

CITTÀ DI PALMI

(CITTÀ METROPOLITANA DI REGGIO CALABRIA)



PIANO STRUTTURALE COMUNALE

L.R. 16 aprile 2002, n° 19



REGOLAMENTO EDILIZIO URBANISTICO

Adeguato allo schema di Regolamento Edilizio Tipo contenuto nella Conferenza Unificata Stato – Regioni – Comuni del 20 ottobre 2016 recepito con D.G.R. 21 dicembre 2017 n. 642.

Novembre 2018

INDICE

PREMESSA	9
PARTE PRIMA	12
<i>PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA</i>	12
1. FINALITÀ DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	12
2. OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	12
3. RINVIO A NORME VIGENTI	13
4. RINVIO ALLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA	14
PARTE SECONDA	15
<i>DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA</i>	15
TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI	15
<i>Capo I - SUE, SUAP e Organismi consultivi</i>	15
1.1.1. Sportello Unico per l'Edilizia (SUE)	15
1.1.2. Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)	15
1.1.3. Coordinamento fra SUE, SUAP e altri Settori dell'Ente	15
<i>Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi</i>	15
1.2.1 Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati	15
1.2.2 Certificato di destinazione urbanistica	16
1.2.3 Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi	16
1.2.4 Sospensioni dell'uso e dichiarazioni di inagibilità	16
1.2.5 Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazione	16
1.2.6 Pareri preventivi	16
1.2.7 Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia	16
1.2.8 Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio	16
1.2.9 Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti	16
1.2.10 Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili	17
TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI	17
<i>Capo I - Norme procedimentali sull'esecuzione dei lavori</i>	17
2.1.1 Comunicazione di inizio lavori	17
2.1.2 Comunicazione di fine lavori	17
2.1.3 Occupazione di suolo pubblico	17
2.1.4 Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici, ecc.	17
<i>Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori</i>	17
2.2.1 Principi generali dell'esecuzione dei lavori	17
2.2.2 Punti fissi di linea e di livello	18
2.2.3 Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie	18
2.2.4 Cartelli di cantiere	18
2.2.5 Criteri da osservare per scavi e demolizioni	18
2.2.6 Misure di cantiere e eventuali tolleranze	18
2.2.7 Sicurezza e controllo nei cantieri - misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera	18

2.2.8	Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici	18
2.2.9	Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori	18
TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI CO-STRUTTIVE E FUNZIONALI.....		19
<i>Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio.....</i>		<i>19</i>
3.1.1	Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici.....	19
3.1.2	Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica ed al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo del suolo.....	19
3.1.3	Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale.....	19
3.1.4	Incentivi finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti.....	19
3.1.5	Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon.....	19
3.1.6	Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale	20
3.1.7	Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")	20
3.1.8.	Prescrizioni per le sale da gioco l'istallazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa	20
<i>Capo II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico</i>		<i>20</i>
3.2.1.	Strade	20
3.2.2.	Portici	20
3.2.3.	Piste ciclabili	20
3.2.4.	Aree per parcheggio	20
3.2.5.	Piazze e aree pedonali	21
3.2.6.	Passaggi pedonali e marciapiedi.....	21
3.2.7.	Passi carrai ed uscite per autorimesse	21
3.2.8.	Chioschi/dehors su suolo pubblico	21
3.2.9.	Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebi/dehors posizionati su suolo pubblico e privato	21
3.2.10.	Recinzioni	21
3.2.11.	Numerazione civica.....	21
<i>Capo III - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente</i>		<i>21</i>
3.3.1.	Aree verdi.....	21
3.3.2.	Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale	22
3.3.3.	Orti urbani.....	22
3.3.4.	Parchi e percorsi in territorio rurale	22
3.3.5.	Sentieri	22
3.3.6.	Tutela del suolo e del sottosuolo	22
<i>Capo IV - Infrastrutture e reti tecnologiche</i>		<i>22</i>
3.4.1.	Approvvigionamento idrico.....	22
3.4.2.	Depurazione e smaltimento delle acque.....	22
3.4.3.	Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati	23
3.4.4.	Distribuzione dell'energia elettrica.....	23
3.4.5.	Distribuzione del gas	23
3.4.6.	Ricarica dei veicoli elettrici	23
3.4.7.	Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento	23
3.4.8.	Telecomunicazioni	23
<i>Capo V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico</i>		<i>23</i>
3.5.1.	Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi	23
3.5.2.	Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio	23
3.5.3.	Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali	24
3.5.4.	Allineamenti.....	24
3.5.5.	Piano del colore	24
3.5.6.	Coperture degli edifici	24
3.5.7.	Illuminazione pubblica	24

3.5.8. Griglie ed intercapedini	24
3.5.9 Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici	24
3.5.10. Serramenti esterni degli edifici	24
3.5.11. Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe.....	24
3.5.12. Cartelloni pubblicitari	25
3.5.13. Muri di cinta.....	25
3.5.14. Beni culturali e edifici storici	25
3.5.15. Cimiteri monumentali e storici	25
3.5.16. Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani.	25
Capo VI - Elementi costruttivi	25
3.6.1 Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche.....	25
3.6.2. Serre bioclimatiche.....	25
3.6.3. Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici.....	26
3.6.4. Coperture, canali di gronda e pluviali.....	26
3.6.5. Strade e passaggi privati e cortili	26
3.6.6. Cavedi, pozzi luce e chiostrine.....	26
3.6.7. Intercapedini.....	26
3.6.8. Griglie di areazione	26
3.6.9. Materiali, tecniche costruttive degli edifici	26
3.6.10. Disposizioni relative alle aree di pertinenza.....	26
3.6.11. Piscine	26
3.6.12. Altre opere di corredo agli edifici	27
TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO.....	27
4.1 <i>Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio</i>	<i>27</i>
4.2. <i>Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori – sospensioni dei lavori.....</i>	<i>27</i>
4.3. <i>Sanzioni per la violazione delle norme regolamentari</i>	<i>27</i>
TITOLO V - NORME TRANSITORIE	27
5.1 <i>Aggiornamento del Regolamento Edilizio</i>	<i>27</i>
5.2. <i>Disposizioni transitorie.....</i>	<i>28</i>
PARTE TERZA.....	28
<i>NORME DEL R.E.U. NON IN CONTRASTO CON IL R.E.T. E RECEPITE NEL PRESENTE</i>	
<i>REGOLAMENTO EDILIZIO.....</i>	28
TITOLO I - CONTENUTI.....	28
<i>Art. 1 – Oggetto del Regolamento Edilizio ed Urbanistico (REU).....</i>	<i>28</i>
TITOLO II – DISPOSIZIONI GENERALI	29
<i>Art. 2 – Attuazione del PSC.....</i>	<i>29</i>
<i>Art. 3 – Interventi soggetti a POT</i>	<i>29</i>
<i>Art. 4 – Interventi diretti.....</i>	<i>29</i>
<i>Art. 5 – Attività edilizia libera</i>	<i>30</i>
<i>Art. 6 – Piani Attuativi Unitari (PAU) e/o Programmazione Negoziata (PN).....</i>	<i>31</i>
<i>Art. 7 – Attività edilizia, in ambiti PAU e/o PN, prima della loro approvazione</i>	<i>32</i>
TITOLO III - PARAMETRI INSEDIATIVI.....	33
<i>Art. 8 – Parametri e indici urbanistici</i>	<i>33</i>
1. <i>Superficie territoriale (St).....</i>	<i>33</i>
2. <i>Superficie fondiaria (Sf).....</i>	<i>33</i>
3. <i>Indice di fabbricabilità territoriale (Ift).....</i>	<i>33</i>
4. <i>Indice di fabbricabilità fondiaria (Iff).....</i>	<i>33</i>
5. <i>Superficie minima di intervento (Sm).....</i>	<i>34</i>
6. <i>Superficie minima del lotto (Lm).....</i>	<i>34</i>
7. <i>Superficie destinata alle opere di urbanizzazione primaria (Su1).....</i>	<i>34</i>
8. <i>Superficie destinata alle opere di urbanizzazione secondaria (Su2).....</i>	<i>34</i>
<i>Art. 9 – Parametri e indici edilizi</i>	<i>34</i>

1.	<i>Indice di copertura (Ic)</i>	34
2.	<i>Superficie coperta (Sc)</i>	34
3.	<i>Superficie totale (St)</i>	35
4.	<i>Superficie utile (Su)</i>	35
5.	<i>Superficie complessiva (Sc)</i>	35
6.	<i>Superficie lorda (Sl)</i>	35
7.	<i>Superficie accessoria (Sa)</i>	35
8.	<i>Volume e sagoma della costruzione (V)</i>	36
9.	<i>Altezza del fronte</i>	37
10.	<i>Altezza della costruzione (H)</i>	39
11.	<i>Lunghezza massima dei fronti (Lf)</i>	39
12.	<i>Numero dei piani della costruzione (Np)</i>	39
Art. 10 – Distanze		39
1.	<i>Distanza tra le costruzioni (Df)</i>	39
2.	<i>Distanza della costruzione dal confine (Dc)</i>	40
3.	<i>Distanza della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds)</i>	40
Art. 11 – Parcheggi di pertinenza		40
TITOLO IV - TIPOLOGIE DI INTERVENTI EDILIZI		41
Art. 12 – Manutenzione ordinaria (MO)		41
Art. 13 – Manutenzione straordinaria (MS)		42
Art. 14 – Restauro Scientifico (RS)		43
Art. 15 – Restauro e risanamento conservativo (RC)		44
Art. 16 – Ripristino tipologico (RT)		46
Art. 17 – Ristrutturazione edilizia (RED)		47
Art. 18 – Nuove costruzioni (NC)		48
Art. 19 – Ampliamenti (AM)		50
Art. 20 – Ristrutturazione urbanistica (RU)		50
Art. 21 – Demolizione (D)		51
Art. 22 – Recupero e risanamento delle aree libere		51
Art. 23 – Movimenti di terra o sistemazione dei terreni		52
Art. 24 – Modifica di destinazione d’uso (MU)		52
TITOLO V – USI URBANI ED AGRICOLI		53
Art. 25 – Prescrizioni generali		53
Art. 26 - Usi urbani		53
Art. 27 - Usi agricoli		59
TITOLO VI – INSERIMENTO AMBIENTALE DELLE COSTRUZIONI		61
Art. 28 – Prescrizioni generali		61
Art. 29 – Salubrità del terreno e della costruzione		62
Art. 30 – Allineamenti		63
Art. 31 – Salvaguardia del verde		63
Art. 32 – Requisiti e sicurezza		64
Art. 33 – Eliminazione delle barriere architettoniche		66
Art. 34 – Norme per il risparmio energetico		66
Art. 35 – Inserimento ambientale		67
Art. 36 – Decoro e manutenzione delle costruzioni e delle aree private		68
Art. 37 – Interventi urgenti		70
Art. 38 – Decoro degli spazi pubblici e di uso pubblico		70
Art. 39 – Misure contro la penetrazione di animali		72
Art. 40 – Fosse biologiche		72
TITOLO VII – NORME IGIENICO-SANITARIE		73
Art. 41 – Norme igieniche generali		73
Art. 42 – Altezza interna dei locali abitativi		73
Art. 43 – Locali seminterrati ed interrati		74

<i>Art. 44 – Locali sottotetto</i>	76
<i>Art. 45 – Antenne</i>	76
<i>Art. 46 – Chioschi, vetrine e mezzi pubblicitari</i>	76
<i>Art. 47 – Coperture, canali di gronda e pluviali</i>	77
<i>Art. 48 – Cortili e cavedi</i>	79
<i>Art. 49 – Intercapedini e griglie d'aerazione</i>	79
<i>Art. 50 – Muri di sostegno</i>	80
<i>Art. 51 – Numeri civici</i>	81
<i>Art. 52 – Parapetti e ringhiere</i>	82
<i>Art. 53 – Passaggi pedonali e marciapiedi</i>	82
<i>Art. 54 – Passi carrabili</i>	83
<i>Art. 55 – Piste ciclabili</i>	84
<i>Art. 56 – Portici</i>	84
<i>Art. 57 – Prefabbricati</i>	85
<i>Art. 58 – Accessibilità agli edifici e rampe</i>	85
<i>Art. 59 – Recinzioni e cancelli</i>	87
<i>Art. 60 – Serramenti</i>	88
<i>Art. 61 – Servitù pubbliche</i>	89
<i>Art. 62 – Soppalchi</i>	90
<i>Art. 63 – Sporgenze fisse e mobili</i>	91
<i>Art. 64 – Strade private</i>	91
<i>Art. 65 – Terrazzi, verande e serre</i>	92
<i>Art. 66 – Tettoie e Gazebo</i>	94
TITOLO VIII – ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI	95
<i>Art. 67 – Trasformazioni urbanistiche e/o edilizie</i>	95
<i>Art. 68 – Edificabilità, opere di urbanizzazione, convenzioni</i>	95
<i>Art. 69 – Certificato Urbanistico</i>	96
<i>Art. 70 – Certificato di Destinazione urbanistica</i>	96
<i>Art. 71 – Richiesta di permesso di costruire</i>	97
<i>Art. 72 – Rilascio del permesso di costruire</i>	107
<i>Art. 73 – Diniego del permesso di costruire</i>	108
<i>Art. 74 – Interventi soggetti a denuncia di inizio attività (DIA/SCIA/CILA)</i>	108
<i>Art. 75 – Comunicazione dell'inizio dei lavori</i>	109
<i>Art. 76 – Voltura del permesso di costruire</i>	110
<i>Art. 77 – Ultimazione dei lavori e certificato di agibilità</i>	110
TITOLO IX - ESECUZIONE DELLE OPERE: MODALITÀ	111
<i>Art. 79 – Disciplina del cantiere</i>	111
<i>Art. 80 – Occupazione del suolo pubblico</i>	112
<i>Art. 81 – Sicurezza del cantiere</i>	114
<i>Art. 82 – Scavi e demolizioni</i>	115
<i>Art. 83 – Rinvenimenti</i>	115
<i>Art. 84 – Ripristino del suolo e degli impianti pubblici</i>	116
<i>Art. 85 – Classificazione del territorio comunale (da Tav. U.02 a Tav. U.25)</i>	116
<i>Art. 86 – Standard urbanistici</i>	118
<i>Art. 87 – Territorio urbanizzato (da Tav. U.02 a Tav. U.25)</i>	119
1. Ambito storico (ATO "A").....	119
2. Ambito residenziale di completamento (ATO "B")	120
3. Ambito a servizi con intervento pubblico (ATO "F")	121
4. Ambito a servizi con intervento indiretto (ATO "G")	122
5. Ambito residenziale con intervento diretto (ATO "C").....	123
6. Ambito residenziale con intervento indiretto (ATO "BR")	124
7. Ambito per attività industriali e commerciali per la grande distribuzione (ATO "D").....	126

