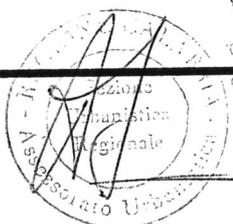


# COMUNE DI BRANCALEONE REGGIO CALABRIA

REGIONE CALABRIA  
ASSOCIATO ALL'URBANISTICA

E' copia conforme all'originale approvato con decreto P. G. R. N. 2381  
del 12/10/1977  
di cui fa parte integrante.



UFFICIO REGIONALE URBANISTICA REGIONALE  
*[Signature]*

## PIANO DI FABBRICAZIONE

**TAV.**

IL SINDACO  
Dr. Giuseppe Comi

*[Signature]*

RELAZIONE - NORME DEL  
PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

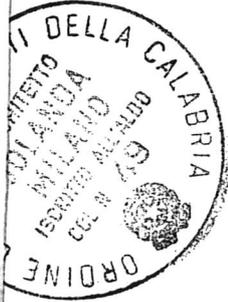
I. MILANO ARCH.





COMUNE DI BRANCALEONE

PIANO DI FABBRICAZIONE - RELAZIONE INTRODUTTIVA.



Brancaleone, grosso Comune sulla costa jonica si estende su di una superficie di Km<sup>2</sup> con circa 4.245 abitanti.

Comprende varie frazioni: Brancaleone Superiore - Brancaleone Marina - Ettaro - Razzà - Galati - Presacito - Fiumarella -.

Brancaleone Marina é divenuta la guida dello intero comune in seguito all'abbandono del vecchio Centro di Brancaleone Superiore, e per il terremoto del 1907 e per l'alluvione del 1952.

viabilità

La trama della viabilità nel territorio é chiaramente individuabile e può essere rappresentata da due sistemi longitudinali paralleli continui asse della superstrada di scorrimento; sistema costiero sulla S.S. 106 ; sistema dei collegamenti dei centri pedemontani a velocità limitata per le caratteristiche morfologiche.

ferrovia

Il territorio é servito dalla linea Ionica delle F.F.SS. che collega prevalentemente con la Basilicata e la Puglia, presentando una convenienza per i collegamenti con le altre regioni dell'Adriatico centrale solamente dalle località sul Golfo di Sibari.

La popolazione vive con il piccolo commercio, e l'agricoltura basata essenzialmente sulla coltivazione del gelsomino, del bergamotto, del grano e dell'olivo degli agrumeti irriga la maggior parte dei campi con pozzi di sollevamento.

La zona é attraversata da vari torrenti di corsi d'acqua cui solo l'Altalia é ricco di acqua.

Il lavoro dei campi non é sufficiente alle necessità degli abitanti per cui si é pensato di in turismo

SINDACO  
Giuseppe Comi  
*[Signature]*



crementare con il Piano di Fabbricazione lo sviluppo turistico, sfruttando la bellezza delle spiagge, la mitezza del clima prevedendo una vasta zona di espansione turistica.

Nella stesura del P.d.F. si è cercato di porre un assetto aderente alle nuove Leggi in fatto di Urbanistica e nello stesso tempo vicino alle necessità locali. Con la zonizzazione la superficie è stata suddivisa in Insule, di risanamento conservativo, di ristrutturazione di completamento, di espansione residenziale e turistica, agricola; a vincolo speciale; tutte ripercchiano le condizioni del D.M. 2.4.968

Queste Insule sono: BRANCALEONE SUPERIORE risanamento conservativo, dato il suo carattere storico ambientale - BRANCALEONE MARINA e GALATI ristrutturazione, per la loro struttura urbana ed in special modo Brancaleone M. per la sua funzione di guida, la mancanza di edilizia adeguata e la necessità di risanamento di alcuni quartieri - ETŤARO (BRANCALEONE NUOVO) e RAZZA' per la loro azione di sviluppo recente e di fusione con le altre zone, di espansione residenziale, - frazione di FIUMARELLA di espansione per il suo recente sviluppo agricolo - la fascia compresa tra GALATI e BRANCALEONE MARINA di espansione turistica.

IL piano viene descritto nei suoi particolari nelle pagine che seguono, mentre i grafici allegati ne illustrano zona per zona le caratteristiche

Reggio Cal.

