

COMUNE DI ROGHUDI

(Prov. di R.C.)

VARIANTE al Programma di Fabbricazione

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

(adeguate al Parere della COMMISSIONE URBANISTICA REGIONALE
del 9 Novembre 2006)

Roghudi , li /02/2007

IL SINDACO

I PROGETTISTI



Prof. Ing. Giorgio MIRENDA

CAPOGRUPPO

Dr. Arch. Antonino DIANO

Dr. Arch. Francesco ZUMBO



Dr. Arch. Elena MIRENDA

Dr. Ing. Ezio TRIPODI

Approvate dal Consiglio Comunale in data

Il segretario Comunale

COMUNE DI ROGHUDI

(Prov. di R.C.)

VARIANTE al P.di F. DI ROGHUDI (2006)

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

(Adeguate al Parere della C.U.R. del 9/11/2006)

La presente VARIANTE AL P. di F. è estesa alle zone A, B, B1, B2, C, C1 e C3 e 167, D, F,

Le presenti Norme Tecniche di attuazione della Presente Variante sono state modificate, con il recepimento dell'art.49 della L.R. N. 19/2002 :

LE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

LA ZONA A (ZONA CENTRALE DI INTERESSE AMBIENTALE)

La zona A, Comprende le zone oggetto dell'Appalto concorso per il trasferimento dell'abitato è completamente costruita e non è stata variata rispetto al P. di F. tranne che nella parte normativa e tipologica per ciò che concerne la realizzazione di tetti non abitabili e di cantine sia in nuovi edifici che in quelli esistenti (in recepimento della L.R. N. 19/2002).

DENSITA' TERRITORIALE	<i>Mc/mq</i>	<i>Mc/mq 1,36 (da P.diF)</i>
DENSITA' FONDIARIA	<i>Mc/mq</i>	<i>Mc/mq 2,39 (da P.diF)</i>
STANDARDS URBANISTICI	<i>Mq/AB</i>	<i>Mq/ab 18</i>
ALTEZZA MAX	<i>m</i>	<i>m 7,50</i>
N. PIANI F.T.	<i>n</i>	<i>n. 2</i>

Vengono ADOTTATE integralmente le norme dell'art. 49 della L.R. n. 19/2002 integrata e modificata dalla L.R. n. 14 /2006, che sono state recepite con atto di Conformazione del Dirigente tecnico (determina n. 273 del 21/12/2003)che qui si richiama ed allegata al Piano. E' consentita inoltre nei cortili antistanti di fabbricati di altezza non superiore a 3 m e di superficie estesa al 50% della superficie antistante disponibile, la realizzazione un fabbricato di servizio come previsto nelle Norme di attuazione della presente Variante.

LA ZONA B (ZONA PARZIALMENTE O TOTALMENTE EDIFICATA SENZA INTERESSE AMBIENTALE)

La zona B già edificata, corrisponde a quella già costruita con l'Appalto Concorso in attuazione del P.di F. per lo spostamento del Centro Abitato.

DENSITA' TERRITORIALE	<i>Mc/mq</i>	<i>Mc/mq</i>
DENSITA' FONDIARIA	<i>Mc/mq</i>	<i>Mc/mq 1,89 (da P.diF)</i>
STANDARDS URBANISTICI	<i>Mq/AB</i>	<i>Mq/ab 18</i>
ALTEZZA MAX	<i>m</i>	<i>m 7,50</i>
N. PIANI F.T.	<i>n</i>	<i>n. 2</i>

Per tale zona c'è una modifica si recepisce l'art. 49 della L.R. N. 19/2002, per ciò che concerne i sottotetti da realizzare e le cantine esistenti o da realizzare.

E' consentita inoltre nei cortili antistanti di fabbricati di altezza non superiore a 3 m e di superficie estesa al 50% della superficie antistante disponibile, la realizzazione un fabbricato di servizio come previsto nelle Norme di attuazione della Presente Variante Generale.

La presente Variante prevede l'assimilazione a zona B delle zone già edificate (ex zone F3 e C2).