8.	Ambito di risanamento ambientale (ATO "RA")	127
9.	Ambito a verde pubblico (ATO "VP")	127
Art. 88	– Territorio urbanizzabile (da Tav. U.02 a Tav. U.25)	127
1.	Ambito per nuovi insediamenti residenziali (ATO "CR").....	128
2.	Ambito per nuovi insediamenti a standard (attrez. scolastiche, sportive, comunali, etc.) (ATO "CS").....	130
3.	Ambito per nuovi insediamenti a servizi e attrezzature turistiche (ATO "CT")	131
4.	Ambito a verde urbano e periurbano (ATO "V")	132
5.	Ambito per protezione civile (ATO "PC")	132
ART. 89	– TERRITORIO AGRICOLO E FORESTALE (DA TAV. E.02 A TAV. E.0.6) - ATO "E"	133
ART. 90	- AMBITO A RISCHIO IDROGEOLOGICO E GEOMORFOLOGICO (ATO "GEO") (DA TAV. G.02 A TAV. G.15)	134
ART. 91	- AMBITO DEFINITO DAL PIANO COMMERCIO (ATO "COM")	135
ART. 92	- AMBITO DI RISPETTO DELL'AREA CIMITERIALE (ATO "RC")	136
ART. 93	- AMBITO DI RISPETTO PAESISTICO-AMBIENTALE (ATO "RPA")	136
ART. 94	- AMBITO CON VINCOLO ARCHEOLOGICO (ATO "VARC")	137
ART. 95	- AMBITO DI RISPETTO PER GLI ELETTRODOTTI (ATO "RE")	137
ART. 96	- AMBITO DI RISPETTO STRADALE (ATO "RS")	138
ART. 97	– AMBITO RELATIVO AL PIANO URBANO DELLA MOBILITÀ (ATO "MOB")	139
TITOLO XI – LA PEREQUAZIONE URBANISTICA		139
<i>Art. 98</i>	<i>– Prescrizioni generali</i>	<i>139</i>
TITOLO XII – VIGILANZA E SANZIONI		145
<i>Art. 100</i>	<i>– Vigilanza</i>	<i>145</i>
<i>Art. 101</i>	<i>– Ricostruzione di edifici crollati a seguito di eventi accidentali</i>	<i>146</i>
TITOLO XIII – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE		147
<i>Art. 102</i>	<i>- Elaborati costitutivi del P.S.C.</i>	<i>147</i>
<i>Art. 103</i>	<i>- Campo di applicazione</i>	<i>153</i>
<i>Art. 104</i>	<i>- Attività regolate dalle Norme Tecniche di Attuazione</i>	<i>153</i>
<i>Art. 105</i>	<i>- Ambiti Territoriali Omogenei</i>	<i>154</i>
<i>Art. 106</i>	<i>- ATO "A": Ambito storico</i>	<i>158</i>
<i>Art. 107</i>	<i>- ATO "B": Ambito residenziale di completamento</i>	<i>161</i>
<i>Art. 108</i>	<i>- ATO "BR": Ambito residenziale con intervento indiretto</i>	<i>163</i>
<i>Art. 109</i>	<i>- ATO "C": Ambito residenziale con intervento diretto</i>	<i>166</i>
<i>Art. 110</i>	<i>- ATO "CR": Ambito per nuovi insediamenti residenziali</i>	<i>168</i>
<i>Art. 111</i>	<i>- ATO "CS": Ambito per nuovi insediamenti a standard</i>	<i>170</i>
<i>Art. 112</i>	<i>- ATO "CT": Ambito per nuovi insediamenti a servizi e attrezzature turistiche</i>	<i>171</i>
<i>Art. 113</i>	<i>- ATO "D": Ambito per attività industriali e commerciali</i>	<i>174</i>
<i>Art. 114</i>	<i>- ATO "E": Ambito agricolo</i>	<i>176</i>
<i>Art. 115</i>	<i>- ATO "F": Ambito a servizi con intervento pubblico</i>	<i>181</i>
<i>Art. 116</i>	<i>- ATO "G": Ambito a servizi con intervento indiretto</i>	<i>183</i>
<i>Art. 117</i>	<i>- ATO "RA": Ambito di risanamento ambientale</i>	<i>184</i>
<i>Art. 118</i>	<i>- ATO "PC": Ambito per Protezione Civile</i>	<i>185</i>
<i>Art. 119</i>	<i>- ATO "V": Ambito a verde urbano e periurbano</i>	<i>185</i>
<i>Art. 120</i>	<i>- ATO "VP": Ambito a verde pubblico</i>	<i>186</i>
<i>Art. 121</i>	<i>– ATO "GEO": Ambito interessato dal Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico e dallo Studio Geomorfologico.</i>	<i>186</i>
<i>Art. 122</i>	<i>- ATO "COM": Ambito definito dal Piano Commercio</i>	<i>186</i>
<i>Art. 123</i>	<i>- ATO "RC": Ambito di Rispetto dell'area Cimiteriale</i>	<i>187</i>
<i>Art. 124</i>	<i>- ATO "RPA": Ambito di Rispetto Paesistico-Ambientale</i>	<i>188</i>
<i>Art. 125</i>	<i>- ATO "VARC": Ambito con Vincolo Archeologico</i>	<i>188</i>
<i>Art. 126</i>	<i>- ATO "RE": Ambito di Rispetto per gli Elettrodotti</i>	<i>189</i>
<i>Art. 127</i>	<i>- ATO "RS": Ambito di Rispetto Stradale</i>	<i>190</i>
<i>Art. 128</i>	<i>- ATO "MOB": Ambito relativo al Piano Urbano della Mobilità</i>	<i>190</i>

<i>Art. 129 - Variazione di destinazione d'uso</i>	191
<i>Art. 130 - Adeguamenti tecnologici</i>	192
<i>Art. 131 – Reti tecnologiche</i>	192
TITOLO XIV – DISPOSIZIONI DI INTERESSE GENERALE	192
<i>Art. 132 – Piano di Zonizzazione Acustica Comunale (PZAC)</i>	192
<i>Art. 133 – Limiti in assenza di opere di urbanizzazione primaria</i>	193
<i>Art. 134 – Usi civici</i>	193
<i>Art. 135 – Protezione colture olivicole</i>	193
<i>Art. 136 – Tutela siti naturali litici</i>	193
<i>Art. 137 – Fasce di rispetto da emergenze infrastrutturali</i>	194
<i>Art. 138 – Interpretazione delle tavole grafiche</i>	194
<i>Art. 139 – Monitoraggio ambientale</i>	194
<i>Art. 140 – Consumo di suolo</i>	195
<i>Art. 141 – Piano del Verde Urbano</i>	195
<i>Art. 142 – Limitazioni ai fini dell’incidenza ambientale</i>	195
TITOLO XV – DISPOSIZIONI FINALI	196
<i>Art. 143 – Entrata in vigore del REU</i>	196
<i>Art. 144 – Titoli abilitativi già rilasciati e strumenti attuativi in essere</i>	197
<i>Art. 145 – Deroghe</i>	198
RIFERIMENTI LEGISLATIVI	198
ALLEGATO A – QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI	201
ALLEGATO B - RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI STATALI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA.	206
ALLEGATO C - RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI REGIONALI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA.	220

PREMESSA

Il presente Regolamento Edilizio rappresenta l'adeguamento del Regolamento Edilizio Urbanistico previgente (REU), approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale 10 marzo 2017 n. 16, allo schema di Regolamento Edilizio Tipo (RET), recepito dalla Regione Calabria con Deliberazione della Giunta Regionale n. 642 del 21 dicembre 2017, comunque in conformità alla Legge Regionale 16 aprile 2002 n. 19.

Lo Schema di Regolamento Edilizio Tipo, in attuazione dell'art. 4, comma 1-sexies, del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, stabilisce i principi e i criteri generali per semplificare e uniformare in tutto il territorio nazionale i regolamenti edilizi comunali, comunque denominati, i cui contenuti costituiscono un livello essenziale delle prestazioni, concernenti la tutela della concorrenza e i diritti civili e sociali, che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale, di cui all'articolo 117, secondo comma, lettere e) e m), della Costituzione.

Il Regolamento Edilizio si articola in tre Parti:

- a) nella Prima Parte, denominata "Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia" è richiamata e non riprodotta la disciplina generale dell'attività edilizia operante in modo uniforme su tutto il territorio nazionale e regionale;
- b) nella Seconda Parte, denominata "Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia" è raccolta la disciplina regolamentare in materia edilizia di competenza comunale, la quale, sempre al fine di assicurare la semplificazione e l'uniformità della disciplina edilizia, è ordinata nel rispetto di una struttura generale uniforme valevole su tutto il territorio statale;
- c) nella Terza Parte, denominata "Norme del R.E.U. non in contrasto con il R.E.T. e recepite nel presente Regolamento Edilizio" è pubblicato integralmente il R.E.U. approvato con il P.S.C. adeguato al R.E.T.

In particolare, la Prima Parte, al fine di evitare inutili duplicazioni di disposizioni statali e regionali, contiene il richiamo alla disciplina nazionale relativa alle materie di seguito

elencate, la quale pertanto opera direttamente senza la necessità di un atto di recepimento nel regolamento edilizio:

- a) le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi;
- b) le definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso;
- c) il procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e le modalità di controllo degli stessi;
- d) la modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa;
- e) i requisiti generali delle opere edilizie, attinenti:
 - e.1. ai limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini;
 - e.2. ai rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, dei corsi d'acqua, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo);
 - e.3. alle servitù militari;
 - e.4. agli accessi stradali;
 - e.5. alle zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante;
 - e.6. ai siti contaminati;
- f) la disciplina relativa agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale;
- g) le discipline settoriali aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, tra cui la normativa sui requisiti tecnici delle opere edilizie e le prescrizioni specifiche stabilite dalla normativa statale e regionale per alcuni insediamenti o impianti.

Le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi e la ricognizione della disciplina generale dell'attività edilizia vigente, sono contenute rispettivamente negli Allegati A, B e C al presente Regolamento Edilizio.

La Seconda Parte del Regolamento Edilizio, ha per oggetto le norme regolamentari comunali che attengono all'organizzazione e alle procedure interne dell'Ente nonché alla qualità, sicurezza, sostenibilità delle opere edilizie realizzate, dei cantieri e dell'ambiente urbano, anche attraverso l'individuazione di requisiti tecnici integrativi o complementari, rispetto alla normativa uniforme sovraordinata richiamata nella Prima Parte del regolamento edilizio.

La Terza Parte del Regolamento Edilizio richiama integralmente il testo previgente del R.E.U., il quale rimane in vigore ed applicabile fatta eccezione per le norme incompatibili con le definizioni uniformi e le disposizioni sovraordinate in materia edilizia di cui ai sopracitati Allegati A, B e C al presente Regolamento. Ai fini dell'adeguamento del previgente testo al R.E.T. le definizioni in contrasto e non più applicabili sono state sostituite dalle analoghe definizioni di cui all'Allegato A - "Quadro delle definizioni uniformi" recepito dal R.E.T.

PARTE PRIMA

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

1. Finalità del Regolamento Edilizio

Le norme del presente Regolamento sono finalizzate al perseguimento di un ordinato sviluppo edilizio e una migliore qualità di vita, nel rispetto delle esigenze tecnico-estetiche, igienico – sanitarie, di sicurezza e di vivibilità degli immobili e delle loro pertinenze, anche da parte di persone disabili, nonché a garantire la tutela di valori architettonici ed ambientali, il decoro e lo sviluppo sostenibile correlati all'attività edilizia perseguendo obiettivi di semplificazione, efficienza e efficacia dell'azione amministrativa.

2. Oggetto del Regolamento Edilizio

Il Regolamento Edilizio ha per oggetto di competenza la regolamentazione di tutti gli aspetti degli interventi di trasformazione fisica e funzionale degli immobili, nonché le loro modalità attuative e procedurali. In particolare il Regolamento Edilizio, unitamente alle Norme Tecniche di Attuazione (NTA), definisce:

- i parametri edilizi ed urbanistici e le modalità della loro misura;
- i tipi d'uso ritenuti significativi ai fini del governo delle trasformazioni funzionali degli immobili;
- le condizioni e i vincoli che ineriscono le trasformazioni degli immobili, ai fini della qualità degli esiti delle trasformazioni stesse, e ai fini della tutela delle risorse ambientali, paesaggistiche e storico-culturali del territorio, richiamando, a questo proposito, anche le norme derivanti da strumenti legislativi e di pianificazione sovraordinata;
- le regole e le caratteristiche riguardanti le dotazioni del territorio e le infrastrutture di interesse generale e le dotazioni ambientali e il concorso dei soggetti attuatori degli interventi alle dotazioni stesse;
- le regole urbanistiche che disciplinano gli interventi edilizi;
- le regole riguardanti le competenze, le procedure e gli adempimenti del processo edilizio compreso lo svolgimento delle attività subdelegate al Comune in materia paesaggistica;

- i requisiti tecnici delle costruzioni edilizie, ivi compresi i requisiti igienici di particolare interesse edilizio.

3. Rinvii a norme vigenti

Per tutti gli aspetti di interesse dei procedimenti urbanistici ed edilizi e, in particolare, per le seguenti materie, si intendono qui recepite tutte le disposizioni normative di emanazione statale e regionale incidenti sugli usi e trasformazioni del territorio, nonché sull'attività edilizia, contenute negli elenchi agli **allegati B e C**:

- a) definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso;
- b) procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e le modalità di controllo degli stessi;
- c) modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa;
- d) i requisiti generali delle opere edilizie, attinenti:
 - d.1. limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini; c.2. rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, dei corsi d'acqua, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo);
 - d.2. servitù militari;
 - d.3. accessi stradali;
 - d.4. zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante;
 - d.5. siti contaminati;
- e) disciplina relative agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale;
- f) discipline settoriali aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, tra cui la normativa sui requisiti tecnici delle opere edilizie e le prescrizioni specifiche stabilite dalla normativa statale e regionale per alcuni insediamenti o impianti.

Per le **definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi**, si intendono qui trascritte quelle contenute nell'elenco in **allegato A**.

4. Rinvio alla pianificazione sovraordinata

Si intendono inoltre qui recepite le definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi, non contenute nell'elenco in allegato A della Deliberazione della Giunta Regionale n. 642 del 21.12.2017, già statuite dal vigente Quadro Territoriale Regionale a valenza Paesaggistica (QTRP) e dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) e da ogni altra pianificazione sovraordinata vigente o di futura approvazione.

PARTE SECONDA

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I - SUE, SUAP e Organismi consultivi

1.1.1. Sportello Unico per l'Edilizia (SUE)

Il Comune di Palmi ha istituito, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 380/2001, lo Sportello Unico per l'Edilizia, altrimenti denominato SUE.

Lo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Palmi è disciplinato dal “*Regolamento di organizzazione e funzionamento dello Sportello Unico per l'edilizia (SUE)*” approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 306 del 3/10/2018 al quale si rimanda per quanto non esplicitato nel presente Regolamento.

1.1.2. Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)

Il Comune di Palmi ha istituito, ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 447/1998 e del D.P.R. n.160/2010, lo Sportello Unico per le Attività Produttive, altrimenti denominato SUAP.

Lo Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Palmi è disciplinato dal “*Regolamento comunale di organizzazione e funzionamento dello Sportello Unico per le Attività Produttive*” approvato con Deliberazione del Commissario Prefettizio n. 129 del 5/5/2012 al quale si rimanda per quanto non esplicitato nel presente Regolamento.

1.1.3. Coordinamento fra SUE, SUAP e altri Settori dell'Ente

I rispettivi Regolamenti sopra richiamati disciplinano il coordinamento fra SUE, SUAP e altri Settori dell'Ente.

Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi

1.2.1 Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati

La disciplina è dettata dalle norme nazionali Legge n. 241/1990 e s.m.i., D.P.R. n. 380/2001 e D.P.R. n. 384/2006, e dal Regolamento comunale sui procedimenti amministrativi e sul diritto accesso ai documenti amministrativi approvato con Deliberazione di C.C. n. 136 del 20/12/2013.

1.2.2 Certificato di destinazione urbanistica

L'argomento è trattato all'art. 70 (Parte Terza, Titolo VIII) del presente Regolamento al quale si rimanda per quanto qui non riprodotto.

1.2.3 Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi

L'argomento è trattato al Titolo VIII (Parte Terza) del presente Regolamento al quale si rimanda per quanto qui non esplicitato.

1.2.4 Sospensioni dell'uso e dichiarazioni di inagibilità

La disciplina è dettata dalla norma nazionale all'art. 26 del D.P.R. n. 380/2001.

1.2.5 Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazione

La disciplina è dettata dalla norma nazionale all'art. 16 del D.P.R. 380/2001.

1.2.6 Pareri preventivi

Il presente Regolamento non disciplina al momento l'argomento. Si rimanda, pertanto, ove esistente alla norma nazionale e regionale.

1.2.7 Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia

L'argomento è trattato all'art. 100 (Parte Terza, Titolo XII) del presente Regolamento al quale si rimanda per quanto qui non esplicitato.

1.2.8 Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio

La disciplina è dettata dalle norme nazionali Legge n. 241/1990 e s.m.i., D.P.R. n. 380/2001 e D.P.R. n. 384/2006, e dal Regolamento comunale sui procedimenti amministrativi e sul diritto accesso ai documenti amministrativi approvato con Deliberazione di C.C. n. 136 del 20/12/2013.

1.2.9 Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti

La disciplina è dettata dal "Regolamento sulla collaborazione tra cittadini e amministrazione per la cura e la rigenerazione dei beni comuni urbani" approvato con Deliberazione di C.C. n. 41 del 28/9/2017.

1.2.10 Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili

Il presente Regolamento non disciplina al momento l'argomento. Si rimanda, pertanto, ove esistente alla norma nazionale e regionale.

TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

2.1.1 Comunicazione di inizio lavori

L'argomento è trattato all'art. 75 (Parte Terza, Titolo VIII) del presente Regolamento al quale si rimanda per quanto qui non esplicitato.

2.1.2 Comunicazione di fine lavori

L'argomento è trattato all'art. 77 (Parte Terza, Titolo VIII) del presente Regolamento al quale si rimanda per quanto qui non esplicitato.

2.1.3 Occupazione di suolo pubblico

La disciplina è dettata dal “Regolamento comunale per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche e per l'applicazione della relativa tassa” approvato con Deliberazione di C.C. n. 48 del 28/10/1994, modificato ed integrato con Deliberazione di C.C. n. 23 del 9/3/1996.

L'argomento è trattato anche all'art. 80 (Parte Terza, Titolo VIII) del presente Regolamento al quale si rimanda per quanto qui non esplicitato.

2.1.4 Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici, ecc.

Il presente Regolamento non disciplina al momento l'argomento. Si rimanda, pertanto, ove esistente alla norma nazionale e regionale.

Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

2.2.1 Principi generali dell'esecuzione dei lavori

L'argomento è trattato al Titolo IX (Parte Terza) del presente Regolamento al quale si rimanda per quanto qui non esplicitato.

2.2.2 Punti fissi di linea e di livello

L'argomento è trattato al Titolo IX (Parte Terza) del presente Regolamento al quale si rimanda per quanto qui non esplicitato.

2.2.3 Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

L'argomento è trattato al Titolo IX (Parte Terza) del presente Regolamento al quale si rimanda per quanto qui non esplicitato.

2.2.4 Cartelli di cantiere

L'argomento è trattato al Titolo IX (Parte Terza) del presente Regolamento al quale si rimanda per quanto qui non esplicitato.

2.2.5 Criteri da osservare per scavi e demolizioni

L'argomento è trattato al Titolo IX (Parte Terza) del presente Regolamento al quale si rimanda per quanto qui non esplicitato.

2.2.6 Misure di cantiere e eventuali tolleranze

L'argomento è trattato al Titolo IX (Parte Terza) del presente Regolamento al quale si rimanda per quanto qui non esplicitato.

2.2.7 Sicurezza e controllo nei cantieri - misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera

L'argomento è trattato al Titolo IX (Parte Terza) del presente Regolamento al quale si rimanda per quanto qui non esplicitato.