Iolanda Milano Architetto

# COMUNE DI BRANCALEONE

## PIANO DI FABBRICAZIONE



### PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

1) Indicazioni dei limiti delle zone, prescrizioni del tipo edilizio e direttrici d'espansione relative alle zone del P.d.F. incluso nel Regolamento Edilizio del Comune di Brancaleone in conformità alla Legge 6 agosto 1967 n° 765 ed ai D.M. 1 e 2 aprile 1968

#### PARTE GENERALE

2) Gli edifici esistenti alla data di adozione del Piano, in contrasto con le destinazioni di Zona e con i tipi previsti dal P.d.F. potranno subire trasformazioni soltanto per essere adeguati alle presenti norme.

#### PIANI DI LOTTIZZAZIONE

3) Il piano di Lottizzazione deve rispettare le destinazioni di Zona indicate nelle tavole del P.d.F., nonché gli indici edilizi ed urbanistici e tutte le prescrizioni previste per ciascuna Zona dalle presenti norme di attuazione. L'autorizzazione dei piani di lottizzazione è inoltre subordinata in base alla Legge 6 agosto 1967 n°765, anche alla stipulazione fra il Comune e le proprietà interessate di una convenzione, riguardante la cessione gratuita di aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria. I modi ed i tempi di attuazione, a carico del lottizzante, delle relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria in luogo delle quali ultime, potranno richiedersi opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi, saranno definiti da apposita convenzione.

4) OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le opere di urbanizzazione primaria sono; le strade, gli spazi di sosta e parcheggio, la fognatura, la rete idrica, la rete di distribuzione di energia elettrica e gas, la pubblica illuminazione ed il verde.

Le opere di urbanizzazione secondaria sono; le opere per la pubblica istruzione, attrezzatura degli spazi pubblici destinati a parco per il gioco e lo sport, attrezzature pubbliche culturali, sociali, amministrative sanitarie, religiose.

Le opere di allacciamento ai pubblici servizi sono i condotti di fognatura, di adduzione idrica e gas, di linee elettriche; le attrezzature viarie e di collegamento con la città o le zone già urbanizzate ecc. La quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria a carico dei o del lottizzante è determinata mediante apposita delibera comunale.

5) CUBATURA AMMISSIBILE

La cubatura consentita per ogni zona è calcolata soltanto per la parte di costruzione fuori terra. Agli effetti del computo della cubatura, l'altezza delle costruzioni si misura a partire dal livello del marciapiedi o dalla strada o dalla piazza o dal piano del terreno naturale e fino alla linea di gronda, se la copertura è a tetto, al piano di calpestio del pavimento se la copertura è a terrazza.

Qualora la strada, la piazza o il terreno naturale siano in pendenza o abbiano andamento accidentato sarà assunta come altezza per ogni fronte dell'edificio quella risultante dalla media ponderale delle singole diverse altezze

Sono calcolate nella cubatura i corpi chiusi in aggetto, gli eventuali piani arretrati e quanto altro, oltre alla linea di gronda, viene utilizzato per abita- zione. Dal computo delle cubature sono esclusi i bassi fabbricati accessori, destinati ad uso diverso da quello di abitazione, purché siano ammessi dal R.E., sono altresì esclusi i vani delle gabbie scale e degli ascensori.

### ZONIZZAZIONE

- 6) L'intero territorio comunale é stato suddiviso in zone di uso pubblico ed interesse generale (zone destinate alla viabilità); in zone territoriali omogenee residenziali ( di risanamento conservativo, ristrutturazione, completamento, di espansione del centro, di frazioni e turistiche) zone agricole; zone a vincolo speciale.

Tali zone sono indicate nelle allegate planimetrie con opportuni simboli e caratteristiche, riportate anche in apposite tabelle esplicative e riassuntive.

Ricapitolando:

#### ZONE DI USO PUBBLICO ED INTERESSE GENERALE

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA                    A  
ZONA TERRITORIALE OMOGENEA RESIDENZIALE    B  
ZONA TERRITORIALE OMOGENEA RESIDENZIALE    C  
ZONA TERRITORIALE OMOGENEA AGRICOLA        E  
ZONA TERRITORIALE OMOGENEA A VINCOLO SPECIALE

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA TURISTICO ALBERGHIERA F

#### ZONE DI USO PUBBLICO E D'INTERESSE GENERALE

ZONE DESTINATE ALLA VIABILITA'

ZONA DESTINATA ALLE PICCOLE INDUSTRIE      I

- 7) Le zone destinate alla viabilità comprendono:

- a) Le strade
- b) I nodi stradali
- c) I parcheggi
- d) Le aree di rispetto

Le strade sono classificate come segue:

- a) Strade primarie con funzione prevalentemente intercomunale
- b) Strade secondarie con funzioni prevalentemente comunali; sono accessibili mediante normale immissione dalle strade interne, per le quali resterà l'obbligo di dare precedenza; le costruzioni marginali osserveranno una distanza minima dall'asse stradale di ml. 10,00 e 8,50 rispettivamente fuori e dentro del perimetro dei centri abitati
- c) Strade locali, con funzione prevalentemente urbane o agricole; sono accessibili anche dai lotti in qualunque punto mediante normale immissione con l'obbligo di dare la precedenza; le costruzioni marginali osserveranno una distanza minima dall'asse stradale di ml. 7,00
- d) Strade interne con funzione di distribuzione capillare degli autoveicoli, la sezione minima, per le strade residenziali, a fondo cieco, che servono più di 10.000 mc. non potrà essere inferiore a ml. 6,00 ivi compresa la cunetta ed il marciapiedi.
- e) Per le strade locali non a fondo cieco la sezione minima complessiva da recinzione a recinzione sarà di ml. 10,50

I nodi stradali sono i luoghi di confluenza di due o più strade.

I parcheggi pubblici della rete stradale principale primaria e secondaria sono indicati nelle tavole del P.d.F. e adeguate ai bisogni del luogo.

Le aree di rispetto, sono necessarie nella realizzazione delle nuove strade, all'ampliamento di quelle esistenti o alla protezione della sede stradale nei riguardi della edificazione. In tale area è vietata ogni costruzione o ampliamento di costruzioni esistenti. È consentita a titolo precario e mediante apposita convenzione, la costruzione di stazioni di rifornimento di autoveicoli.

#### NORME PER LE DISTANZE STRADALI

- 8) Le distanze da osservarsi nell'edificazione a partire dal ciglio della strada è da misurarsi in proiezione orizzontale, sono stabilite:

strada provinciale larghe	10,50 ml. 30,00
strada comunale larghe	10,50 ml. 30,00
strada provinciale larghe	10,50 ml. 20,00
strada comunale larghe	10,50 ml. 20,00
strada d'interesse locale	ml. 20,00

n.b. a tali distanze minime va aggiunta la larghezza dovuta ALLA PROIEZIONE di alcune scarpate o fossi e di fasce di espropriazione risultanti da progetti approvati.

#### DISTACCHI DAGLI INCROCI

- 9) In corrispondenza di incroci o di biforcazioni le fasce di rispetto determinate dalle distanze minime sopra indicate sono incrementate dall'area determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti di distacco, la cui lunghezza a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi, stabiliti dal precedente articolo, offrendo alle rispettive strade, ed il terzo lato costituito dalla retta congiungente i due punti estremi.

Resta fermo quanto prescritto per gli incroci relativi alle strade costituenti itinerari internazionali (Legge 16 marzo 1965 n.371 - all. 2)

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA (8 SETTORE) A

%

10) Detta insula comprende il vecchio centro comunale abbandonato da svariati anni. Sono presenti manumenti come la chiesa della Annunziata con portale del 500, la grotta con affreschi dei Santi e numerose tele di artisti locali, opere di valore unico per tutta la Calabria e che sono soggetti a restauro conservativo nel quadro della Legge 1 giugno 1939 n° 1089 della tutela delle cose artistico storiche.

Gli altri fabbricati in parte di valore ambientale sono soggetti a risanamento conservativo salvo che per le sopreelevazioni (parti aggiunte prive di valore storico ed architettonico) per le quali in caso di intervento è prescritta la demolizione ed esclusa la ricostruzione

Gli edifici privi di valore storico possono essere demoliti e ricostruiti conservando gli allineamenti preesistenti sul fronte della strada e l'altezza preesistente suscettibile di un variazione in più o in meno non superiore al 5%.

I fabbricati da demolire che non possono essere ricostruiti sono sostituibili da spazi verdi o pavimento. Non si procede ad altri provvedimenti poiché si crede che esso non sarà più abitato.

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA ( O SETTORE ) B

11) Comprende insule di ristrutturazione e di completamento in base al loro stato edilizio ed agli abitanti e la loro distribuzione.