LA ZONA B1 (COMPLETAMENTO EDILIZIO)

La delimitazione di tale zona viene modificata dal parere del C.U.R. del 9 /11/2006 per cui " viene ripristinata la fascia di rispetto stradale per come previsto dalla normativa del Nuovo Codice della strada vigente per cui si intende stralciata qualsiasi previsione urbanistica ". In zona B1 all'esterno della fascia di rispetto stradale si edificherà con indice territoriale fissato dal P.di F.

DENSITA' TERRITORIALE	Mc/mq	Mc/mq 2,28 (P.di F.)
DENSITA' FONDIARIA	Mc/mq	Mc/mq 2,5 (P.di F.)
STANDARDS URBANISTICI	Mq/AB	Mq/ab 18
ALTEZZA MAX	m	m 7,50
N. PIANI F.T.	n	n. 2

utilizzabili. Il tutto è completato da una modifica tipologica per la zona B1, modifica che prevede una tipologia a tre piani con tetti a falda e cantine, dato che si trovano adagiati su una zona più bassa e pianeggiante e comunque più stabile come evidenziato dalla Relazione geologica.

LA ZONA B2 (EX C2- COMPLETAMENTO EDILIZIO)

La zona B2, esistente nel P. di F. è già edificata ; è stata utilizzata in parte per il completamento delle costruzioni previste Piano di Spostamento dell'Abitato ed in parte per la realizzazione di alloggi popolari finanziati (Del. Commissariale n. 93 del 1998).

DENSITA' TERRITORIALE	Mc/mq	Mc/mq 0,86 (da P.diF)
DENSITA' FONDIARIA	Mc/mq	Mc/mq 2,74 (da P.diF)
STANDARDS URBANISTICI	Mq/AB	Mq/ab 18
ALTEZZA MAX	m	m 7,50
N. PIANI F.T.	n	n. 2

ZONA D₁ (ZONA COMMERCIALE ARTIGIANALE)

Tale zona, in fase di realizzazione, destinata a un edificio con locali commerciali-artigianali, (progetto approvato con Del.di G.M. del 1/04/2003 già finanziato

La costruzione di tale zona è stata approvata con delibera di C.C. che trasformava la zona ex F3 in zona D1

ZONE C1 E C3.(ZONA DESTINATA A COM'LESSI INSEDIATIVI)

PER TUTTE LE ZONE IN ATTUAZIONE DELL'ART.65 /2 ULTIMO COMMA della L.R. n. 19/2002 e successive modifiche ed integrazioni TRATTANDOSI DI PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE , A DECORRERE DAL 60° GIORNO DALL'ENTRATA IN VIGORE DELLE LINE GUIDA (DEL 4 Dicembre 2006 e cioè dal 19 Dicembre 2006) e cioè dal 19 Febbraio 2007 "A Tutti i suoli ricadenti al di fuori dei centri abitati viene estesa la destinazione a zona agricola"

Viene allegata la nuova perimetrazione del Centro abitato approvata con delibera del Consiglio Comunale .

ZONA D. (ZONA PER INSEDIAMENTI INDUSTRIALI E SIMILARI)

La zona D non è variata per estensione né per tipologia rispetto al P. di F. ed e' soggetta ad una regolamentazione approvata dalla Giunta Comunale.

ZONE F

Le zone F sono variate nella ubicazione secondo l'allegata tav. 2 – Zonizzazione della Variante