2.2.8 Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici

L'argomento è trattato al Titolo IX (Parte Terza) del presente Regolamento al quale si rimanda per quanto qui non esplicitato.

2.2.9 Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

L'argomento è trattato al Titolo IX (Parte Terza) del presente Regolamento al quale si rimanda per quanto qui non esplicitato.

TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio

3.1.1 Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici

L'argomento è in parte trattato al Titolo VI (Parte Terza) del presente Regolamento al quale si rimanda per quanto qui non esplicitato. Per la restante disciplina si rimanda alle norme nazionali e regionali.

3.1.2 Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica ed al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo del suolo.

L'argomento è in parte trattato al Titolo VI (Parte Terza) del presente Regolamento al quale si rimanda per quanto qui non esplicitato. Per la restante disciplina si rimanda alle norme nazionali e regionali.

3.1.3 Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale

L'argomento è in parte trattato al Titolo VI (Parte Terza) del presente Regolamento al quale si rimanda per quanto qui non esplicitato. Per la restante disciplina si rimanda alle norme nazionali e regionali.

3.1.4 Incentivi finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti.

L'argomento è in parte trattato al Titolo VI (Parte Terza) del presente Regolamento al quale si rimanda per quanto qui non esplicitato. Per la restante disciplina si rimanda alle norme nazionali e regionali.

3.1.5 Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon

L'argomento è in parte trattato al Titolo VI (Parte Terza) del presente Regolamento al quale si rimanda per quanto qui non esplicitato. Per la restante disciplina si rimanda alle norme nazionali e regionali.

3.1.6 Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale

L'argomento è in parte trattato ai Titoli VI e VII (Parte Terza) del presente Regolamento al quale si rimanda per quanto qui non esplicitato. Per la restante disciplina si rimanda alle norme nazionali e regionali.

3.1.7 Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")

L'argomento è in parte trattato al Titolo VI (Parte Terza) del presente Regolamento al quale si rimanda per quanto qui non esplicitato. Per la restante disciplina si rimanda alle norme nazionali e regionali.

3.1.8. Prescrizioni per le sale da gioco l'istallazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa

L'argomento è in parte trattato al Titolo VI (Parte Terza) del presente Regolamento al quale si rimanda per quanto qui non esplicitato. Per la restante disciplina si rimanda alle norme nazionali e regionali.

Capo II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico

3.2.1. Strade

L'argomento è trattato agli artt. 38 e 64 (Parte Terza, Titolo VII) del presente Regolamento al quale si rimanda per quanto qui non esplicitato.

3.2.2. Portici

L'argomento è trattato all'art. 56 (Parte Terza, Titolo VII) del presente Regolamento al quale si rimanda per quanto qui non esplicitato.

3.2.3. Piste ciclabili

L'argomento è trattato all'art. 55 (Parte Terza, Titolo VII) del presente Regolamento al quale si rimanda per quanto qui non esplicitato.

3.2.4. Aree per parcheggio

L'argomento è trattato all'art. 61 (Parte Terza, Titolo VII) del presente Regolamento al quale si rimanda per quanto qui non esplicitato.

3.2.5. Piazze e aree pedonali

L'argomento è trattato agli artt. 38 e 53 (Parte Terza, Titolo VII) del presente Regolamento al quale si rimanda per quanto qui non esplicitato.

3.2.6. Passaggi pedonali e marciapiedi

L'argomento è trattato all'art. 53 (Parte Terza, Titolo VII) del presente Regolamento al quale si rimanda per quanto qui non esplicitato.

3.2.7. Passi carrai ed uscite per autorimesse

L'argomento è trattato all'art. 54 (Parte Terza, Titolo VII) del presente Regolamento al quale si rimanda per quanto qui non esplicitato.

3.2.8. Chioschi/dehors su suolo pubblico

La disciplina è dettata dal "Regolamento comunale per la disciplina dell'installazione e della gestione di dehors nei locali pubblici di somministrazione" approvato con Deliberazione di C.C. n. 76 del 31/10/2012.

L'argomento è trattato anche agli artt. 46 e 66 (Parte Terza, Titolo VII) del presente Regolamento al quale si rimanda per quanto qui non esplicitato.

3.2.9. Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebi/dehors posizionati su suolo pubblico e privato

L'argomento è trattato all'art. 61 (Parte Terza, Titolo VII) del presente Regolamento al quale si rimanda per quanto qui non esplicitato.

3.2.10. Recinzioni

L'argomento è trattato all'art. 59 (Parte Terza, Titolo VII) del presente Regolamento al quale si rimanda per quanto qui non esplicitato.

3.2.11. Numerazione civica.

L'argomento è trattato all'art. 51 (Parte Terza, Titolo VII) del presente Regolamento al quale si rimanda per quanto qui non esplicitato.

Capo III - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

3.3.1. Aree verdi

Il presente Regolamento non disciplina al momento l'argomento. Si rimanda, pertanto, ove esistente alla norma nazionale e regionale.

Valgono, in ogni caso, le apposite norme previste dalle NTA (Parte Terza, Titolo XIII) e dal relativo art. 115 ATO "F" delle stesse NTA al quale si rimanda per quanto qui non trattato.

3.3.2. Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale

Il presente Regolamento non disciplina al momento l'argomento. Si rimanda, pertanto, ove esistente alla norma nazionale e regionale.

Valgono, in ogni caso, le apposite norme previste dalle NTA (Parte Terza, Titolo XIII) e dal relativo art. 120 ATO "VP" delle stesse NTA al quale si rimanda per quanto qui non trattato.

3.3.3. Orti urbani

Il presente Regolamento non disciplina al momento l'argomento. Si rimanda, pertanto, ove esistente alla norma nazionale e regionale.

3.3.4. Parchi e percorsi in territorio rurale

Il presente Regolamento non disciplina al momento l'argomento. Si rimanda, pertanto, ove esistente alla norma nazionale e regionale.

Valgono, in ogni caso, le apposite norme previste dalle NTA (Parte Terza, Titolo XIII) e dal relativo art. 120 ATO "VP" delle stesse NTA al quale si rimanda per quanto qui non trattato.

3.3.5. Sentieri

Il presente Regolamento non disciplina al momento l'argomento. Si rimanda, pertanto, ove esistente alla norma nazionale e regionale.

3.3.6. Tutela del suolo e del sottosuolo

L'argomento è trattato all'art. 29 (Parte Terza, Titolo VI) del presente Regolamento al quale si rimanda per quanto qui non esplicitato.

Capo IV - Infrastrutture e reti tecnologiche

3.4.1. Approvvigionamento idrico

Il presente Regolamento non disciplina al momento l'argomento. Si rimanda, pertanto, ove esistente alla norma nazionale e regionale.

3.4.2. Depurazione e smaltimento delle acque

Il presente Regolamento non disciplina al momento l'argomento. Si rimanda, pertanto, ove esistente alla norma nazionale e regionale.

3.4.3. Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

Il presente Regolamento non disciplina al momento l'argomento. Si rimanda, pertanto, ove esistente alla norma nazionale e regionale.

3.4.4. Distribuzione dell'energia elettrica

Il presente Regolamento non disciplina al momento l'argomento. Si rimanda, pertanto, ove esistente alla norma nazionale e regionale.

3.4.5. Distribuzione del gas

Il presente Regolamento non disciplina al momento l'argomento. Si rimanda, pertanto, ove esistente alla norma nazionale e regionale.

3.4.6. Ricarica dei veicoli elettrici

Il presente Regolamento non disciplina al momento l'argomento. Si rimanda, pertanto, ove esistente alla norma nazionale e regionale.

3.4.7. Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento

Il presente Regolamento non disciplina al momento l'argomento. Si rimanda, pertanto, ove esistente alla norma nazionale e regionale.

3.4.8. Telecomunicazioni

Il presente Regolamento non disciplina al momento l'argomento. Si rimanda, pertanto, ove esistente alla norma nazionale e regionale.

Capo V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

3.5.1. Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi

L'argomento è in parte trattato all'art. 32, 36 e 38 (Parte Terza, Titolo VI) del presente Regolamento al quale si rimanda per quanto qui non esplicitato.

3.5.2. Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

L'argomento è in parte trattato all'art. 38 (Parte Terza, Titolo VI) del presente Regolamento al quale si rimanda per quanto qui non esplicitato.

3.5.3. Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

L'argomento è in parte trattato all'art. 29 (Parte Terza, Titolo VI) del presente Regolamento al quale si rimanda per quanto qui non esplicitato.

3.5.4. Allineamenti

L'argomento è trattato all'art. 30 (Parte Terza, Titolo VI) del presente Regolamento al quale si rimanda per quanto qui non esplicitato.

3.5.5. Piano del colore

Il presente Regolamento non disciplina al momento l'argomento. Si rimanda, pertanto, ove esistente alla norma nazionale e regionale.

3.5.6. Coperture degli edifici

L'argomento è parzialmente trattato agli artt. 9 e 47 (Parte Terza, Titolo VI) del presente Regolamento al quale si rimanda per quanto qui non esplicitato.

3.5.7. Illuminazione pubblica

Il presente Regolamento non disciplina al momento l'argomento. Si rimanda, pertanto, ove esistente alla norma nazionale e regionale.

3.5.8. Griglie ed intercapedini.

L'argomento è trattato all'art. 49 (Parte Terza, Titolo VI) del presente Regolamento al quale si rimanda per quanto qui non esplicitato.

3.5.9 Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici

L'argomento è trattato all'art. 49 (Parte Terza, Titolo VI) del presente Regolamento al quale si rimanda per quanto qui non esplicitato.

3.5.10. Serramenti esterni degli edifici

L'argomento è trattato all'art. 60 (Parte Terza, Titolo VI) del presente Regolamento al quale si rimanda per quanto qui non esplicitato.

3.5.11. Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe.

L'argomento è trattato all'art. 46 (Parte Terza, Titolo VI) del presente Regolamento al quale si rimanda per quanto qui non esplicitato.

3.5.12. Cartelloni pubblicitari

L'argomento è trattato all'art. 46 (Parte Terza, Titolo VI) del presente Regolamento al quale si rimanda per quanto qui non esplicitato.

3.5.13. Muri di cinta

L'argomento è trattato all'art. 59 (Parte Terza, Titolo VI) del presente Regolamento al quale si rimanda per quanto qui non esplicitato.

3.5.14. Beni culturali e edifici storici

L'argomento è ampiamente trattato nella Parte quarta del presente Regolamento alla quale si rimanda per quanto qui non esplicitato.

3.5.15. Cimiteri monumentali e storici

La disciplina è dettata dal "*Regolamento comunale del cimitero e di polizia mortuaria*" approvato con Del. C.C. n. 78 del 18/11/2004 e modificato con Del. C.C. n. 36 del 22.06.2009 e n. 74 del 31.10.2012.

Valgono, in ogni caso, le apposite norme previste dalle NTA (Parte Terza, Titolo XIII) e dal relativo art. 123 ATO "RC" (Ambito di rispetto dell'area cimiteriale) delle stesse NTA. Pertanto, si rimanda allo stesso art. 123 ed alle relative norme nazionali e regionali per quanto qui non trattato.

3.5.16. Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani.

L'argomento è trattato all'art. 32 (Parte Terza, Titolo VI) del presente Regolamento al quale si rimanda per quanto qui non esplicitato.

Capo VI - Elementi costruttivi

3.6.1 Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche

L'argomento è trattato all'art. 33 (Parte Terza, Titolo VI) del presente Regolamento al quale si rimanda per quanto qui non esplicitato.

3.6.2. Serre bioclimatiche

Il presente Regolamento non disciplina al momento l'argomento. Si rimanda, pertanto, ove esistente alla norma nazionale e regionale.

3.6.3. Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici.

Il presente Regolamento non disciplina al momento l'argomento. Si rimanda, pertanto, ove esistente alla norma nazionale e regionale.

3.6.4. Coperture, canali di gronda e pluviali

L'argomento è trattato all'art. 47 (Parte Terza, Titolo VII) del presente Regolamento al quale si rimanda per quanto qui non esplicitato.

3.6.5. Strade e passaggi privati e cortili

L'argomento è trattato all'art. 48 (Parte Terza, Titolo VII) del presente Regolamento al quale si rimanda per quanto qui non esplicitato.

3.6.6. Cavedi, pozzi luce e chiostrine.

L'argomento è trattato all'art. 48 (Parte Terza, Titolo VII) del presente Regolamento al quale si rimanda per quanto qui non esplicitato.

3.6.7. Intercapedini.

L'argomento è trattato all'art. 49 (Parte Terza, Titolo VII) del presente Regolamento al quale si rimanda per quanto qui non esplicitato.

3.6.8. Griglie di areazione

L'argomento è trattato all'art. 49 (Parte Terza, Titolo VII) del presente Regolamento al quale si rimanda per quanto qui non esplicitato.

3.6.9. Materiali, tecniche costruttive degli edifici

L'argomento è in parte trattato all'art. 29 (Parte Terza, Titolo VI) del presente Regolamento al quale si rimanda per quanto qui non esplicitato.

3.6.10. Disposizioni relative alle aree di pertinenza

L'argomento è parzialmente trattato all'art. 36 (Parte Terza, Titolo VI) del presente Regolamento al quale si rimanda per quanto qui non esplicitato.

3.6.11. Piscine

Il presente Regolamento non disciplina al momento l'argomento. Si rimanda, pertanto, ove esistente alla norma nazionale e regionale.

3.6.12. Altre opere di corredo agli edifici.

Il presente Regolamento non disciplina al momento l'argomento. Si rimanda, pertanto, ove esistente alla norma nazionale e regionale.

TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

4.1 Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio

L'argomento è trattato al Titolo XII (Parte Terza) del presente Regolamento al quale si rimanda per quanto qui non esplicitato.

4.2. Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori – sospensioni dei lavori

L'argomento è trattato al Titolo XII (Parte Terza) del presente Regolamento al quale si rimanda per quanto qui non esplicitato.

4.3. Sanzioni per la violazione delle norme regolamentari

L'argomento è trattato al Titolo XII (Parte Terza) del presente Regolamento al quale si rimanda per quanto qui non esplicitato.

TITOLO V - NORME TRANSITORIE

5.1 Aggiornamento del Regolamento Edilizio

Sono automaticamente recepite dal presente Regolamento Edilizio le norme di emanazione statale e regionale aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e urbanistica e le norme di aggiornamento e modifica di quelle citate negli articoli precedenti, nonché le definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi, approvati successivamente all'entrata in vigore del presente Regolamento, fatte salve, in ogni caso, in quanto prevalenti, le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi contenute nel già richiamato allegato A come eventualmente integrate e/o modificate con le modalità previste dall'articolo 3 dell'intesa, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio tipo di cui all'articolo 4, comma 1-

sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, approvata nella Conferenza Unificata del 20.10.2016.

5.2. Disposizioni transitorie

Le disposizioni contenute nel presente Regolamento prevalgono su eventuali analoghe e contrastanti norme comunali e disposizioni contenute in altri Regolamenti Comunali di approvazione antecedente.

PARTE TERZA

NORME DEL R.E.U. NON IN CONTRASTO CON IL R.E.T. E RECEPITE NEL PRESENTE REGOLAMENTO EDILIZIO

TITOLO I - CONTENUTI

Art. 1 – Oggetto del Regolamento Edilizio ed Urbanistico (REU)

1. Il presente Regolamento Edilizio ed Urbanistico (REU), in conformità con quanto disposto dall'art. 21 della Legge Regionale 16 aprile 2002 n. 19 s.m.i. e del Q.T.R.P. approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 134/2016 s.m.i., disciplina l'attività edilizia ed urbanistica nel territorio comunale, nell'osservanza della legislazione nazionale e regionale in materia di governo del territorio e in coerenza con le previsioni del piano strutturale comunale e della pianificazione sovra-ordinata.
2. Il presente REU stabilisce in particolare:
 - a) le modalità di intervento negli ambiti specializzati definiti dal piano;
 - b) i parametri edilizi ed urbanistici ed i criteri per il loro calcolo;
 - c) le norme igienico-sanitarie e quelle per la sicurezza degli impianti;
 - d) le norme per il risparmio energetico e quelle per l'eliminazione delle barriere architettoniche;
 - e) le modalità di gestione tecnico-amministrative degli interventi edilizi anche ai fini dell'applicazione delle disposizioni sulla semplificazione dei procedimenti di rilascio dei permessi di costruire di cui alla Legge 21.11.2001 n. 443 (legge

obiettivo);

- f) ogni altra forma o disposizione finalizzata alla corretta gestione del PSC.

TITOLO II – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 2 – Attuazione del PSC

1. Il PSC si attua mediante intervento diretto, ovvero attraverso i PAU e/o il POT, secondo quanto indicato dagli artt. 3, 4 e 6.
2. Per le previsioni del PSC per le quali è consentita l'attuazione con intervento diretto, le disposizioni del presente REU costituiscono l'unico parametro ai fini della verifica di conformità secondo quanto disposto dagli artt. 74, 75 e 77.
3. Per le previsioni del PSC che sono soggette, per la loro attuazione, alla preventiva approvazione di un piano urbanistico attuativo (PAU), l'art. 6 del presente REU ne stabilisce i contenuti essenziali e gli elaborati costitutivi.

Art. 3 – Interventi soggetti a POT

1. È facoltà dell'amministrazione comunale di intervenire attraverso la redazione del Piano Operativo Temporale (POT), in ogni ambito del territorio comunale per regolamentare, attraverso un progetto unitario:
 - l'insieme degli interventi di trasformazione urbanistica o edilizia;
 - la realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico previste dal PSC.