Precisamente

L'Insula di ristrutturazione I2 BRANCALEONE MARINA ed I3 GALATI e l'Insula di completamento I4 comprendete le frazioni RAZZA', ETTARO o BRANCALEONE NUOVO.

BRANCALEONE MARINA ha una superficie di mq.130.500 con circa abitanti attuali 2.000

previsti	500
totale	2.500

Rapporto di copertura attuale:

area coperta/area fondiaria = 65.000/73.000 = 0,89 > 1/8

Densità territoriale

volume costruito/area territoriale 685.000/130.000 = 4 > 1,5

GALATI si estende su di una superficie di mq. 138.000

abitanti attuali 650

previsti 437

totale 1.087

Rapporto di copertura attuale

area coperta /Area fondiaria = 57.000/82.000 = 0,7 > 1/8

Densità territoriale

volume costruito/area territoriale 350.000/130.000 = 2,5 > 1,5

In dette insule I2 sono stati previste delle aliquote di superficie per abitante in ragione di 25mq? mentre per la insula I3 sono previsti 40mq/ab.

L'insula di completamento I4 RAZZA' - BRANCALEONE NUOVO

ha un superficie di mq. 362.000 con abitanti

attuali 9/00

previsti 1424

totale 2.324

La superficie coperta attuale é di circa mq. 109.000 si prevede una superficie fondiari disponibile di mq. 178.000, una densità di 80 ab./Ha , con Df di 3,6 mc/mq una Dt di 0,56 mc/mq superficie a disposizione per abitante 67mq.

In tali insule sono consentite le seguenti sistemazioni :

Abitazioni unifamiliari, abitazioni collettive, negozi bot

↓

teghe, magazzini e depositi limitatamente al piano cantinato e nel seminterrato degli edifici, laboratori piccoli con lavorazioni del tutto; inoltre, limitate al piano terreno; studi professionali e commerciali.



Sono escluse tutte le altre sistemazioni, in particolare, le industrie, i depositi di foraggio, le stalle, le scuderie, le porcilaie con ricovero stabile di animali; istituti di pena, ospedali.

Sono ammesse stazioni di servizio e di riparazione di autoveicoli, purchè sia garantita una superficie di parcheggio privato pari a 10 volte la superficie utile dell'officina e purchè i locali siano dotati di ambienti condizionati acusticamente per le riparazioni che implicano la produzione di rumori molesti.

Nelle nuove costruzioni ed anche nell'area di pertinenza delle costruzioni stesse, devono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad 1 mq. per ogni 20 mc. di costruzione.

Oltre a questi vanno previsti gli spazi necessari per la sosta, manovra ed accesso degli autoveicoli, che potranno essere ricavati nelle costruzioni stesse, ovvero in aree esterne di pertinenza dell'edificio, oppure prossimamente, ed anche in aree che non facciano parte del lotto, purchè siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio a mezzo di atto da trascriversi a cura del proprietario.

I proprietari dovranno cedere al Comune le aree relative alla urbanizzazione primaria e le aree relative alla urbanizzazione secondaria nella quantità prevista di 10 mq./100 mc.

La quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria o degli allacciamenti ai pubblici servizi sono determinate all'Art.4 del presente P.d.F.-

f

f

### ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI

- 12) Non potrà essere superiore all'altezza media degli edifici circostanti preesistenti. Deroche potranno essere concesse per gli edifici oggetto di piani particolareggiati o di lottizzazioni convenzionate, sempre nei limiti della densità edilizia fondiaria. Gli indici e le altezze sono contenuti nelle tabelle degli allegati ( vedi tabella dei tipi edilizi).



### DISTANZE MINIME TRA I FABBRICATI

- 13) a) Tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: distanza minima ml. 10,00 nell'Isola di Completamento; ml. 10,50 " Isola di Ristrutturaz.
- b) Fabbricati separati da strade veicolari non cieche
- se la larghezza della strada è inferiore a ml. 7,00 la distanza minima sarà pari alla larghezza della strada aumentata di ml. 5,00 per lato;
  - se la larghezza della strada è compresa tra ml. 7,00 e ml. 15,00 la distanza minima sarà pari alla larghezza della strada aumentata di ml. 7,50 per lato;
  - se la larghezza della strada è superiore a ml. 15,00 la distanza minima sarà pari alla larghezza della strada aumentata di ml. 10,00 per lato.