Roghudi, li /02/2007

I PROGETTISTI



Prof. Ing. Giorgio MIRENDA

CAPOGRUPPO

Dr. Arch. Antonino DIANO

Dr. Arch. Francesco ZUMBO



Dr. Arch. Elena MIRENDA

Dr. Ing. Ezio TRIPODI

<p>Art.76 Piani seminterrati</p>	<p>Art. 76 del R.E. e N.A. e della Variante Generale –“ Piani seminterrati “ Si applica l’Art 49 L.R. n. 19/2002: I piani seminterrati hanno la superficie entroterra per una % < 2/3 della superficie laterale del piano. H Interna non inferiore a 2,70 m. Aperture per ventilazione diretta non inferiori a 1/15 della superficie del pavimento. È consentito l’uso con funzione terziario-commerciale dei vani. Gli interventi di cui al presente articolo comportano la corresponsione degli oneri di Urbanizzazione primaria e secondaria che saranno corrisposti ai sensi dei commi 5 e 6 dell’art.49</p>
<p>Art.77 Piani interrati</p>	<p>Art. 77 del R.E. e N.A. e della Variante – “ Piani interrati” Si applica l’Art 49 L.R. n. 19/2002: I piani interrati hanno la superficie entroterra per una % > 2/3 della superficie laterale del piano. H Interna non inferiore a 2,70 m. Aperture per ventilazione diretta non inferiori a 1/15 della superficie del pavimento. È consentito l’uso con funzione terziario-commerciale dei vani. Gli interventi di cui al presente articolo comportano la corresponsione degli oneri di Urbanizzazione primaria e secondaria che saranno corrisposti ai sensi dei commi 5 e 6 dell’art.49</p>
<p>Art.78 Piani Sottotetto o mansardati</p>	<p>Art. 78 del R.E. e N.A. e della Variante Si applica l’Art 49 L.R. n. 19/2002: La costruzione di locali sottotetto abitabili con copertura a falda è consentita per ragioni igienico-sanitarie (eccessivo riscaldamento dei locali abitabili) in deroga alle norme del Programma di Fabbricazione in tutte le zone edificabili ed edificate con destinazione residenziale 1) - Negli edifici già esistenti è consentita la costruzione per ragioni igienico-sanitarie soltanto di sottotetti non abitabili con copertura a falda , uniforme per ciascun corpo di fabbrica in deroga alle norme del P. di F. 1) Locali sottotetti non abitabili dovranno avere un’altezza non superiore a m 2,00 ed il loro volume non sarà computato nei volumi degli edifici, anche in deroga alle norme per il conteggio dell’altezza dei fabbricati agli effetti delle distanze e simili. La realizzazione di sottotetti non abitabili nelle zone A e B esistenti è in deroga al limite di altezza e il volume dei sottotetti non abitabili non rientra nel calcolo della cubatura; 2) -Per gli edifici di nuova progettazione è consentita la costruzione di sottotetti abitabili con copertura a falda -I locali sottotetto abitabili con tetto a falda , devono avere un’altezza media ponderale di almeno 2,20 m con un’altezza minima interna verso dim 1,50 m, ed il rapporto di aeroinnanzitutto non deve essere inferiore a 1/15 (art 49 comma 2 L.r: n. 19/2002). 3) --E’ consentita la realizzazione negli spazi antistanti gli edifici esistenti di un piccolo fabbricato avente larghezza pari alla metà del fronte ed altezza H=3,00 m da adibire ad uso di servizio non abitativo (garage,ripostiglio)in deroga alle distanze essendo con parete senza finestre dal lato frontistante le abitazioni. L’Equivalentente superfice per opere di urbanizzazione, derivante dal</p>

carico urbanistico incrementale andrà monetizzata ai sensi dei commi 5 e 6 dell'art. 49

4) –Per i Piani seminterrati ed interrati, l'incremento di carico urbanistico derivante dalla realizzazione nei fabbricati esistenti e nei fabbricati di nuova costruzione, verrà monetizzato ai sensi dei commi 5 e 6 dell'art. 49.

**+ MODIFICHE ALLA TIPOLOGIA EDILIZIA (tab 2 e 3 DEL P. di F.)
Determina dirigenziale n.74 del 2/09/2005)**

Per tutte le zone A,B,B1 e C è consentito inoltre, al fine di una migliore abitabilità e salubrità delle abitazioni, negli edifici esistenti e sulle nuove progettazioni, la realizzazione di aperture adeguate e di balconi al I° piano degli edifici con aggetto di ml 1,50 con tipologia identica per tutte le realizzazioni.

Tali balconi dovranno essere realizzati con putrelle di acciaio ancorate alle travi esistenti, con calcolo strutturale depositato presso l'Assessorato ai LL:PP: della Regione Calabria- settore Tecnico di Reggio Calabria

(ex Ufficio Genio Civile) mentre per i nuovi edifici i balconi potranno essere ancorati alle strutture portanti in c.a. previste.