Art. 4 – Interventi diretti

1. Possono essere realizzati attraverso intervento diretto tutti gli interventi che ricadono all'interno della seguente classificazione:
 - a) l'attività edilizia libera sul patrimonio edilizio esistente, di cui all'art. 5 del presente REU;
 - b) le trasformazioni edilizie consentite negli ambiti definiti dal PSC in cui non sia richiesta l'elaborazione di uno strumento attuativo (vedi Titolo X);
 - c) gli interventi di completamento, modificazione funzionale, manutenzione ed

ammodernamento delle urbanizzazioni e degli impianti tecnologici nelle aree produttive esistenti.

2. Nei casi di cui al comma 1, gli interventi edilizi sono subordinati al rilascio del permesso di costruire ovvero alla presentazione di denuncia di inizio attività, in ragione della tipologia dell'intervento da realizzare.
3. Gli interventi diretti sono tenuti all'osservanza della disciplina indicata dagli artt. 74, 75 e 77. La realizzazione degli stessi è in ogni caso subordinata all'esistenza delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti ovvero all'impegno dei privati di procedere alla realizzazione delle stesse contemporaneamente alle costruzioni oggetto del titolo abilitativo.
4. Adeguamenti funzionali alla viabilità esistente, allargamenti, miglioramenti di incroci e comunque ogni opera funzionale alla sicurezza stradale, non costituiscono varianti al PSC.

Art. 5 – Attività edilizia libera

1. Costituiscono attività edilizia libera:
 - a) gli interventi di manutenzione ordinaria, in particolare gli interventi edilizi limitati che riguardano la riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici ed il mantenimento in efficienza degli impianti tecnologici esistenti;
 - b) gli interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche, qualora non interessino gli immobili compresi negli elenchi di cui al Titolo I del D. Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490, ovvero gli immobili classificati dal PSC come manufatti di interesse storico-architettonico e qualora non riguardino elementi strutturali e non comportino la realizzazione di manufatti alteranti la sagoma dell'edificio;
 - c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo, che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al perimetro del territorio urbanizzato.
2. Le attività di cui al comma 1 sono attuabili in tutto il territorio comunale, anche in carenza di una espressa previsione della loro ammissibilità negli strumenti di pianificazione urbanistica comunale senza la necessità di alcun titolo abilitativo edilizio, purché non contrastino con le specifiche disposizioni stabilite dal PSC per gli ambiti in cui le medesime attività ricadono e sempre che gli interventi siano effettuati nel rispetto

delle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, in materia di sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico.

In attuazione alle disposizioni di cui alla L.R. n. 19/02 s.m.i. e del Q.T.R.P. approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 134/2016 e del D.Lgs. 222/2016 gli interventi cui alla lettera a) che precede non devono determinare alterazioni della volumetria, né cambianti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni d'uso, né modificazione e/o alterazione dei prospetti e/o perdita di elementi di pregio architettonico, storico né modifiche sostanziali agli organismi edilizi su cui si interviene.

Art. 6 – Piani Attuativi Unitari (PAU) e/o Programmazione Negoziata (PN)

1. Al fine di dare attuazione, in tutto o in parte, alle previsioni del PSC, il Comune, nelle forme stabilite dalle legge, potrà approvare Piani Attuativi Unitari (PAU) e/o ricorrere ai previsti strumenti urbanistici di Programmazione Negoziata, negli ambiti definiti negli articoli 87 e segg. del presente REU.
2. Ai sensi dell'art. 24 della L.R. 16/04/2002 n. 19, i Piani Attuativi Unitari (PAU) sono strumenti urbanistici di dettaglio approvati dal Consiglio Comunale, in attuazione del Piano Strutturale Comunale ed hanno i contenuti e l'efficacia:
 - a) dei piani particolareggiati, di cui all'articolo 13 della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
 - b) dei piani di lottizzazione, di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
 - c) dei piani di zona per l'edilizia economica e popolare, di cui alla legge 18 aprile 1962 n. 167 e sue modificazioni ed integrazioni;
 - d) dei piani per gli insediamenti produttivi, di cui all'articolo 27 della legge 22 ottobre 1971 n. 865 e successive modificazioni ed integrazioni;
 - e) dei piani di recupero del patrimonio edilizio esistente, di cui all'articolo 28 della legge 5 agosto 1978 n. 457 e successive modificazioni ed integrazioni;
 - f) dei piani di spiaggia;
 - g) dei piani di protezione civile.
3. Il procedimento di formazione ed approvazione dei Piani Attuativi Unitari è disciplinato dall'art. 30 della L.R. 16/04/2002 n. 19 s.m.i.
4. Ai sensi dell'art. 32 della L.R. 16/04/2002 n. 19, sono definiti strumenti di negoziazione

della pianificazione territoriale ed urbanistica:

- i Programmi INTEgrati di intervento (PINT), di cui all'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179;
 - i Programmi di Recupero Urbano (P.R.U.), di cui all'articolo 11 del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, convertito con legge 4 dicembre 1993, n. 493;
 - i programmi di RIqualificazione URBanA (RIURB), di cui all'articolo 2 della legge 17 febbraio 1992, n. 179;
 - i Programmi di Recupero degli insediamenti Abusivi (P.R.A.) ai sensi dell'articolo 29, legge 28 febbraio 1985, n. 47;
 - i Comparti Edificatori (art. 31 L.R. 19/02);
 - i Programmi d'Area (artt. 39 e segg. L.R. 19/02).
5. Il procedimento di formazione ed approvazione degli strumenti di programmazione negoziata è disciplinato dagli artt. 33, 34, 35, 36, 40-47 della L.R. 16/04/2002 n. 19.
6. I Piani Attuativi Unitari (PAU) e gli strumenti di pianificazione negoziata (PINT, PRU, RIURB, PRA), ai sensi dell'art. 4 comma 2 del "Disciplinare Operativo" allegato alla DGR n. 624 del 23.12.2011 della Regione Calabria, dovranno essere sottoposti ad autonoma verifica di VAS.¹
7. Si attuano le politiche di "Rigenerazione urbana" di cui all'art. 3 comma f) bis di cui alla L.R. n. 19/2002 s.m.i, ed ancora i piani di bonifica urbanistica-edilizia di cui agli art. 37 e 37bis della L.R. n. 19/2002 s.m.i., avendo particolare riguardo agli aspetti ed alle criticità ambientali, paesaggistiche idrogeologiche e sismiche.

Art. 7 – Attività edilizia, in ambiti PAU e/o PN, prima della loro approvazione

1. Negli ambiti del territorio assoggettati dal PSC a PAU e/o programmazione negoziata, come presupposto per le trasformazioni edilizie, fino all'approvazione dei medesimi strumenti sono consentiti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente relativi a:
- a) manutenzione ordinaria (art. 12);
 - b) manutenzione straordinaria (art. 13);
 - c) restauro e risanamento conservativo (art. 15);
 - d) demolizione senza ricostruzione (art. 21).

¹ Comma aggiunto in ossequio a prescrizione in sede di decreto dirigenziale n. 1635 del 20.02.2017.

TITOLO III - PARAMETRI INSEDIATIVI²**Art. 8 – Parametri e indici urbanistici**

L'urbanizzazione e l'edificazione dei vari ambiti del territorio comunale è regolata dai parametri e indici urbanistici di seguito definiti.

1. Superficie territoriale (St)

Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.³

2. Superficie fondiaria (Sf)

Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.⁴

3. Indice di fabbricabilità territoriale (Ift)

Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.⁵

4. Indice di fabbricabilità fondiaria (Iff)

Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie

² Per le altre definizioni recepite secondo le disposizioni della D.G.R. n. 642 del 21/12/2017 dall'Allegato A – Quadro delle definizioni uniformi - al R.E.T. e non riportate nel presente Titolo, per ragioni di omogeneità al testo previgente, si rimanda allo stesso Allegato A che è riportato integralmente come allegato al presente Regolamento.

³ Definizione recepita secondo le disposizioni della D.G.R. n. 642 del 21/12/2017 dall'Allegato A – Quadro delle definizioni uniformi - al R.E.T. che sostituisce la precedente che così recitava: "E' l'area complessiva di una porzione di territorio, misurata in metri quadrati [mq], comprendente la superficie fondiaria, di seguito definita, e la superficie destinata dagli strumenti urbanistici generali e attuativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria esistenti e/o previste."

⁴ Definizione recepita secondo le disposizioni della D.G.R. n. 642 del 21/12/2017 dall'Allegato A – Quadro delle definizioni uniformi - al R.E.T. che sostituisce la precedente che così recitava: "E' l'area del terreno asservita e/o asservibile alle costruzioni realizzate e/o realizzabili, misurata in metri quadrati [mq], al netto delle superfici destinate dagli strumenti urbanistici generali e attuativi alle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta esistenti e/o previste."

⁵ Definizione recepita secondo le disposizioni della D.G.R. n. 642 del 21/12/2017 dall'Allegato A – Quadro delle definizioni uniformi - al R.E.T. che sostituisce la precedente che così recitava: "E' dato dal rapporto tra il volume edificato e/o edificabile e la superficie territoriale ($Iff = V/St$) e rappresenta il numero di metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale $[mc]/[mq]$."

fondiarìa, comprensiva dell'edificato esistente.⁶

5. *Superficie minima di intervento (Sm)*

E' la superficie territoriale minima necessaria per la predisposizione e l'attuazione di uno strumento urbanistico attuativo (PAU), misurata in metri quadri [mq].

6. *Superficie minima del lotto (Lm)*

E' la superficie minima necessaria per operare un intervento edilizio diretto o, nel caso di strumento urbanistico attuativo, la superficie minima in cui è possibile frazionare la superficie fondiaria, in metri quadri [mq].

7. *Superficie destinata alle opere di urbanizzazione primaria (Su1)*

Comprende tutte le aree da riservare alle opere di urbanizzazione primaria, secondo le quantità minime stabilite dalle leggi vigenti e comunque in linea con quanto previsto all'interno degli ambiti definiti dal PSC.

8. *Superficie destinata alle opere di urbanizzazione secondaria (Su2)*

Comprende tutte le aree da riservare alle opere di urbanizzazione secondaria, secondo le quantità minime stabilite dalle leggi vigenti e comunque in linea con quanto previsto all'interno degli ambiti definiti dal PSC.

Art. 9 – Parametri e indici edilizi

L'edificazione dei vari ambiti del territorio comunale è regolata dai parametri edilizi di seguito definiti.

1. *Indice di copertura (Ic)*

Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.⁷

2. *Superficie coperta (Sc)*

Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno

⁶ Definizione recepita secondo le disposizioni della D.G.R. n. 642 del 21/12/2017 dall'Allegato A – Quadro delle definizioni uniformi - al R.E.T. che sostituisce la precedente che così recitava: "E' dato dal rapporto tra il volume edificato e/o edificabile e la superficie fondiaria ($I_{ff} = V/S_f$) e rappresenta il numero di metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria [mc]/[mq]."

⁷ Definizione recepita secondo le disposizioni della D.G.R. n. 642 del 21/12/2017 dall'Allegato A – Quadro delle definizioni uniformi - al R.E.T. che sostituisce la precedente che così recitava: "Rapporto di copertura (RC): E' il rapporto, espresso in percentuale [%], tra la superficie coperta dalle costruzioni edificate e/o edificabili, definita di seguito, e la superficie fondiaria pertinente ($R_c = S_{cop}/S_f$) e rappresenta la percentuale di superficie coperta edificata e/o edificabile sulla superficie fondiaria."

perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.⁸

3. *Superficie totale (St)*

Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.⁹

4. *Superficie utile (Su)*

Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.¹⁰

5. *Superficie complessiva (Sc)*

Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ($SC=SU+60\% SA$).¹¹

6. *Superficie lorda (Sl)*

Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.¹²

7. *Superficie accessoria (Sa)*

Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri,

⁸ Definizione recepita secondo le disposizioni della D.G.R. n. 642 del 21/12/2017 dall'Allegato A – Quadro delle definizioni uniformi - al R.E.T. che sostituisce la precedente che così recitava: “*Superficie coperta della costruzione (Scop): E' l'area, misurata in metri quadrati [mq], risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra delimitate dalle superfici esterne delle mura perimetrali.*”

⁹ Definizione recepita secondo le disposizioni della D.G.R. n. 642 del 21/12/2017 dall'Allegato A – Quadro delle definizioni uniformi - al R.E.T. che sostituisce la precedente che così recitava: “*Superficie utile lorda della costruzione (Sul): E' la somma, misurata in metri quadrati [mq], delle superfici utili lorde di tutti i piani - entro e fuori terra - delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano.*”

¹⁰ Definizione recepita secondo le disposizioni della D.G.R. n. 642 del 21/12/2017 dall'Allegato A – Quadro delle definizioni uniformi - al R.E.T. che sostituisce la precedente che così recitava: “*Superficie utile abitabile (Sua): E' la superficie, misurata in metri quadri [mq], del pavimento degli alloggi, misurata al netto delle murature, dei tramezzi, pilastri, sguinci e vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e balconi.*”

¹¹ Definizione recepita secondo le disposizioni della D.G.R. n. 642 del 21/12/2017 dall'Allegato A – Quadro delle definizioni uniformi - al R.E.T. che sostituisce la precedente che così recitava: “*E' la somma, misurata in metri quadrati [mq], della superficie abitabile (Sua) e del 60% del totale della superficie non residenziale (Snr), così come definita in seguito.*”

¹² Definizione recepita secondo le disposizioni della D.G.R. n. 642 del 21/12/2017 dall'Allegato A – Quadro delle definizioni uniformi - al R.E.T. che sostituisce la precedente che così recitava: “*Superficie utile netta (Sun): E' la somma, misurata in metri quadrati [mq], delle superfici utili nette di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso - ricavate deducendo da quelle utili lorde tutte le superfici non destinate al calpestio.*”

tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria può ricomprendere, per esempio:

- i portici e le gallerie pedonali;
- i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;
- le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile;
- le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;
- i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile;
- i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;
- spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;
 - le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.¹³

8. *Volume e sagoma della costruzione (V)*

- a) Il volume della costruzione, misurato in metri cubi [mc], è calcolato sommando i prodotti della superficie utile lorda di ciascun piano (Sul), al netto di eventuali soppalchi, per l'altezza misurata tra i livelli di calpestio del piano medesimo e del piano superiore.
- b) Per l'ultimo piano, sottotetto abitabile o agibile, l'altezza di cui sopra è quella tra

¹³ Definizione recepita secondo le disposizioni della D.G.R. n. 642 del 21/12/2017 dall'Allegato A – Quadro delle definizioni uniformi - al R.E.T. che sostituisce la precedente che così recitava: “*Superficie non residenziale (Snr): Per superficie non residenziale, misurata in metri quadrati [mq], si intende quella destinata a servizi ed accessori, a stretto servizio delle residenze, misurate al netto delle murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani porte e finestre con i limiti del comma precedente. Tali superfici riguardano:*

- *cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, stenditoi, centrali termiche ed altri similari;*
- *autorimesse singole e collettive;*
- *androni di ingresso e porticati liberi non destinati all'uso pubblico;*
- *logge, balconi e serre.”*

il livello di calpestio e l'estradosso dell'ultimo solaio o, in sua assenza, l'estradosso della superficie di copertura.

- c) Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale, si ricava convenzionalmente l'altezza virtuale alla quale è situata la linea di estradosso rispetto al piano di calpestio.
- d) La sagoma di una costruzione si riferisce alla conformazione plano-volumetrica della stessa e al suo perimetro, inteso sia in senso verticale che orizzontale, ed è definita dall'ingombro sul piano orizzontale (in pianta) di ciascun piano abitabile, proiettato in verticale per l'altezza del piano stesso.
- e) La sagoma di una costruzione risulta alterata in presenza di modifiche di uno o più piani abitabili.