N.B. In ogni caso la distanza minima non potrà essere inferiore all'altezza del fabbricato più alto.

Particolari deroghe per gli edifici oggetto di Piano particolareggiato o di Lottizzazioni convenzionate.

### DENSITA' EDILIZIA

- 14) In ogni caso di ricostruzione e nuova costruzione, nel settore B ( RISTRUTTURAZIONE ), non si potrà superare 3,6 mc/mq per la Densità fondiaria, mentre quella territoriale dovrà mantenersi sui 2,8 mc/mq in BRANCALEONE MARINA e

sui 3,6 mc/mq in GALATI.

Nel settore B Completamento si dovranno avere 3,6 mc/mq per la Densità Fondiaria e 0,56 mc/mq Per quella Territoriale.

#### ZONA TERRITORIALE C

15) Inedificata, parzialmente e edificata, destinata a nuovi complessi insediativi, si inserisce nelle più prossime adiacenze dell'antica struttura residenziale, favorendo il naturale sviluppo urbano. Si suddivide in insule di espansione residenziale, turistiche e frazioni.

Le insule I5 e I6, I7, I8 hanno prettamente caratteri di espansione residenziale.

L'insula I5 si sviluppa su di una superficie di mq. 120.000 con 1260 abitanti pari ad una densità di 150/ha,  $Dt = 1,5$  mc/mq  $Df = 4$  mc/mq. Superficie di servizi pari a 21 mq/ab.

L'insula I6 ha una superficie di mq. 96.000 con 384 abitanti, 80 ab./ha  $Df = 2,4$ ,  $Dt = 0,56$  mc/mq.

L'insula I7 ha una superficie territoriale di mq. 53.000 ha una densità di 100 abitanti per ettaro  $Af = 12.500$   $Df = 2,4$  mc./mq.,  $Dt = 0,7$  mc./mq. La superficie di servizi a disposizione per ciascun abitante è di 57 mq./ab.

L'insula I8 con superficie di mq. 24.000, ab./ha = 100,  $Dt = 0,7$  mc./mq.  $Df = 2,4$  mc./mq, superficie per servizi a disposizione per abitante pari a 60 mq.

---

Dette insule prevedono un lotto minimo rapportato alla natura del suolo ed alle necessità degli abitanti, come risulta dalla allegata tabella dei tipi edilizi.

## ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI

6 L'altezza massima degli edifici nelle Insule  
di ml.10,50 e dovranno rispettare le sottoindicate distan-  
ze tra i fabbricati:

### DISTANZE MINIME TRA I FABBRICATI

7 a) Tra pareti finstrate e pareti di edifici antstanti:

La distanza minima consentita è di ml.10,50 nelle Insule  
I5 ed I6. E' consentita la costruzione di volumi aggettan-  
ti (Bow-Window), balconi chiusi letteralmente o grigliati, ag-  
gettanti dalle fronti degli edifici, verso spazi pubblici o  
privati, purchè non costituiscano limitazioni di vincolo la-  
terale per gli edifici finitimi e contigui. Pertanto detti  
volumi devono distare dal confine in proiezione orizzo-  
ntale almeno ml.3,00 assoluti; o in media, in caso di pa-  
reti inclinate. Per i balconi aperti, invece, tale distanza  
deve essere non minore di ml.1,50.

b) Nel caso di edifici che formano oggetto di piani parti-  
colareggiati o lottizzazioni convenzionate con prescrizioni  
pianovolumetriche, sono ammesse distanze diverse da stabi-  
lirsi secondo opportuni criteri.

c) Fabbricati separati da strade veicolari <sup>non</sup> cieche:

Se la larghezza della strada è inferiore a ml.7,00 la distan-  
za minima sarà pari alla larghezza della strada aumentata  
di ml.5,00 per lato;

-se la larghezza della strada è compresa tra ml.7,00 e 15,00  
la distanza minima sarà pari alla larghezza della strada  
aumentata di ml.7,50 per lato;

-se la larghezza della strada è superiore a ml.15,00 la  
distanza minima sarà pari alla larghezza della strada  
aumentata di ml.10,00 per lato.

N.B. In ogni caso la distanza minima non potrà essere infe-  
riore all'altezza del fabbricato più alto.

Particolari deroghe per gli edifici oggetto del piano parti-  
colareggiato o di lottizzazioni convenzionate.

