mq per la residenza rurale;
H	6,50 max ad eccezione delle costruzioni speciali quali silos, serbatoi, attrezzature tecnologiche;
Pk	5 Mc/100Mc di residenza.

Non è ammesso far coincidere nella stessa sagoma dell'edificio gli spazi ed i volumi della residenza rurale con quelli destinati alle attività complementari all'attività del fondo rustico quali ad esempio stalle o ricoveri di trattori ed altri macchinari similari.

Altri indici ed ogni altra ulteriore eventuale dotazione di spazi pubblici per insediamenti non agricoli ammessi nelle sottozone indicate, sono disciplinati, secondo il tipo degli insediamenti stessi, dalle norme contenute negli articoli che li riguardano.

In dette zone, per le aziende agricole di estensione non inferiore ai 20 ha è attribuita una soglia aziendale fissa (fattoria attrezzata) in termini di volume per la realizzazione di insediamenti ricettivi per il turismo verde (vacanze lavoro) pari a Mc 6000, corrispondenti ad una capacità di utenza di 60 ospiti.

L'altezza dei manufatti funzionali non potrà essere superiore a mt. 6,50.

- Il terreno ricadente al foglio di mappa n. 21 p.lla n. 157 ricade in area destinata : **"Strada di Piano di lottizzazione"**;

- Il terreno ricadente al foglio di mappa n. 21 p.lla n. 162 ricade in area destinata : **"Standard di Lottizzazione"**.

Prescrizioni e vincoli:

- Il terreno riportato al foglio di mappa n. 21 p.lle n. 162 e 163 porzione delle p.lle n. 157 e 161 ricade in zona vincolata ad: **"Area con accentuata propensione al dissesto"**;

- Il terreno riportato al foglio di mappa n. 21 p.lla n. 163 e parte della n. 157, ricade in zona vincolata a : **"Fascia di rispetto stradale – D.L. 01.04.1968 n. 1404"**;

- Il terreno riportato al foglio di mappa n. 21 p.lle n. 155-156-157-158-159-160-161-162 e 163, è soggetto al vincolo **"Idrogeologico – Forestale, R.D. 3267/23"**.

Che per effetto del PSC adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 23 dicembre 2019 :

Il terreno riportato al foglio di mappa n. 21 p.lle n. 155-156-158-159-160-161 e 162 e porzione della p.lla n. 157, ricade nell'**Aree per attività di nuovo impianto (N4)** :

1. L'UTE N4 riguarda le aree destinate ad accogliere impianti artigianali e piccolo-industriali di nuovo impianto e carattere programmatico, con esclusione tassativa di impianti ed attività inquinanti.

2. Sono consentite le seguenti allocazioni: impianti produttivi, servizi tecnici ed amministrativi connessi, depositi e magazzini, attrezzature per stoccaggio merci e sosta automezzi, costruzioni per l'attività artigianale di servizio, ivi compresa la vendita di materiali e merci in genere, strettamente attinenti alle attività delle aziende operanti.

3. Si prevede una maggior flessibilità nelle compatibilità di uso di tali zone (terziario, commerciale, residenziale di servizio), secondo le più recenti e affermate tendenze, al fine di rendere meno monofunzionali questo tipo di insediamenti.

Interventi edilizi

1. In tale zona l'Amministrazione Comunale predisporrà un preventivo Piano Quadro di assetto, stabilendo comunque che le relative urbanizzazioni e gli standard siano a carico dei costruttori ai sensi della disciplina della legge 865/71. (1) Possibili premialità possono essere determinate in sede di convenzionamento a condizione che non costituiscono variante sostanziale alle disposizioni REU. (1) Piano Quadro 1 -Area in Loc. Sant'Antonio, a nord e a sud del torrente (36.700 mq.); Piano Quadro 2 -Area in loc. maglia a sud della fiumara La Verde (64.470 mq). M 2. La formazione del Piano Quadro dovrà rispettare le seguenti prescrizioni: a) Destinazioni d'uso: Impianti produttivi artigianali manifatturieri e di trasformazione/lavorazione di prodotti agricoli; depositi, magazzini, attrezzature per stoccaggio merci e sosta automezzi; impianti a carattere commerciale e turistico. b) Aree produttive: in misura non superiore al 60% della superficie complessiva; lotti fondiari con superficie non inferiore a 1.000 mq.; $I_{ut} = 0,300 \text{ mq/mq.}$; $H_f = 7,50 \text{ ml.}$ (salvo altezze diverse per particolari esigenze tecniche connesse con la produzione); abitazione di servizio con superficie coperta non superiore a 100 mq e comunque con volume inferiore a 1/3 di quello complessivo; parcheggi pubblici pari a 15 mq. per 100 mq di superficie utile coperta (Suc) e comunque non inferiori a 3 mq./addetto. c) Zone di servizio: lotti in misura non superiore al 15% della superficie dell'intera area, da destinare a depositi e magazzini di merci varie necessarie al rifornimento del sistema di distribuzione. d) Verde attrezzato: in misura non inferiore al 10% dell'intera superficie territoriale. e) Adeguati spazi per attrezzature tecnologiche, sedi varie e parcheggi.

3. Il Piano indicherà i limiti di massimo ingombro delle costruzioni prescrivendo che a confine di zona omogenea non potranno ammettersi costruzioni di tipo industriale e/o artigianale se non a distanza superiore a 15.00ml. s 4. Le distanze minime tra fabbricati, fra i quali siano interposte strade, con esclusione della viabilità a fondo cieco o di servizio di singoli lotti, debbono corrispondere alla larghezza della strada maggiorata di: - 5.00 ml. per lato, per strade di larghezza inferiore a 8.00 ml.; 7,70ml. per lato, per strade di larghezza compresa tra 8.00ml. e 15.00ml.; -10.00ml. per lato, per strade di larghezza superiore a 15.00ml. 5. Distanza dai confini: 5,00 ml.; $IP=40\%$ di St; $DA=1 \text{ alb./250 mq di St.}$

Si precisa, che comunque, sono fatti salvi in detta zona i Piani di lottizzazione già adottati all'atto dell'entrata in vigore delle soprarichiamate norme.

- Il terreno riportato al foglio di mappa n. 21 p.lla n. 163 e porzione della p.lla n. 157 ricade in :

Territorio Agricolo e Naturaliforme (TAN) : Sottozona E2 - (Aree di primaria importanza per la funzione agricola e produttiva in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni) avendo caratteristiche : Aree a vocazione produttiva agricola in cui, per condizioni orografiche e pedologiche, sono presenti colture estensive, ancorché specializzate (ad es. uliveti), ad ampia base territoriale, talvolta intercalate a mosaici di altre colture (ad es. orti, piccoli frutteti, ecc.). In queste aree possono svilupparsi piccole attività produttive non necessariamente connesse all'agricoltura, di cui all'art. 47 e 48 dell'adottato REU e Norme Tecniche per l'edificazione;

Prescrizioni e vincoli:

- Il terreno riportato al foglio di mappa n. 21 p.lle n. 162 e 163 porzione delle p.lle n. 157 e 161 ricade in zona vincolata ad: **"Area con accentuata propensione al dissesto"**;

- Il terreno riportato al foglio di mappa n. 21 p.lle n. 155-156-157-158-159-160-161-162 e 163, è soggetto al vincolo **"Idrogeologico - Forestale, R.D. 3267/23"**.

Il presente certificato, compilato in ogni sua parte, viene rilasciato per gli usi consentiti dalla legge.

Il Responsabile del Procedimento
geom. Misitano Bruno

Il Responsabile dell' Area Tecnico - Manutentiva
Arch. Filomena Mollica