9. Altezza del fronte

L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:

- all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;
- all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.¹⁴

¹⁴ Definizione recepita secondo le disposizioni della D.G.R. n. 642 del 21/12/2017 dall'Allegato A – Quadro delle definizioni uniformi - al R.E.T. che sostituisce la precedente che così recitava: " *Altezza dei fronti della costruzione (Hf)*:

a) *Si definiscono fronti della costruzione le proiezioni ortogonali delle singole facciate della costruzione, compresi gli elementi aggettanti o arretrati e la copertura.*

b) *Si assume come altezza di ciascun fronte della costruzione la differenza di quota, misurata in metri [m], tra l'estradosso dell'ultimo solaio - ovvero tra il filo di gronda della copertura se a quota più elevata rispetto ad esso - ed il punto più basso della linea di spiccatto.*

c) *L'ultimo solaio è quello che sovrasta l'ultimo spazio abitabile o agibile - ivi compresi i sottotetti che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati abitabili o agibili ai sensi di legge - con esclusione dei volumi tecnici, di cui al seguente punto g.*

d) *I locali sottotetto non sono agibili se la media delle altezze misurate al colmo e all'imposta risulta inferiore a m 2,70 e l'inclinazione di ogni singola falda sia inferiore al 20%.*

e) *Il filo di gronda è dato dall'intersezione della superficie della facciata con il piano orizzontale tangente al punto più basso della parte aggettante della copertura.*

f) *La linea di spiccatto è data dall'intersezione della superficie del terreno naturale (o del terreno sistemato, se a quota inferiore), con la superficie della facciata della costruzione; sono escluse le parti prospicienti a rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.*

g) *Dal computo dell'altezza dei fronti sono esclusi:*

- a) Si definiscono fronti della costruzione le proiezioni ortogonali delle singole facciate della costruzione, compresi gli elementi aggettanti o arretrati e la copertura.
- b) Si assume come altezza di ciascun fronte della costruzione la differenza di quota, misurata in metri [m], tra l'estradosso dell'ultimo solaio - ovvero tra il filo di gronda della copertura se a quota più elevata rispetto ad esso - ed il punto più basso della linea di spiccato.
- c) L'ultimo solaio è quello che sovrasta l'ultimo spazio abitabile o agibile - ivi compresi i sottotetti che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati abitabili o agibili ai sensi di legge - con esclusione dei volumi tecnici, di cui al seguente punto g.
- d) I locali sottotetto non sono agibili se la media delle altezze misurate al colmo e all'imposta risulta inferiore a m 2,70 e l'inclinazione di ogni singola falda sia inferiore al 20%.
- e) Il filo di gronda è dato dall'intersezione della superficie della facciata con il piano orizzontale tangente al punto più basso della parte aggettante della copertura.
- f) La linea di spiccato è data dall'intersezione della superficie del terreno naturale (o del terreno sistemato, se a quota inferiore), con la superficie della facciata della costruzione; sono escluse le parti prospicienti a rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.
- g) Dal computo dell'altezza dei fronti sono esclusi:
 - le opere di natura tecnica per il funzionamento dell'edificio, che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiere, antenne, impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative, eventualmente contenute entro involucri edilizi che

- le opere di natura tecnica per il funzionamento dell'edificio, che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiere, antenne, impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative, eventualmente contenute entro involucri edilizi che comprendono gli spazi strettamente necessari alla loro manutenzione, con esclusione comunque di spazi per attività di qualsiasi genere, comprese quelle di servizio, come lavanderie, stenditoi coperti, locali di sgombero e simili.

- i volumi derivanti dagli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti nei modi e con le procedure previste dalla Legge Regionale 16/04/2002, n. 19."

comprendono gli spazi strettamente necessari alla loro manutenzione, con esclusione comunque di spazi per attività di qualsiasi genere, comprese quelle di servizio, come lavanderie, stenditoi coperti, locali di sgombero e simili.

- i volumi derivanti dagli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti nei modi e con le procedure previste dalla Legge Regionale 16/04/2002, n. 19.

10. Altezza della costruzione (H)

Altezza massima tra quella dei vari fronti.¹⁵

11. Lunghezza massima dei fronti (L_f)

- a) La lunghezza massima dei fronti viene misurata in metri [m], ed è la più lunga delle proiezioni di un fronte continuo anche se a pianta spezzata e mistilinea.

12. Numero dei piani della costruzione (N_p)

E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).¹⁶

Art. 10 – Distanze

1. Distanza tra le costruzioni (D_f)

Per distanza tra le costruzioni o corpi di fabbrica di una stessa costruzione, non costruiti in aderenza, si intende la distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurate nei punti di massima sporgenza, esclusi balconi aperti e pensiline fino a mt. 1,00.

Nel caso di fronti non paralleli, la distanza minima prescritta deve essere comunque

¹⁵ Definizione recepita secondo le disposizioni della D.G.R. n. 642 del 21/12/2017 dall'Allegato A – Quadro delle definizioni uniformi - al R.E.T. che sostituisce la precedente che così recitava: " Altezza della costruzione (H):

- a) L'altezza della costruzione viene misurata in metri [m], ed è la media tra quelle dei fronti, determinate ai sensi del precedente comma 9. Essa non deve superare l'altezza massima consentita dalle norme per i diversi ambiti.
- b) Per costruzioni particolari, in cui non siano definibili i fronti (silos, antenne su pali, tralicci, etc.), l'altezza è misurata dal punto più alto in assoluto."

¹⁶ Definizione recepita secondo le disposizioni della D.G.R. n. 642 del 21/12/2017 dall'Allegato A – Quadro delle definizioni uniformi - al R.E.T. che sostituisce la precedente che così recitava: " Numero dei piani della costruzione (N_p): Il numero dei piani della costruzione è il numero dei piani abitabili o agibili - compresi quelli formati da soffitte e da spazi sottotetto che posseggano il requisito tecnico- funzionale per essere considerati tali - e di quelli seminterrati il cui livello di calpestio sia, anche solo in parte, fuori terra rispetto ad uno qualunque dei fronti dell'edificio, con esclusione di rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati. Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli il cui livello di calpestio risulti interamente interrato e che non emergano dal suolo per più di 1,00 m."

rispettata in ogni punto. Tale distanza deve essere rispettata anche quando le costruzioni si fronteggiano parzialmente.

I valori minimi della distanza sono specificati in seguito, nella Parte X, con riferimento a ciascun ambito definito dal PSC. In ogni caso, tale distanza non può essere inferiore a 10,00 m.

2. *Distanza della costruzione dal confine (Dc)*

Per distanza della costruzione dal confine si intende la distanza tra la proiezione verticale del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza, esclusi balconi aperti e pensiline fino a mt. 1,00, e la linea di confine.

I valori minimi della distanza sono specificati in seguito con riferimento a ciascun ambito definito dal PSC. In ogni caso, tale distanza non può essere inferiore a 5,00 m.

3. *Distanza della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds)*

Per distanza della costruzione dal ciglio o confine stradale si intende la distanza tra la proiezione verticale del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza, esclusi balconi aperti e pensiline fino a mt. 1,00, e il ciglio o confine stradale.

Il confine di una strada è definito all'art. 3 punto 10 del "Codice della Strada", D. Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 e s.m.i.. Mentre il confine stradale deve intendersi costituito dal limite estremo del marciapiede, se si tratta di strada urbana, dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.

I valori minimi della distanza sono specificati in seguito con riferimento a ciascun ambito definito dal PSC. In ogni caso, tale distanza non può essere inferiore a 5,00 m, eccetto i casi in cui sia previsto l'allineamento con i fabbricati preesistenti.

Art. 11 – Parcheggi di pertinenza

1. In tutti gli interventi edilizi di nuova costruzione devono essere realizzati parcheggi privati di pertinenza (Pp) delle singole unità immobiliari, in ragione di 1 posto auto (non inferiore a 15 mq) ogni 150 mc, o frazione, di costruzione.
2. Nella redazione dei Piani Attuativi Unitari (PAU) potrà essere ammessa, ogni qualvolta un edificio risulti sprovvisto di garage asservito ai singoli alloggi ed esista sufficiente area libera, la costruzione di manufatti, destinati a tale uso, ad un piano ($H_{max} = m. 2,5$)

e con superficie non superiore a mq 15. Tali pertinenze dovranno essere asservite a specifiche unità abitative.

TITOLO IV - TIPOLOGIE DI INTERVENTI EDILIZI

Art. 12 – Manutenzione ordinaria (MO)

1. Costituiscono interventi di manutenzione ordinaria gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti ed in particolare:
 - pulitura esterna, ripresa parziale di intonaci senza alterazione: dei materiali, dei decori, degli elementi di pregio architettonico o delle tinte esistenti;
 - pulitura, riparazione, sostituzione o tinteggiatura degli infissi esterni, recinzioni, manti di copertura, pavimentazioni esterne, senza alterazione dei tipi di materiale esistenti, delle tinte o delle tecniche di esecuzione;
 - rifacimento parziale di rivestimenti esterni, senza alterazione dei materiali esistenti o delle tinte o delle tecniche di esecuzione;
 - riparazione ed ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex-novo di locali per servizi igienici e tecnologici;
 - tinteggiatura, pittura e rifacimento di intonaci interni;
 - riparazione di infissi interni, grondaie, pluviali e canne fumarie;
 - riparazione di pavimenti interni.
2. Per gli edifici ad uso produttivo (industriali ed artigianali), costituiscono interventi di manutenzione ordinaria anche quelli che riguardano opere di riparazione degli impianti tecnologici.
3. La manutenzione ordinaria è ammessa per la generalità del patrimonio edilizio esistente, fermo restando l'obbligo di conservazione e tutela previsto: dal primo comma del presente articolo, dal titolo I del D. Lgs 29 ottobre 1999, n. 490, dal D.Lgs. n. 42/2004 s.m.i. dalla L.R. 19/02 s.m.i. dal QTRP e dal PSC;
4. Gli interventi di manutenzione ordinaria rientrano nell'attività edilizia libera, nel rispetto

delle normative di settore e delle disposizioni previste dalle norme di zona. In attuazione alle disposizioni di cui alla L.R. n. 19/02 s.m.i. e del Q.T.R.P. approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 134/2016 gli interventi cui alla lettera a) che precede non devono determinare modificazione e/o alterazione e/o perdita di elementi di pregio architettonico, storico, decorativo né modifiche sostanziali agli organismi edilizi su cui si interviene.

Art. 13 – Manutenzione straordinaria (MS)

1. Costituiscono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.
2. In particolare, sono opere di manutenzione straordinaria il rifacimento totale di intonaci, di recinzioni, di manti di copertura e pavimentazione esterne, con modificazione dei tipi di materiali esistenti, il rifacimento delle tinte, nonché il rifacimento ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici.
3. La manutenzione straordinaria è ammessa per la generalità del patrimonio edilizio esistente, con esclusione per gli immobili vincolati a restauro scientifico dal PSC o dalla legislazione vigente. In tutti i casi il progetto dovrà tenere conto delle caratteristiche storiche, architettoniche e compositive, nonché del pregio dell'edificio e dell'ambito urbano su cui si interviene, promuovendo la conservazione, il recupero, la qualità edilizia, il recupero dell'identità del contesto urbano e paesaggistico in attuazione alle disposizioni di cui alla L.R. n. 19/02 s.m.i. e del Q.T.R.P. approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 134/2016. In dettaglio gli interventi di manutenzione dovranno consentire di conservare e/o ripristinare, ove danneggiati, gli elementi di interesse storico ed architettonico, nonché l'apparato decorativo originale degli edifici su cui si interviene.
4. Gli interventi di manutenzione straordinaria sono soggetti a denuncia di inizio attività DIA/SCIA/CILA in attuazione delle disposizioni di cui al D.P.R. 380/01 s.m.i. e del D.Lgs. 222/16 s.m.i.

Art. 14 – Restauro Scientifico (RS)

1. Gli interventi di restauro scientifico riguardano le unità edilizie che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano e territoriale per specifici pregi o caratteri architettonici o artistici. Gli interventi di restauro scientifico consistono in un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, ne consentono la conservazione, valorizzandone i caratteri e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche.
2. Il tipo di intervento prevede quanto segue.
 - a) Il restauro degli aspetti architettonici o il ripristino delle parti alterate, tramite:
 - il restauro e il ripristino dei fronti esterni ed interni;
 - il restauro o il ripristino degli ambienti interni;
 - la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite;
 - la conservazione o il ripristino dell'impianto tipologico e distributivo-organizzativo originari;
 - la conservazione o il ripristino delle aree di pertinenza degli edifici, assoggettate allo stesso intervento assegnato all'edificio e degli spazi liberi, quali, fra gli altri, le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri.
 - b) Il consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare la posizione o la quota dei seguenti elementi strutturali:
 - murature portanti sia interne che esterne;
 - solai e volte;
 - scale;
 - tetto, con obbligo di ripristino del manto di copertura originale.
 - c) L'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo.
 - d) L'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti, con particolare cautela per la collocazione di antenne paraboliche e condizionatori, la cui posizione dovrà essere attentamente valutata allo scopo di evitare che restino a vista.

3. I progetti di restauro scientifico devono essere redatti sulla base di una accurata analisi storica dell'immobile interessato dall'intervento che metta in evidenza il rapporto fra corpi di fabbrica originari principali e secondari e manufatti derivanti da accrescimenti successivi, estendendo la progettazione anche alle aree di pertinenza dell'immobile stesso.
4. La sistemazione delle aree di pertinenza degli immobili soggetti a restauro scientifico deve essere rivolta a mantenere e/o ripristinare la configurazione originaria di impianto. In tali aree è vietata l'alterazione dell'architettura dei giardini, l'inserimento di elementi di arredo che comportino una modificazione dello stato originario dei luoghi.
5. La categoria del restauro scientifico è prevista per gli edifici soggetti a vincolo ai sensi del Titolo I del D.Lgs. n. 490 del 1999 e per quelli classificati dal PSC come manufatti di interesse storico- architettonico. Gli interventi di restauro scientifico sono soggetti a permesso di costruire.

Art. 15 – Restauro e risanamento conservativo (RC)

1. Si definiscono interventi di restauro e risanamento conservativo quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.
2. Le disposizioni di cui al presente articolo sono definite per tutti gli edifici assoggettati dal PSC a restauro e risanamento conservativo e si applicano le disposizioni e gli obblighi di conservazione di cui al PSC, alla L.R. n. 19/02 s.m.i. e del Q.T.R.P. approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 134/2016.
3. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
4. Non sono ammessi ampliamenti o sopraelevazioni degli edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo, se non finalizzati al ripristino, sulla base di idonea documentazione, di corpi di fabbrica originari demoliti.
5. Negli edifici rurali assoggettati alla categoria del restauro e risanamento conservativo, ove siano presenti stalle con struttura a voltini sostenuta da colonne, è prescritta la conservazione della struttura architettonica originale; sono ammesse suddivisioni o

- collegamenti verticali purché non impediscano una percezione unitaria del vano originario.
6. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo di fienili possono prevedere la realizzazione di nuove partizioni orizzontali e verticali e l'inserimento di nuove aperture coerenti con la tipologia del fabbricato. Dovranno inoltre essere conservati tutti gli elementi architettonico-decorativi tipici della cultura contadina.
 7. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono ammessi in tutto il patrimonio edilizio storico, ad eccezione degli immobili vincolati a restauro scientifico dal PSC o dalla legislazione vigente in materia.
 8. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo, per gli edifici classificati dal PSC come manufatti di interesse storico architettonico, sono soggetti a permesso di costruire. Nei restanti casi, ove non prescritto dal PSC, i medesimi interventi sono soggetti a denuncia di inizio attività.
 9. Gli interventi sui manufatti di interesse storico-architettonico devono in ogni caso attenersi ai principi che seguono.
 - a) Conservazione dell'impianto urbanistico originario di appartenenza, senza alterare i rapporti tra edifici e area cortiliva di pertinenza.
 - b) Eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue dell'impianto originario.
 - c) Rispetto dell'ingombro di sedime, dell'altezza in gronda, dell'andamento e della pendenza delle falde di copertura.
 - d) Possibilità di realizzare nuove aperture o tamponamenti di aperture esistenti, anche parziali, purché venga salvaguardata l'unitarietà dei prospetti, avendo particolare cura nel rispettare il più possibile la dimensione e la partitura delle finestre originarie ed i loro allineamenti orizzontali e verticali.
 - e) Possibilità di tamponamento del perimetro esterno (senza incremento di volume) delle strutture di servizio agricolo, quali fienili, stalle con fienile, etc., avendo cura che il nuovo tamponamento sia riconoscibile ed assicurando la leggibilità della struttura originaria dell'edificio. Il limite del tamponamento dovrà in ogni caso essere arretrato rispetto agli elementi strutturali preesistenti (muratura o pilastro). Non è consentita la realizzazione di elementi sporgenti dalla sagoma dell'edificio, in particolare balconi e tettoie, in quanto incongrui con la tipologia originaria dell'edificio. Logge e porticati potranno essere ricavati esclusivamente all'interno della sagoma dell'edificio.

- f) Rispetto dei materiali e delle tecniche costruttive originarie in quanto tipiche della tradizione dell'area e dell'ambiente di appartenenza, con particolare riguardo per:
- le strutture verticali e le chiusure di tamponamento;
 - la struttura e il manto di copertura;
 - le partizioni orizzontali interne;
 - gli sporti di gronda, gli eventuali cornicioni, le lattonerie di ogni genere;
 - la tinteggiatura delle parti esterne intonacate;
 - le chiusure esterne di porte e finestre, ivi compresi i portoni per le eventuali strutture di servizio, le autorimesse, etc.;
 - le inferriate di sicurezza per porte e finestre al piano terra;
 - i comignoli, le soglie e gli eventuali bancali delle finestre;
 - le pavimentazioni esterne;
 - le recinzioni.
- g) Rispetto della riconoscibilità percettiva degli spazi interni originali maggiormente significativi, evidenziando ove possibile la continuità delle strutture verticali tramite la realizzazione di doppi volumi soppalcati, evitando di tagliare le volte esistenti, etc.
- h) Qualificazione degli spazi esterni di pertinenza, tramite interventi di riqualificazione paesaggistica, che prevedano la sistemazione degli spazi aperti e delle aree verdi, in relazione al paesaggio agrario circostante, da definire con apposito progetto di riassetto paesaggistico e vegetazionale, firmato da un tecnico abilitato.

Art. 16 – Ripristino tipologico (RT)

1. Si definiscono interventi di ripristino tipologico gli interventi che riguardano le unità edilizie fatiscenti o parzialmente demolite, di cui è possibile reperire adeguata documentazione della loro organizzazione tipologica originaria, individuabile anche in altre unità edilizie dello stesso periodo storico e della stessa area culturale. Gli interventi di ripristino tipologico sono soggetti a permesso di costruire.
2. Il tipo di intervento prevede:
 - a) il ripristino dei collegamenti verticali od orizzontali collettivi quali androni,

- blocchi scale, portici;
- b) il ripristino ed il mantenimento della forma, dimensioni e dei rapporti fra unità edilizie preesistenti ed aree scoperte quali corti e chiostri;
 - c) il ripristino di tutti gli elementi costitutivi del tipo edilizio, quali partitura delle finestre, ubicazione degli elementi principali e particolari elementi di finitura.