### DENSITA' EDILIZIA

- 18 In ogni caso non si potrà superare nelle Insule I<sub>5</sub>, I<sub>6</sub>, I<sub>7</sub>, I<sub>8</sub> l'indice di 4 mc/mq per la densità fondiaria, mentre quella territoriale dovrà mantenersi rispettivamente sui 1,5 mc/mq nella Insula I<sub>5</sub> e sui 0,7 mc/mq nelle Insule I<sub>6</sub>, I<sub>7</sub>, I<sub>8</sub>.

### DESTINAZIONE ED USO DELLA ZONA

- 19 Tali insule oltre alle espansioni residenziali dovranno essere utilizzate per le attrezzature comuni, sportive e tecnico distributive. Sono esclusi depositi o magazzini di merce all'ingrosso nociva, industrie e laboratori per artigianato, di servizio con macchinario che produca rumori e odori molesti, stalle, scuderie, porcilaie, pollai ed altre attività che risultino in contrasto con il carattere residenziale della zona

Sono ammesse stazioni di servizio e di riparazione per autoveicoli purchè sia garantita una superficie di parcheggio privato di almeno 10 volte la superficie utile dell'officina e perchè i locali siano dotati di ambienti condizionati acusticamente per le riparazioni che implicano la PRODUZIONE DI Rumori molesti.

### DELLE NUOVE COSTRUZIONI NELLA ZONA C

- 20 Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse debbono essere riservate appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad 1 mq. per ogni 20 mc. di costruzione. Oltre a questi vanno previsti gli spazi necessari per la sosta, la manovra ed accesso degli autoveicoli che potranno essere ricavati nelle costruzioni stesse ovvero aree esterne di pertinenza dell'edificio oppure prossimamente ed anche su aree che non facciano parte del lotto purchè siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio a mezzo di atto da trascriversi a cura del proprietario.

I proprietari DOVRANNO CEDERE al Comune le aree relative alla urbanizzazione primaria e le aree relative alla urbanizzazione secondaria nella quantità prevista di 10mq/100mc.

La quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria o degli allacciamenti ai pubblici servizi sono determinate dall'Art. 4 del predente P.diF.

21) **CASE SPARSE E PICCOLI AGGREGATI URBANI.**

Trattandosi di piccoli nuclei abitativi, sparsi nella vastissima area del territorio e tenendo conto della particolare economia dei luoghi, l'intervento urbanistico si espleta nel determinare le aree quali Razzà, Galati, Pressocito, Marulli, Pantano, Vallone Landro, Vigna della Corte, Serra Rocchetta;\*) la edificabilità a carattere residenziale è consentita in ragione di un incremento di superficie coperta pari al 30 % della esistente ed un incremento di volume pari al 40 % dell'esistente.

22) L'altezza massima degli edifici è di ml. 7,50

23) E' consentita inoltre di volumi aggettanti, balconi chiusi lateralmente o grigliati aggettanti dalla fronte degli edifici, verso spazi pubblici o privati, purché non costituiscono limitazioni di vincoli laterali per edifici finitimi e contigui

24) E' possibile la costruzione di case isolate, abbinata o a schiera.

25) E' possibile il restauro conservativo e nel caso di ristrutturazione un aumento di superfici e volumi compatibili alle aliquote di cui al punto 21.

---

\*) Devono intendersi incluse anche le piccole case sparse delle contrade : Condusi, Marulli, Fosso, Cerasara, Lacche, Sena, Mastantonio, Fiumarella, Frischia, Campolico.

Superficie territoriale e densità - Popolazione residente e presente per sesso popolazione

nte per specie di località abitata; popolazione residente temporaneamente assente per luogo di presenza

COMUNE ALEONE	SUPERFICIE TERRITO- RIALE Km <sup>2</sup>	DENSITA' ab/km <sup>2</sup>	POPOLAZIONE RESIDENTE										
			nei centri		nei nuclei		nelle case sparse		Totale				
			MF	M	MF	M	MF	M	M	F	MF		
	35,91	118	3532	1669	116	59	597	308	2036	2209	4295		
temporaneamente assente													
in altri comuni				all'estero				Totale					
Totale		per motivi di lavoro		Totale		per motivi di lavoro		Totale					
MF	M	MF	M	MF	M	MF	M	M	F	MF			
151	92	47	37	226	203	209	198	295	82	377			

### NELLE NUOVE COSTRUZIONI DELLA ZONA C

26 nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore a 1mq/20mc di costruzione. Oltre a questi vanno previsti gli spazi necessari per la sosta, manovra ed accesso degli autoveicoli, che potranno essere ricavati nelle costruzioni stesse ovvero in aree esterne di pertinenza all'edificio, oppure in prossimità ed anche su aree che non facciano parte del lotto, purché siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio a mezzo di atto da trasciversi a cura del proprietario;

I proprietari dovranno cedere al Comune le aree relative alla urbanizzazione secondaria nella quantità prevista di 10mq/100mc. La quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria o degli allacciamenti ai pubblici servizi sono determinati all'Art. 4 del presente P. d.F.

### ZONA TERRITORIALE PRODUTTIVA AGRICOLA

27) Detta zona è destinata prevalentemente all'esercizio delle attività agricole dirette e connesse con l'agricoltura.

In tali zone sono consentite:

a) Costruzioni a servizio diretto dell'agricoltura, abitazioni, fabbricati rurali quali, stalle, porcilaie, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole, ecc.

Sono consentite al servizio diretto del fondo agricolo locali per ricovero animali che non superino la superficie e il numero dei capi sottoelencati:

- bovini ed equini 15mq/ha pianura - 10 mq/ha montagna  
- suini per uso familiare 20mq

- polli ed altri pennuti per uso familiare - animali da da pelliccia 10 mq/ha
- ovini 20 mq/ha

- b) costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione di prodotti agricoli, annessi ad aziende agricole che lavorano prevalentemente prodotti propri, oppure a volte in sociale, ed allo esercizio di macchine agricole.
- c) allevamenti industriali; sono considerati allevamenti industriali tutti i locali per ricovero animali che superano gli indici di cui al punto (a) o che riguardano allevamento di specie di animali non contemplate alla stesso punto (a).

Gli allevamenti industriali si distinguono agli effetti delle norme edilizie che le disciplinano nelle seguenti categorie:

- 1) bovini ed equini
  - 2) suini
  - 3) polli ed animali da pelliccia
  - 4) ovini
  - 5) eventuali specie di animali
- d) Costruzioni per industrie estrattive e cave nonché per attività comunque direttamente connesse allo sfruttamento in loco di risorse del sottosuolo, sempre che tali costruzioni ed attività non provochino particolari problemi di traffico, né alterino zone di interesse panoramico.

Le stalle, le scuderie e i depositi di foraggio provenienti dalle altre zone dovranno trovare ricetto in detta zona.

#### DENSITA' EDILIZIA

- 28) La densità edilizia fondiaria dovrà essere di 0,03 mc/mq

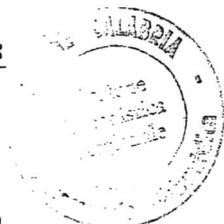
#### ALTEZZE DEGLI EDIFICI

- 30) Altezza ml 7,50



### DISTANZA MINIMA TRA I FABBRICATI

- 31) Tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti:  
distanza minima ml.10,00
- Fabbricati separati da strade circolari non cieche:  
se la larghezza della strada è inferiore a ml.7,00, la  
distanza minima sarà pari alla larghezza della strada  
aumentata di ml.7,50 per lato;  
se la larghezza della strada è superiore a ml.15,00, la  
distanza minima sarà pari alla larghezza della strada  
aumentata di ml.10,00 per lato.



### ZONA RESIDENZIALE OMOGENEA (ESPANSIONE TURISTICA)

- 32) Destinata a nuovi complessi insediativi a carattere turistico, tali da valorizzare e fare tutt'uno con il paesaggio, per cui si è cercato di distribuire il cerdo attrezzato ad intervalli tali da impedire il formarsi di cortine di cemento. SI estende su una superficie di mq. 580.000 in cui si, prevede l'insediamento di circa 2.500 abitanti.

Sono state previste anche le superfici per l'istruzione, i servizi, i parcheggi e le strade tali da potere diventare anche residenza stabile.

### ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI

- 33) L'altezza massima degli edifici è di ml.7,00 e dovranno rispettare le sottoindicate distanze tra fabbricati:

### DISTANZE MINIME TRA FABBRICATI

- 34) Tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti:  
distanza minima ml.10,00.
- 34) FABBRICATI SEPARATI DA STRADE VEICOLARI NON CIECHE
- 35) se la strada ha una larghezza inferiore a mt.7,00,\*  
la distanza minima sarà pari alla larghezza della  
strada aumentata di ml.5,00 per lato;

se la larghezza della strada è compresa tra ml. 15 e ml. 15, la distanza minima sarà pari alla larghezza della strada aumentata di ml. 7,50 per lato;  
-se la larghezza della strada è superiore a ml. 15 la distanza minima sarà pari alla larghezza della strada aumentata di ml. 10,00 per lato.

NB. In ogni caso la distanza minima non potrà essere inferiore all'altezza del fabbricato più alto.

Particolari deroghe per gli edifici oggetto di piano particolareggiato o di lottizzazione convenzionate.



### GENITA' EDILIZIA

36 In ogni caso non si potrà superare in detta insula l'indice di fabbricabilità fondiaria di 2,4 mc/mq. e l'indice di fabbricabilità territoriale sarà di 1,2

### DESTINAZIONE ED USO

37 In tali zone sono ammesse: abitazioni, pensioni, alberghi, locali per attività ricreative, negozi e bar.

In queste zone il Piano si attua per intervento urbanistico preventivo su almeno 10.000 mq.

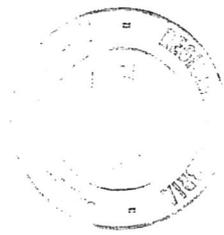
I proprietari devono cedere al Comune le aree relative alla urbanizzazione secondaria nella quantità prevista di 10 mq./100mc.

+

La quota parte delle opere di urbanizzazione primaria o degli allacciamenti ai pubblici servizi sono determinati dall'Art. 4. La concessione e l'autorizzazione a costruire resta subordinata al criterio fondamentale di tutela paesaggistica qualora non vengano realizzate quelle condizioni di qualità, ubicazione ed insediamento nell'ambiente naturale, indispensabili per l'attuazione di tale criterio.

I dettami costruttivi (rivestimenti, coperture, opere in ferro, ecc.,) devono essere unificati costruendo gli elementi di armonizzazione delle singole unità costituenti il complesso.

Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere preservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad 1 mq/mc di costruzione. Oltre a questi spazi vanno previsti quelli necessari per la sosta manovra ed accesso degli autoveicoli, che potranno essere riservati nella costruzione stessa, oppure in aree esterne di pertinenza dell'edificio oppure anche su aree che non facciano parte del lotto, purché siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio.



#### ZONE A VINCOLO SPECIALE

38) ZONA OSPEDALIERA.

Tale zona sarà oggetto di piano planovolumetrico particolare, sottoposto a preventiva approvazione della Giunta Comunale secondo le Leggi di Edilizia Ospedaliera. In tale zona sono ammesse solo costruzioni inerenti ospedali e cliniche private, parchi e giardini.

39) ZONA A VINCOLO CIMITERIALE.

La zona a vincolo cimiteriale è destinata alle attrezzature cimiteriali e nelle relative aree di rispetto sono consentite soltanto piccole costruzioni per la vendita di fiori od oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti.

40) ZONE DI RISPETTO DELL' ABITATO;

Nelle zone di rispetto dell'abitato è vietata qualsiasi tipo di nuova costruzione.

41) ZONE A VERDE PUBBLICO.

Le zone a verde pubblico sono destinate alla conservazione e alla creazione dei parchi comunali e di quartiere. In queste zone sono consentite unicamente costruzioni che integrano la destinazione della zona e cioè attrezzature per il gioco dei bambini, chioschi, ritrovi e ristoranti.

COMUNE DI BRANCALEONE.

CALCOLO DEL FABBISOGNO DI ABITAZIONI CALCOLATO ALL'ANNO 1985

A) Eliminazione degli alloggi impropri alloggi n°201 stanze 553 occupanti 777	stanze 777
B) Eliminazione punte di affollamento vani abitabili 3100 popolazione n°4241	" 1141
C) Eliminazione delle abitazioni malsane o staticamente dissestate, non suscettibili di radicali risanamenti ed escluse dal normale rinnovo del patrimonio edilizio pari al 20% del totale $3.100 \times 20 / 100 =$	" 620
D) Per incremento della popolazione pre- visto al 1985	" 800
E) Per immigrazione dalle zone montane e lo sviluppo delle piccole industrie 300 famiglie circa	" 900

TOTALE STANZE 4.400



IL SINDACO  
Dr. Giuseppe Comi