Art. 17 – Ristrutturazione edilizia (RED)

1. Si definiscono interventi di ristrutturazione edilizia quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal precedente.
2. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, nonché la realizzazione di volumi tecnici necessari per l'installazione o la revisione di impianti tecnologici (si rimanda a quanto indicato in merito ai miglioramenti tecnologici, nell'art. 49 della L.R. 16/04/2002, n. 19 s.m.i.).
3. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti:
 - a) nella demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico, quanto a sagoma, volumi e area di sedime, a quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e per l'installazione di impianti tecnologici;
 - b) nella demolizione e successiva ricostruzione di un fabbricato che consista anche in una riduzione del volume, mantenendosi nell'ambito della sagoma e sulla medesima area di sedime.
4. Gli interventi di demolizione e ricostruzione riguardano immobili in precario stato di conservazione, privi di interesse storico e/o architettonico, di cui si prevede la demolizione con ricostruzione di un nuovo fabbricato che, per Volumetria e Superficie Utile, non superi la capacità edificatoria computabile per il manufatto di cui si prevede la demolizione.
5. Il tipo di intervento prevede la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:
 - a) il restauro e il ripristino dei fronti interni ed esterni, per le parti ancora conservate nella configurazione originaria e per gli elementi di particolare valore stilistico;

- b) la definizione di nuovi fronti secondo criteri di coerente inserimento delle nuove strutture con il contesto storico circostante;
 - c) il restauro e il ripristino degli ambienti interni per le parti originarie conservate;
 - d) il ripristino e la sostituzione delle opere necessarie per il riordino dei collegamenti orizzontali e verticali;
 - e) l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.
6. La ristrutturazione edilizia è ammessa per la generalità del patrimonio edilizio esistente, con esclusione degli edifici soggetti a tutela. E' suscettibile di attuazione anche attraverso demolizione e ricostruzione previa verifica di interesse storico ed architettonico nei modi previsti dalla normativa vigente.
7. In caso di interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti in qualsiasi Ambito del territorio comunale, che siano già legittimati con destinazione residenziale, sono ammessi incrementi di volume, rispetto a quello dell'edificio preesistente, nella misura massima del 20%, e comunque non oltre la misura di 200 mc ove l'edificio oggetto di intervento ecceda la volumetria di 1000 mc.
8. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono soggetti a:
- a) PAU, qualora interessino organismi edilizi complessi di notevoli dimensioni, e comunque superiori a 30.000 mc;
 - b) permesso di costruire, qualora interessino interi edifici;
 - c) permesso di costruire, qualora interessino edifici che ricadano all'interno del centro storico;
 - d) permesso di costruire, qualora l'intervento di ristrutturazione edilizia sia accompagnato da un intervento di ampliamento o sopraelevazione, ove ammesso dal PSC;
 - e) permesso di costruire, qualora l'intervento trovi attuazione attraverso demolizione e ricostruzione.
 - f) denuncia di inizio attività, in tutti gli altri casi.

Art. 18 – Nuove costruzioni (NC)

1. Si definiscono interventi di nuova costruzione le realizzazioni di manufatti che costituiscano una modificazione dello stato dei luoghi. Sono comunque da considerarsi tali:

- a) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al successivo punto f);
 - b) gli interventi diretti alla realizzazione di dotazioni territoriali realizzati da soggetti diversi dal Comune;
 - c) la realizzazione di infrastrutture ed impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
 - d) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio- ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione da realizzare sul suolo;
 - e) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
 - f) gli interventi pertinenziali che, in relazione al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, vengano qualificati come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
 - g) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto, ove comportino l'esecuzione dei lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.
2. La realizzazione di nuove costruzioni è soggetta a permesso di costruire oneroso ed è ammessa unicamente nei casi e nei modi esplicitamente disciplinati del presente REU, in caso di intervento diretto, o dal PAU di riferimento. Si applicano alle disposizioni di cui alla L.R. n. 19/02 s.m.i. e del Q.T.R.P. approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 134/2016, con particolare riferimento agli artt. 11 e 20 Tomo 4.
 3. La costruzione di opere provvisorie è soggetta allo stesso regime previsto per l'opera a cui sono riferite. E' soggetta a denuncia di inizio attività nel solo caso in cui ne sia prevista la realizzazione anticipatamente al rilascio del provvedimento richiesto per l'opera servita.
 4. Non è ammessa la realizzazione di manufatti a carattere precario, anche se destinati ad attività di carattere temporaneo. Può essere autorizzata, per periodi limitati nel tempo, la realizzazione di strutture provvisorie, per usi conformi alle prescrizioni dell'ambito urbanistico di riferimento, intendendo per provvisori quei manufatti che, dopo la

rimozione, non richiedono interventi di carattere edilizio per il ripristino dell'area all'uso originario.

Art. 19 – Ampliamenti (AM)

1. Si considerano ampliamenti le trasformazioni volte alla realizzazione di organiche addizioni alle costruzioni esistenti. Gli ampliamenti non sono ammissibili per interventi di restauro scientifico e di restauro e risanamento conservativo.
2. Gli ampliamenti all'esterno della sagoma esistente ed in sopraelevazione sono equiparati a interventi di nuova costruzione e sono consentiti, nel rispetto dei parametri urbanistici e edilizi fissati dal presente REU, su tutte le costruzioni non soggette a vincolo conservativo.
3. Gli interventi di ampliamento e/o di sopraelevazione, ove ammessi, possono essere abbinati ad interventi di ristrutturazione edilizia.
4. Gli interventi di ampliamento e/o di sopraelevazione sono soggetti a permesso di costruire.

Art. 20 – Ristrutturazione urbanistica (RU)

1. Si definiscono interventi di ristrutturazione urbanistica le trasformazioni rivolte a sostituire l'esistente tessuto urbanistico- edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale. Si applicano le disposizioni di cui alla L.R. n. 19/02 s.m.i., con particolare riferimento agli artt. 37 e 37 bis, e del Q.T.R.P. approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 134/2016.
2. All'interno degli ambiti di riferimento, si possono proporre interventi di ristrutturazione urbanistica da attuare sulla base di un Piano Urbanistico Attuativo (PAU).
3. La ristrutturazione urbanistica dovrà tendere alla valorizzazione degli aspetti urbanistici ed architettonici mediante:
 - a) la demolizione e ricostruzione, sulla base di parametri plano- volumetrici derivanti dall'organizzazione morfologica e tipologica originaria, e con altezza massima consentita non superiore all'altezza massima definita dal PSC per gli ambiti di riferimento;
 - b) il rispetto della quota minima fissata dall'art. 18 della legge n. 765 del 1967, e

la cessione gratuita al Comune, all'atto della attuazione dell'intervento, di uno standard di parcheggi di urbanizzazione non inferiore al 20% di Sul.

Art. 21 – Demolizione (D)

1. Gli interventi di demolizione senza ricostruzione riguardano elementi incongrui quali superfetazioni e corpi di fabbrica incompatibili con l'impianto tipologico della struttura edilizia.
2. La demolizione di tali elementi concorre all'opera di risanamento funzionale e formale delle aree di pertinenza delle singole unità edilizie o delle aree destinate a verde pubblico.
3. I corpi di fabbrica soggetti a tale categoria di intervento possono essere individuati proponendone la demolizione, in sede di progetto edilizio.
4. Il tipo di intervento prevede la demolizione dei corpi di fabbrica incongrui e la esecuzione di opere di sistemazione esterna dei fronti residui di edifici giustapposti, eventualmente interessati dall'intervento di demolizione.
5. La demolizione senza ricostruzione comporta l'obbligo di provvedere, sulla base di uno specifico progetto, ad una idonea sistemazione ambientale e funzionale dell'area di sedime, da effettuarsi contestualmente all'intervento di demolizione.
6. Anche nei casi in cui non sia esplicitamente prevista e assentita, nell'ambito di un più ampio intervento di recupero dell'intero organismo edilizio, la demolizione è soggetta a titolo abilitativo autonomo.
7. La demolizione senza ricostruzione è soggetta a permesso di costruire.

Art. 22 – Recupero e risanamento delle aree libere

1. Costituiscono interventi di recupero e risanamento delle aree libere gli interventi che comportano il risanamento, funzionale e formale, delle aree e spazi liberi.
2. Questo tipo di intervento comprende l'eliminazione di opere incongrue esistenti e la esecuzione di opere capaci di concorrere alla riorganizzazione funzionale e formale delle aree libere.
3. Gli interventi di recupero e risanamento delle aree libere sono soggetti a permesso di costruire.

Art. 23 – Movimenti di terra o sistemazione dei terreni

1. Costituiscono movimenti di terra o sistemazione dei terreni gli interventi sul territorio che comportano modificazioni permanenti e rilevanti della morfologia del suolo, i quali non siano connessi all'attività edilizia, non riguardino la coltivazione di cave o torbiere ovvero la sistemazione del terreno per le pratiche agricole, quali scavi, rinterrati, livellamenti o sbancamenti.
2. I movimenti di terra o sistemazione dei terreni sono soggetti a denuncia di inizio attività.

Art. 24 – Modifica di destinazione d'uso (MU)

1. È definito mutamento d'uso senza opere la modifica dell'uso in atto di un immobile che non sia connesso a interventi di trasformazione dello stesso. Il mutamento di destinazione d'uso senza opere è ammesso qualora l'uso che si intende porre in essere sia conforme alle previsioni del PSC e/o PAU. Il mutamento d'uso senza opere è soggetto a denuncia di inizio attività.
2. Qualora la nuova destinazione determini un aumento del carico urbanistico, (quando cioè le norme del PSC prevedano, per l'uso finale, un aumento delle superfici utili degli edifici, una quota di dotazioni territoriali superiore a quella iniziale, un aumento delle unità immobiliari, una quota di parcheggi di pertinenza superiore a quella iniziale), il mutamento d'uso è subordinato all'effettivo reperimento delle dotazioni territoriali richieste e comporta il versamento della differenza tra gli oneri di urbanizzazione per la nuova destinazione d'uso e gli oneri previsti, nelle nuove costruzioni, per la destinazione d'uso in atto.
3. La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento di recupero o, in assenza o indeterminatezza del titolo, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento ovvero da altri documenti probanti.
4. Il mutamento di destinazione d'uso con opere è soggetto al titolo abilitativo previsto per l'intervento edilizio al quale è connesso.
5. Non costituisce mutamento d'uso, ed è attuato liberamente, il cambio dell'uso in atto nell'unità immobiliare entro il limite del 30% della superficie utile dell'unità stessa e comunque compreso entro i 30 mq. Non costituisce inoltre mutamento d'uso la destinazione di parte degli edifici dell'azienda agricola a superficie di vendita diretta al

- dettaglio dei prodotti dell'impresa stessa, purché contenuta entro il limite del 20% della superficie totale degli immobili e comunque entro il limite di 250 mq.
6. Il mutamento di destinazione d'uso non connesso a trasformazioni fisiche dei fabbricati, già rurali, con originaria funzione abitativa, che non presentino più i requisiti di ruralità e per i quali si provveda alla variazione nell'iscrizione catastale mantenendone la funzione residenziale, è esente dal pagamento del contributo di costruzione.
 7. Gli edifici classificati dal PSC come manufatti di interesse storico- architettonico, possono essere assoggettati a cambio di destinazione d'uso con intervento diretto nel caso di adeguamento agli usi ammessi dal PSC ovvero per l'insediamento di funzioni che non comportino alterazioni dell'impianto tipologico originario. È ammesso l'insediamento di usi diversi solo mediante la formazione di un Piano di Recupero (PAU) complessivo dell'intera unità edilizia interessata, che valuti la compatibilità della funzione da insediare con le caratteristiche dell'impianto tipologico dell'edificio e con il contesto. Tale Piano di Recupero (PAU) dovrà seguire le procedure di cui all'art. 24 della L.R. 16/04/2002, n. 19.
 8. Nel territorio rurale, nel caso di fabbricati esistenti originariamente destinati ad attività di trasformazione agronomica e/o zootecnica, gli interventi di modifica della destinazione d'uso dovranno essere convenzionate con l'amministrazione comunale, sulla base di una valutazione sulle condizioni di compatibilità con il carattere rurale della zona e sulle esigenze di potenziamento delle infrastrutture esistenti (viabilità, rete fognaria, acquedotto, etc.).

TITOLO V – USI URBANI ED AGRICOLI

Art. 25 – Prescrizioni generali

1. Le destinazioni d'uso attribuite ai diversi ambiti, secondo la classificazione del territorio comunale operata dal PSC, hanno carattere vincolante. Gli usi sono distinti in “usi urbani” ed “usi agricoli”, di seguito dettagliati.

Art. 26 - Usi urbani

1. Residenza

Comprende, oltre agli spazi abitativi, anche spazi privati di servizio (cantine, lavanderie, etc.), spazi condominiali di servizio (scale, androni, lavanderie condominiali, stenditoi, depositi biciclette, stanze da gioco condominiali, etc.) ed autorimesse private, oltre ad attività economiche esercitate da persone residenti nell'abitazione. Comprende inoltre piccole costruzioni accessorie, ed in particolare depositi attrezzi, legnaie, piccole serre, gazebi, voliere, piccoli forni e pozzi coperti.

2. Attività ricettive

Comprendono alberghi, pensioni, locande, residence, case per vacanze, ostelli per la gioventù, oltre agli spazi di servizio (cantine, lavanderie, spazi tecnici, rimesse, etc.) e complementari (ristoranti, bar, sale riunioni, sale congressi e convegni, attrezzature sportive e ricreative).

3. Residenza collettiva

Comprende collegi, convitti, conventi, case per studenti, case di riposo, ospizi, caserme etc., sia per le parti abitative che per gli spazi di servizio.

4. Esercizi commerciali di vicinato

Comprendono gli esercizi commerciali di piccola dimensione aventi superficie di vendita non superiore a 200 mq, oltre alle superfici per servizi e magazzini relativi agli stessi esercizi.

5. Medio-piccole e medio-grandi strutture di vendita

a) Medio-piccole strutture di vendita.

Attività di commercio al dettaglio svolte in esercizi singoli di SV compresa fra 200 mq e 800 mq. Si distinguono in:

- Medio-piccole strutture di vendita del settore alimentare o misto;
- Medio-piccole strutture di vendita del settore non alimentare.

b) Medio-grandi strutture di vendita.

Attività di commercio al dettaglio svolte in esercizi singoli aventi una SV compresa fra 800 mq e 1500 mq. Si distinguono in:

- Medio-grandi strutture di vendita del settore alimentare o misto;
- Medio-grandi strutture di vendita del settore non alimentare.

6. Grandi strutture di vendita

Attività di commercio al dettaglio, svolte in esercizi singoli con una SV superiore a 1500 mq. Si distinguono in:

- a) Grandi strutture di vendita del settore alimentare o misto;
- b) Grandi strutture di vendita del settore non alimentare.

7. Pubblici esercizi

Comprendono attività di somministrazione di alimenti e/o bevande quali ristoranti, trattorie, bar, sale ritrovo, con esclusione dei locali per lo spettacolo come discoteche e night club, oltre agli spazi di servizio e magazzino.

8. Esposizioni, mostre di carattere commercial

Comprendono strutture per esposizioni e mostre di carattere commerciale ed usi analoghi, oltre agli spazi di servizio e a quelli per usi complementari alla attività principale (uffici, pubblici esercizi, agenzie bancarie etc.).

9. Attività commerciali all'ingrosso, magazzini, depositi

Comprendono magazzini, depositi, attività commerciali all'ingrosso, nei settori alimentari ed extra- alimentari, centri merci e funzioni doganali, finalizzati alla raccolta, conservazione, smistamento e movimentazione delle merci, con i relativi spazi di servizio, uffici, mense e spazi destinati a modesti processi produttivi strettamente complementari, con esclusione delle attività commerciali al dettaglio.

10. Locali per lo spettacolo

Comprendono cinema, teatri, centri congressi, locali per lo spettacolo in genere, locali da ballo, sale di ritrovo, compresi gli spazi di servizio e complementari all'attività principale (pubblici esercizi, etc.). Comprendono, in particolare, i luoghi di pubblico spettacolo o di intrattenimento danzante, compresi i circoli privati in possesso della prescritta autorizzazione, nonché i pubblici esercizi che utilizzano impianti elettroacustici di amplificazione e di diffusione sonora, in qualsiasi ambiente sia al chiuso che all'aperto ai sensi del DPCM del 16/04/99 n. 215. Queste attività sono soggette al rispetto del "limite differenziale" ai sensi della legge quadro 447/95.

11. Piccoli uffici e studi professionali

Comprendono le attività direzionali, finanziarie, bancarie, amministrative e terziarie in

genere, di tipo minore e di carattere prevalentemente privato, a modesto concorso di pubblico, con superficie massima di 300 mq.

12. Attività terziarie e direzionali

Comprendono attività direzionali pubbliche o private, istituti di credito, cambio, assicurazione, attività amministrative, finanziarie e di rappresentanza, centri congressuali, attività terziarie di servizio alle imprese, servizi per la ricerca applicata, gli uffici per import-export, gestione industriale, marketing, factoring, leasing, informatica e telematica applicata, servizi complementari per lo sviluppo e l'innovazione e in genere il terziario specializzato e altre attività assimilabili, che determinano un elevato concorso di pubblico, con superficie superiore a 300 mq.

13. Artigianato di servizio

Comprende tutti i tipi di attività di artigianato di servizio. Si articola in:

a) Artigianato di servizio non produttivo:

connesso alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, ai piccoli automezzi (cicli e moto), alla persona, palestre e centri di estetica e cura del corpo, di dimensioni non superiori a 100 mq oltre agli spazi di servizio e di magazzino.

b) Piccole officine e laboratori artigianali:

per attività non classificate insalubri con dichiarazione formale dell'Autorità Sanitaria, sulla base di specifica procedura istruttoria prevista dagli artt. 216 e 217 del RD 1265/34 e di dimensioni non superiori a 200 mq oltre agli spazi di servizio e di magazzino.

14. Artigianato di servizio agli automezzi

Comprende tutte le attività di artigianato di servizio agli automezzi e ai mezzi agricoli (esclusi quelli compresi nella categoria relativa al comma 13.b), oltre agli spazi di servizio e di magazzino.

15. Attività artigianali e industriali

Comprendono tutti i tipi di attività artigianale e industriale di tipo produttivo ed i relativi edifici, strutture tecnologiche, attività terziarie, espositive e commerciali direttamente correlate all'attività principale, oltre agli spazi di servizio, con esclusione delle funzioni comprese nella categoria relativa al comma 16.

16. Attività artigianali e industriali del settore agro-alimentare e conserviero

Comprendono edifici, strutture tecnologiche, attività terziarie, attività espositive e commerciali e aree direttamente correlate ad una attività di raccolta, conservazione, trasformazione, confezione, commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici e loro derivati.

17. Attività di rottamazione e di smaltimento e/o recupero dei rifiuti Comprendono attività di rottamazione, recupero e preparazione per il riciclaggio di cascami e rottami (metallici o non metallici), di rifiuti solidi urbani o industriali e di biomasse.

Comprendono, inoltre, le attività operanti nel settore dello smaltimento e/o recupero dei rifiuti.

18. Attività di rimessaggio veicoli e imbarcazioni

Comprendono garage ed autorimesse, nonché locali per il rimessaggio delle imbarcazioni, entro e fuori terra, oltre agli spazi di servizio e alle attività complementari (officine, lavaggio mezzi e piccoli uffici).

19. Attrezzature di interesse comune

Comprendono i servizi per l'istruzione (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie), le attrezzature di interesse comune, le attrezzature a carattere socio-sanitario ed assistenziale, i servizi per gli anziani e per i giovani, i centri civici ed i centri sociali di quartiere, le sedi degli uffici di decentramento amministrativo e i servizi complementari quali uffici postali, ambulatori, laboratori di analisi, etc.), i servizi di tipo religioso (edifici per il culto ed attrezzature complementari quali servizi parrocchiali, canoniche, attrezzature didattiche, assistenziali, culturali, ricreative e sportive), i centri per educazione ambientale.

20. Attrezzature sportive

Comprendono gli impianti e i servizi necessari per la pratica sportiva, il gioco e l'attività motoria, sia di tipo coperto (con coperture fisse o smontabili) che scoperto, quali palestre, palazzetti per lo sport, piscine, campi e piste per la pratica sportiva, laghetti per la pesca sportiva, maneggi, centri benessere, con relativi spogliatoi e tribune.

21. Attrezzature per il verde

Comprendono gli impianti ed i servizi necessari per la ricreazione, il gioco e lo sport

(campi e piste per la pratica sportiva di modeste dimensioni) chioschi, gazebi ed altre strutture di servizio e di arredo urbano.

22. Attrezzature per l'istruzione superior

Comprendono le scuole oltre l'obbligo (scuole medie superiori pubbliche o private, scuole di formazione professionale, scuole di specializzazione, sedi universitarie e post-universitarie, attività di ricerca scientifica) e le attività correlate (funzioni ricettive, attività commerciali al dettaglio e pubblici esercizi).

23. Attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali

Comprendono attrezzature politico-amministrative quali sedi amministrative comunali, sedi di associazioni sindacali, economiche, politiche, di volontariato, sedi e attrezzature periferiche di amministrazioni provinciali, regionali e dello Stato, amministrazione della giustizia, protezione civile, Vigili del Fuoco, Polizia, Corpo dei Carabinieri, Guardia di Finanza, carceri e riformatori, edifici e strutture tecnologiche per la Difesa Nazionale con relative strutture logistiche, etc.

24. Infrastrutture tecniche e tecnologiche

Comprendono attrezzature di servizio ed impianti connessi allo sviluppo e alla gestione delle reti e dei servizi tecnologici urbani (centrali e sottostazioni tecnologiche, cabine di trasformazione o di trattamento, attrezzature per la captazione, potabilizzazione, distribuzione e stoccaggio di acqua, per la raccolta di reflui, per la trasmissione di informazioni, immagini, suoni mediante reti, impianti per il trattamento e lo smaltimento di rifiuti solidi (discariche, inceneritori, aree di stoccaggio, impianti di depurazione), infrastrutture per la tutela idrogeologica.

25. Attrezzature per la mobilità

Comprendono stazioni ferroviarie, autostazioni, autoporti, interporti, darsene e porti marittimi, attrezzature per lo scambio intermodale, sedi delle aziende di trasporto pubblico, e simili, oltre agli spazi complementari e di servizio (depositi, rimesse, officine, mense, pubblici esercizi, sedi sindacali, etc.).

26. Attrezzature socio-sanitarie

Comprendono ospedali, cliniche, case di cura, case di riposo, ambulatori con superficie superiore a 200 mq, servizi per gli anziani, servizi per i portatori di handicap, day hospital, laboratori per analisi cliniche, centri di riabilitazione, centri sanitari

specializzati, etc., oltre agli spazi complementari e di servizio (funzioni ricettive, sale riunioni, sedi di rappresentanza, attività commerciali al dettaglio, mense, pubblici esercizi, servizi per il personale, etc.).

27. Attrezzature culturali

Comprendono sedi per mostre ed esposizioni, centri culturali, sedi di associazioni culturali, ricreative e per il tempo libero, musei, biblioteche, sale per incontri e dibattiti, servizi sociali pubblici, con esclusione delle funzioni comprese nella categoria relativa al comma 10, compresi gli spazi di servizio e complementari all'attività principale (pubblici esercizi, etc.).

28. Sedi cimiteriali

Comprendono le attrezzature, le strutture tecnologiche e le aree per la tumulazione, l'inumazione, la cremazione e il culto dei defunti nonché per i servizi e gli uffici civili e religiosi correlati.

29. Distributori di carburante

Comprendono le attrezzature e i servizi relativi alle attività di distribuzione del carburante, di assistenza automobilistica, servizio e lavaggio, oltre a piccole attività commerciali per la vendita di accessori e articoli per gli autoveicoli e pubblici esercizi.

Art. 27 - Usi agricoli

1. Residenza Agricola

Comprende, oltre agli spazi abitativi necessari alla conduzione del fondo, anche gli spazi privati di servizio (rimesse, cantine, lavanderie, etc.).

2. Attrezzature di servizio all'agricoltura

Comprendono edifici e attrezzature di servizio per attività di coltivazione agricola, di floricoltura (serre di tipo aziendale ed interaziendale), di allevamento di animali domestici destinati all'autoconsumo, di vinificazione, di piscicoltura, per attività faunistico-venatorie, depositi di attrezzi, materiali e prodotti direttamente connessi all'attività produttiva agricola (fertilizzanti, sementi, antiparassitari, etc.), silos, rimesse per macchine agricole e simili, al servizio di una azienda singola o di più aziende associate.

3. Allevamenti zootecnici di tipo civile

Comprendono gli edifici e le attrezzature di servizio per attività zootecniche aziendali connesse con l'utilizzazione del suolo agricolo, oltre agli spazi di servizio complementari.

Costituisce insediamento civile l'azienda agricola che dispone di almeno un ettaro di terreno agricolo, funzionalmente connesso con l'attività di allevamento e di coltivazione del fondo, per ogni 340 Kg di azoto contenuto negli effluenti di allevamento.

4. Allevamenti zootecnici di tipo produttivo

Comprendono edifici, strutture tecnologiche, attività terziarie, fabbricati ed attrezzature di servizio e aree direttamente correlate ad attività di allevamento di animali, di conservazione, trattamento e alienazione dei prodotti zootecnici, oltre agli spazi di servizio complementari.

5. Impianti produttivi aziendali ed interaziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici

Comprendono edifici e attrezzature di servizio per la raccolta, trasformazione, prima lavorazione, conservazione e vendita di prodotti agricoli di tipo aziendale o interaziendale, quali caseifici, cantine, macelli e strutture per la prima lavorazione delle carni, frigoriferi, oltre agli spazi complementari e di servizio.

6. Serre di tipo industrial

Comprendono le serre fisse destinate alle colture ortofrutticole, floricole e vivaistiche non facenti parte di un'azienda agricola.

7. Edifici e/o impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole, singole o associate, e per il territorio agricolo

Comprendono le strutture per la produzione di servizi diretti alle attività agricole e zootecniche, al servizio delle aziende singole o associate, non appartenenti ad una specifica azienda, quali silos, depositi, rimesse per attività di noleggio macchine agricole conto terzi, serbatoi.

8. Infrastrutture agricole funzionali all'agricoltura

Comprendono le infrastrutture di qualsiasi tipo al servizio del territorio e delle aziende agricole, quali opere stradali (strade poderali), opere idrauliche, opere di difesa del

suolo, reti tecnologiche, oltre alle costruzioni accessorie. Sono compresi impianti di depurazione dei liquami quando non collegati ad una specifica azienda.

9. Bacini di accumulo e stoccaggio liquami zootecnici

Comprendono i bacini per l'accumulo e la maturazione di liquami di origine zootecnica destinati allo spandimento, oltre accessori.

10. Strutture ricettive agrituristiche

Sono considerate strutture ricettive agrituristiche, nell'ambito di edifici esistenti, quelle definite dalla Legge Nazionale sull'Agriturismo n. 730/85 e sue successive modifiche ed integrazioni, nonché dalla Legge Regionale 07.09.1988, n. 22. Sono assimilate a queste le strutture archeoagrituristiche, anche in convenzione con privati e/o Enti sovraordinati.

11. Recinti e piccole strutture per escursionismo equestre

Sono compresi recinti e piccole strutture per il ricovero dei cavalli, finalizzate allo sviluppo dell'escursionismo equestre.

TITOLO VI – INSERIMENTO AMBIENTALE DELLE COSTRUZIONI

Art. 28 – Prescrizioni generali

1. Per tutto ciò che attiene alla normativa tecnica per l'edilizia, si fa riferimento al Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.
2. Valgono le disposizioni in materia di tutela dei beni culturali, ambientali e paesaggistici contenute nel decreto legislativo 03 aprile 2006, n. 152 e nel decreto legislativo 22.01.2004 n. 42, L.R. 19/02 s.m.i. e QTRP s.m.i. e le altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.
3. Si applicano altresì le disposizioni di cui agli articoli 24 e 25 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, e le relative norme di attuazione, in materia di realizzazione, ampliamento, ristrutturazione e riconversione di impianti produttivi.
4. La tutela ed il restauro del paesaggio, del centro storico e dell'edificato storico quale elemento culturale ed identitario rappresentano una delle finalità e degli obiettivi strategici del piano. Si applicano integralmente le disposizioni di cui alla Legge Regionale del 16 aprile 2002 n. 19 s.m.i. – Norme per la tutela, governo ed uso del

Territorio – Legge Urbanistica della Calabria ed il QTRP approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale, n. 134 del 3 agosto 2016 ed, in particolare, l'art. 11 prescrive il divieto assoluto di edificabilità nella fascia costiera interna ai 300 ml dal confine del demanio marittimo, (linea SID così come definita dalla cartografia catastale), e fino ad un massimo di 500 mt dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sul mare. Si richiamano al presente REU le indicazioni e le disposizioni normative di cui al QTRP Regione Calabria con particolare riferimento al Tomo n. 3 APTR n. 4 Terre di Fata Morgana nell'ambito della Carta delle Unità Paesaggistiche ed al Tomo 4, finalizzate a conoscere, proteggere, salvaguardare, tutelare e restaurare i beni paesaggistici di cui agli art.134, 142 e 143 del D.Lgs. 42/2004 anche secondo i principi della “Convenzione europea del Paesaggio”, ratificata con legge 2 gennaio 2006 n. 14 (GU n. 16 del 20 gennaio 2006). In merito agli aspetti geologici e di sito i progetti dovranno assicurare le necessarie misure per la tutela delle risorse e della qualità ambientale e per la prevenzione del rischio idrogeologico e sismico.

Art. 29 – Salubrità del terreno e della costruzione

1. È vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come deposito di materiali insalubri (immondizie, letame, residui organici, etc.) se non dopo aver risanato il sottosuolo corrispondente.
2. Il giudizio concernente l'opera di risanamento è dato dall'organo competente in materia igienico- sanitaria, previa acquisizione della documentazione e dei pareri tecnici ritenuti necessari, i cui oneri sono a carico del richiedente.
3. Se il terreno da edificare è umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio e debbono essere adottati gli accorgimenti atti ad impedire che l'umidità si trasmetta dalle fondazioni alle murature e/o alle strutture sovrastanti.
4. In ogni caso devono essere adottate soluzioni costruttive tali da impedire la risalita dell'acqua per capillarità e le parti murarie dei locali sotterranei o seminterrati devono essere protette mediante la posa di manti impermeabili o la realizzazione di intercapedini.
5. I pavimenti non devono appoggiare direttamente sul terreno e l'edificio deve essere isolato dal suolo mediante vespaio di altezza non inferiore a 30 cm, ventilato tramite condotti sfocianti in bocchette di aerazione.

6. Il pavimento del piano terreno abitabile deve essere posto ad una altezza di almeno cm. 65 dal terreno sistemato.
7. Possono essere ammesse, su conforme parere del Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente in materia, ovvero su asseverazione del progettista, soluzioni tecniche diverse da quelle disciplinate nei commi 5 e 6 del presente articolo, atte a conseguire i medesimi risultati circa la protezione dall'umidità e dalle infiltrazioni di acqua, soprattutto nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente.
8. Il solaio dei locali, abitabili e non, deve sempre essere posto ad un livello superiore a quello della falda freatica o a quello di massima piena del sistema fognario di scarico. Nel caso di servizi igienici posti al disotto della condotta fognaria comunale il collegamento a questa dovrà avvenire mediante condotta forzata continua munita di sistema triturante.
9. È vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che emettono sorgenti radioattive nocive alla salute. E' vietato utilizzare materiali che emettono radiazioni in quantità nocive alla salute.

Art. 30 – Allineamenti

1. L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è quello riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto ad una cortina più avanzata.
2. Con riferimento a ciascuno degli ambiti individuati dal PSC, nella sezione specifica viene precisato nel dettaglio il limite massimo di avanzamento rispetto al confine stradale.

Art. 31 – Salvaguardia del verde

1. La conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, sia sulla proprietà pubblica sia su quella privata, sono riconosciute quali fattori di qualificazione ambientale; ad essa fanno riferimento le norme ed i requisiti fissati del PSC nei vari ambiti; in ogni caso l'area libera da costruzioni deve opportunamente essere mantenuta a verde nella misura e nei limiti indicati, senza costruzioni sotterranee e con piantumazioni di almeno un albero di alto fusto ogni 100 mq o un arbusto ogni 75 mq.

2. L'Autorità comunale, con ordinanza o con esplicita condizione apposta agli atti di assenso relativi a procedimenti edilizi, può imporre la piantumazione di alberi, arbusti, siepi o la creazione di superfici arboree su aree di proprietà privata fronteggianti spazi pubblici, con eventuali specificazioni qualitative e quantitative.
3. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà e il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a 5,00 m rispetto al medesimo.
4. È fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale, o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata.
5. Qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati, il proprietario di questi è tenuto a rimuoverli nel più breve tempo possibile a sue spese, ferma restando la responsabilità degli eventuali danni arrecati.
6. L'Autorità comunale può imporre, con ordinanza, il taglio di alberi ed arbusti che costituiscano potenziali situazioni di pericolo per l'integrità delle reti impiantistiche o che rappresentino insuperabile ostacolo per la loro realizzazione.

Art. 32 – Requisiti e sicurezza

1. Chiunque diriga ed esegua lavori di realizzazione di manufatti edilizi, di costruzione di nuovi fabbricati, di ristrutturazione, restauro e manutenzione di fabbricati esistenti, di installazione o modifica di impianti tecnologici a servizio dei fabbricati, di installazione o modifica di impianti destinati ad attività produttive all'interno dei fabbricati od in aree ad essi pertinenti, deve provvedere, sotto personale responsabilità, che le opere siano compiute a regola d'arte e rispondano alle norme di sicurezza e di igiene prescritte dalle leggi, dai regolamenti e dalle direttive in vigore.
2. Le relazioni tecniche di cui al precedente comma devono essere organizzate con riferimento alle prestazioni degli interventi edilizi, da documentare con attestati di regolare esecuzione redatti dai tecnici abilitati e certificazioni di congruenza alle normative vigenti o da integrare ed aggiornare in occasione di nuove regolamentazioni riferite alle esigenze di:
 - a) resistenza meccanica e stabilità;

- b) sicurezza in caso di incendio;
 - c) igiene dell'ambiente;
 - d) sicurezza nell'impiego e prevenzione del rischio di infortuni;
 - e) accessibilità e fruibilità;
 - f) protezione contro il rumore;
 - g) risparmio energetico.
3. Per quanto concerne i requisiti di cui al comma 2 lett. d) il certificato di regolare esecuzione degli impianti a gas di nuova realizzazione deve attestare, oltre al rispetto delle normative di settore, anche la dotazione di rilevatore di fughe di gas posto nei luoghi in cui è previsto l'uso di fiamme libere e di elettrovalvola a scatto automatico nel caso di saturazione, posta esternamente all'unità abitativa.
 4. Per quanto concerne i requisiti di cui al comma 2 lett. e) la normativa di settore è integrata dalla prescrizione che, ove si attuino interventi eccedenti la manutenzione ordinaria in unità immobiliari costituenti locali pubblici o aperti al pubblico, l'intera unità immobiliare dovrà essere adeguata alle norme tecniche di riferimento per la nuova edificazione della relativa tipologia. Detto adeguamento non è obbligatorio per interventi in edifici vincolati da norme di legge o dagli strumenti urbanistici come beni culturali o architettonici o siti nei centri storici, laddove la accessibilità al locale sia garantita da un sistema di chiamata che attiva un servizio di assistenza adeguato.
 5. Per quanto riguarda i requisiti di cui al comma 2 lett. g), oltre alla vasta normativa del settore, deve essere preso in considerazione quanto stabilito dall'art. 49 della Legge Regionale 16/04/2002, n. 19. A tale disposto l'Amministrazione Comunale può fare riferimento, in caso di assegnazione di incentivi o di compensazioni condizionate rivolti a promuovere il risparmio energetico e la qualificazione ambientale.
 6. Se, per il soddisfacimento dei requisiti, le vigenti norme impongono di procedere a deposito di atti, approvazione di progetti, collaudi, controlli finali o altro, presso istituzioni pubbliche diverse dal Comune, il professionista incaricato, ai fini della conformità ai suddetti requisiti, deve comunicare all'Autorità comunale gli estremi dei relativi atti e la denominazione dell'ufficio pubblico competente.
 7. Nel caso di approvazione condizionata, soggetta a prescrizione, il professionista incaricato ai fini della conformità al requisito deve produrre copia del documento rilasciato dal pubblico ufficio competente, riportante per esteso le condizioni imposte; il Comune, in sede di controllo, ha facoltà di richiedere copia completa della pratica

presentata presso l'ufficio suddetto.

Art. 33 – Eliminazione delle barriere architettoniche

1. L'accesso nelle costruzioni va agevolato alle persone fisicamente impedito nelle loro capacità motorie, visive ed uditive secondo quanto prescritto dalla normativa in materia.
2. In generale gli edifici da predisporre a tale fruibilità sono:
 - nuove costruzioni ad uso pubblico e spazi destinati ad uso collettivo;
 - nuove costruzioni ad uso privato;
 - costruzioni da ristrutturare;
 - costruzioni ad uso misto pubblico-privato.
3. L'insieme delle opere da prevedere è quello contenuto nelle leggi del settore che garantiscono l'accesso alle costruzioni o, quanto meno, ai mezzi meccanici di sollevamento delle persone con impedimenti motori, la realizzazione di rampe indipendenti dalle scale ed abbinata ad esse, corrimani continui, etc.
4. In modo particolare, le nuove costruzioni e le ristrutturazioni dovranno attenersi, per quanto riguarda:
 - edifici pubblici o ad uso pubblico, a quanto prescritto nel capo III - sezione II del T.U. dell'edilizia D.P.R. n. 380/01 e s.m.i.;
 - edifici di nuova costruzione o da ristrutturare, a quanto prescritto nel capo III - sezione I del T.U. dell'edilizia D.P.R. n. 380/01 e s.m.i.

Art. 34 – Norme per il risparmio energetico

1. Al fine di migliorare la qualità tecnologica e contenere i consumi di energia all'interno degli edifici di nuova costruzione o di quelli ristrutturati, saranno adottati accorgimenti costruttivi che, oltre a migliorare ed abbassare i consumi anzidetti, non andranno ad incidere sul calcolo volumetrico né sul calcolo dell'altezza massima consentita, così come stabilito dall'art. 49 della Legge Regionale 16/04/2002, n. 19.
2. Nello specifico si fa riferimento agli interventi prescritti nel capo VI della parte II del T.U. dell'edilizia D.P.R. n. 380/01 e s.m.i.

Art. 35 – Inserimento ambientale

1. Tutte le costruzioni devono essere inserite armonicamente nel contesto ambientale e paesaggistico. Vigono le disposizioni di cui alla Legge Regionale n. 19/02 e ad al QTRP Regione Calabria con particolare riferimento alla APTR n. 4 che qui si intendono richiamate. La tutela ed il restauro del paesaggio rappresentano una delle finalità e degli obiettivi strategici del piano, pertanto, ogni intervento dovrà contestualmente perseguire la qualificazione ambientale paesaggistica e funzionale del territorio mediante la valorizzazione delle risorse naturali, la tutela, il recupero, il minor consumo di territorio, e quindi il recupero e la valorizzazione del paesaggio, dell'ambiente e del territorio rurale quale componente culturale, identitaria, sociale ed economica e nel contempo quale presidio ambientale come prevenzione e superamento delle situazioni di rischio ambientale, assicurando la coerenza tra l'intervento proposto e strategie di pianificazione paesaggistica e pianificazione territoriale e urbanistica.
2. I fabbricati di nuova costruzione o quelli soggetti a manutenzione, ristrutturazione, restauro, ricostruzione o recupero, devono armonizzarsi nelle forme, nelle dimensioni, nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture con il contesto ambientale e paesaggistico di riferimento, tenendo conto degli edifici circostanti costituenti il nucleo storico ed architettonico, nonché della matrice ambientale e paesaggistica; gli interventi dovranno tenere conto degli obiettivi di qualità paesaggistica e dell'edificato storico anche senza essere necessariamente simili a questo, nonché inserirsi convenientemente nell'ambiente urbano o naturale rispettandone le caratteristiche peculiari, individuate nel PSC e nei PAU, negli strumenti di pianificazione sovra comunale, perseguendo la finalità di interrompere i fenomeni di degrado e contribuire al miglioramento e risanamento ambientale e paesaggistico.
3. L'Autorità comunale, sentito il parere degli Organi competenti, in sede di rilascio degli atti di assenso all'edificazione, ha facoltà di prescrivere, con congrua motivazione, in riferimento alle norme attuative del QTRP, del PSC o a specifici piani di qualificazione e riqualificazione urbana, ambientale e paesaggistica soluzioni progettuali specifiche e di imporre direttive intese ad ottenere specifici risultati di restauro del paesaggio, rigenerazione urbana, inserimento ambientale e paesaggistico dei fabbricati e delle aree oggetto di intervento.
4. L'Autorità comunale, sentiti gli Organi competenti, può altresì disporre, in

relazione ai fabbricati ed alle aree oggetto di intervento, la sostituzione o la rimozione di elementi accessori esistenti - quali scritte, insegne, decorazioni, sovrastrutture, etc. - che non si accordino con le caratteristiche ambientali, in particolar modo per i casi in contrasto con le indicazioni di piani di qualificazione urbana e di regolamenti specifici allegati al presente regolamento edilizio.

5. I lavori e le opere necessarie per l'arredo complementare, secondo le prescrizioni imposte negli atti di assenso all'edificazione, devono essere totalmente compiuti allo scadere del periodo fissato.

Art. 36 – Decoro e manutenzione delle costruzioni e delle aree private

1. Le costruzioni, le singole parti delle stesse e le aree di pertinenza devono essere conservate e mantenute efficienti, per quanto attiene alla sicurezza, all'estetica, al decoro e all'igiene. Si richiamano le prescrizioni di cui alla Legge Regionale n. 19/02 s.m.i. ed al QTRP s.m.i., nonché i contenuti delle Deliberazioni della Giunta Regionale n. 44/2011 e n. 166/2012.
2. È prescritta la conservazione ed il ripristino degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica presenti nel territorio comunale, in attuazione delle disposizioni della L.R. 19/02 s.m.i. e del QTRP. Negli edifici con più di settanta anni presenti sul territorio comunale, nelle aree rurali ed urbanizzate, ed in particolare nelle aree del centro storico e nei quartieri della ricostruzione post terremoto 1908 (Ferrobeton, Pille, Carmine, etc.), è vietato qualunque intervento che comporti il danneggiamento anche parziale e/o la perdita di elementi decorativi, cornici, mostre di porte e finestre, etc. E' vietato l'allargamento di aperture, di finestre e porte quando questo comporti una modifica estetica formale sostanziale dell'edificio, sono vietate finiture, infissi e serramenti aventi fattezze diverse da quelle originali. Nel caso di intervento su edifici riconducibili alla fattispecie di cui al presente articolo su cui, a seguito di precedenti interventi e/o abbandono siano stati apportati danni, distruzione totale o parziale dell'apparato ornamentale e/o decorativo originale, l'intervento dovrà prevedere misure per ricondurre, il più possibile, l'edificio alle sue forme originali onde preservare e restaurare l'impianto urbanistico e ambientale, nonché nelle strutture edilizie, i segni di una formazione remota e di proprie originarie funzioni che costituisca identità ed eredità significativa di storia locale. Per tutti gli interventi il progetto dovrà necessariamente contenere una relazione atta a descrivere

compiutamente le modalità di conservazione, restauro, ricostruzione dell'organismo architettonico originale.

3. Nel caso in cui l'edificio su cui si interviene presenti caratteri storici, architettonici e formali di interesse, anche se non sottoposti a vincolo, il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di manutenzione, di restauro, di riparazione e di ripristino necessari, nonché quelli di intonacatura e tinteggiatura delle costruzioni deterioratesi per riportarlo o mantenerlo nelle condizioni originali, evitando preferibilmente l'aggiunta di falsi storici quali bassorilievi, cornici e decori non preesistenti a meno che questi non servano ad uniformarlo all'edificato storico di riferimento. Negli interventi di riqualificazione degli edifici di recente e nuova costruzione, o nei casi in cui l'edificio su cui si interviene sebbene risalente nel tempo non presenti elementi di interesse architettonico, è obbligatorio perseguire qualità estetica e funzionale, tenendo conto del contesto urbano di riferimento. E', pertanto, possibile conferire all'edificio caratteri riconducibili all'edificato storico presente nell'ambito urbano di riferimento e/o fattezze moderne perseguendo comunque standard elevati di qualità architettonica, estetico/formale, funzionale, di contenimento dell'uso delle risorse.
4. I prospetti architettonicamente unitari devono essere tinteggiati in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi e riguardano proprietà diverse.
5. La scelta del colore della tinteggiatura di edifici, la modificazione, l'inserimento o l'eliminazione di qualsiasi decoro, ivi compresa l'apposizione di stemmi o insegne pubblicitarie, visibile da spazio pubblico, è sottoposta all'approvazione degli uffici comunali competenti presso i quali deve essere esibita e depositata specifica relazione e campionatura.
6. Le aree libere non edificate, a destinazione non agricola o di pertinenza delle costruzioni, devono essere convenientemente mantenute e recintate; è vietato procurarne o consentirne lo stato di abbandono; sono altresì vietati sia l'accumulo che l'incendio di materiali o di rifiuti.
7. L'Amministrazione ha la facoltà di imporre, in sede di procedimenti edilizi, la conservazione su aree di proprietà privata di essenze vegetali arboree o arbustive di pregio e di alberature salvaguardate secondo le prescrizioni di cui alle allegate norme per il verde, in fatto di inserimento delle specie arboree ed arbustive si applicano le disposizioni di cui al QTRP. L'Amministrazione ha la facoltà di

imporre, in sede di procedimenti edilizi anche con ordinanza del Sindaco, la tinteggiatura e il decoro di edifici che ne presentino necessità per la qualificazione di spazi pubblici.

8. Ove le condizioni delle costruzioni e delle singole parti delle stesse o lo stato delle aree siano degradati, tanto da arrecare pregiudizio all'ambiente o alla sicurezza ed alla salute delle persone, l'Autorità comunale ha facoltà di ingiungere, entro un termine prestabilito, al proprietario o al possessore dell'immobile, l'esecuzione dei lavori necessari per rimuovere ogni inconveniente; in caso di inottemperanza, totale o parziale, l'Autorità comunale può disporre l'esecuzione d'ufficio a spese dell'inadempiente; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse saranno riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639 s.m.i..

Art. 37 – Interventi urgenti

1. Nei casi in cui ricorressero condizioni di pericolo per la stabilità delle costruzioni o si manifestassero situazioni di emergenza con possibile compromissione per l'integrità dell'ambiente e rischio per l'incolumità delle persone, il proprietario degli immobili interessati procede mediante un "intervento urgente" alle operazioni necessarie per rimuovere la situazione di pericolo, sotto personale responsabilità sia per quanto attiene la valutazione dello stato di pericolo sia per l'effettiva consistenza delle operazioni medesime.
2. È in ogni modo fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori all'Autorità comunale e agli eventuali Organi di Tutela, nel caso di edifici gravati da specifici vincoli, e di presentare nel minor tempo possibile, comunque non oltre 30 giorni, istanza per ottenere gli atti di assenso necessari alle normali condizioni di intervento.
3. Ogni abuso in materia è sanzionato a norma di Legge, fatto salvo l'eventuale accertamento di fatti e comportamenti penalmente rilevanti e perseguibili.

Art. 38 – Decoro degli spazi pubblici e di uso pubblico

1. Le strade, le piazze, i suoli pubblici o assoggettati ad uso pubblico ricadenti all'interno del centro abitato, devono:

- a) essere provvisti di pavimentazione idonea allo scolo delle acque meteoriche e di mezzi per lo smaltimento delle stesse, sistemati nel sottosuolo;
 - b) immettere le discendenti pluviali sotto i marciapiedi;
 - c) presentare le facciate degli edifici munite di zoccolature in pietra o altri materiali ammessi dalle norme per il colore;
 - d) presentare le facciate sgombre di tubazioni per il gas, per l'acqua o canne fumarie, fatta salva la sola mitigazione nel caso di documentata impossibilità tecnica al loro spostamento o inserimento sotto traccia.
2. È vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi (se non preordinati alla successiva costruzione in aderenza) visibili da spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico.
- a) In caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà, l'Autorità comunale, può imporre l'edificazione in aderenza, per il caso in questione, ovvero ingiungere al proprietario del frontespizio di sistemarlo in modo conveniente.
 - b) In caso di arretramento di fabbricati, il proprietario è tenuto a sistemare, qualora sia necessario, oltre al sedime della zona di arretramento anche i fianchi e i frontespizi laterali e ad eseguire le opere prescritte nell'ambito del permesso di costruzione, ivi compreso il risvolto di gronde e cornici di decorazione, la tinteggiatura dei fronti laterali secondo quanto previsto nelle norme per il colore. I lavori su altra proprietà dovranno essere eseguiti a regola d'arte e l'intervento certificato da un professionista abilitato designato dal Comune.
3. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee, per eseguire lavori o per depositarvi materiali, deve chiedere al Comune l'autorizzazione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'autorizzazione è rilasciata in conformità con le leggi vigenti, per quanto riguarda l'occupazione delle sedi stradali ed in conformità con le Norme per l'arredo urbano, per quanto riguarda le modalità e i caratteri degli interventi.
4. Salve restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio dell'autorizzazione è subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, disciplinato con apposito regolamento, ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.
5. Il permesso di costruzione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica

il termine finale della medesima.

6. Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare del permesso di costruzione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni ambientali preesistenti.
7. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dall'Amministrazione a spese del titolare del permesso di costruzione; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.
8. I passi carrabili sono consentiti, in conformità alle norme di legge, a patto che non costituiscano pericolo per la circolazione.

Art. 39 – Misure contro la penetrazione di animali

1. Nelle nuove costruzioni e in quelle soggette a ristrutturazione o recupero devono essere adottati accorgimenti tecnici per evitare la penetrazione di ratti, volatili ed animali in genere.
2. Tutte le aperture presenti nelle cantine, nei sottotetti e nei vespai con intercapedine ventilata devono essere protette da idonee reti indeformabili a maglia fitta e le connessioni fra superfici verticali ed orizzontali devono essere debitamente stuccate.
3. Gli imbocchi delle canne d'aspirazione devono essere protetti con reti indeformabili a maglia fitta e le suddette canne non devono presentare forature o interstizi comunicanti con il corpo della muratura.
4. Le canalizzazioni contenenti cablaggi d'ogni tipo devono essere stagne e prive di qualsiasi comunicazione con il corpo della muratura; ove possibile, devono essere inseriti appositi elementi tronco-conici o tronco piramidali per impedire la risalita dei ratti.
5. I cornicioni e gli aggetti esposti al posarsi dei volatili devono presentare superfici in pendenza con inclinazione tale da costituire idoneo mezzo di dissuasione.
6. È vietata la realizzazione di canne di caduta per i rifiuti.

Art. 40 – Fosse biologiche

1. Nelle zone servite da fognatura Comunale è vietata l'installazione di fosse biologiche di

qualsiasi natura e specie, anche se dotate di dispositivi antinquinanti o depuranti.

2. Per le zone non servite da fognatura Comunale è possibile installare fosse biologiche a condizione che venga presentato:
 - a) progetto a firma di tecnico qualificato nel quale sia indicata l'esatta ubicazione planimetrica del manufatto, il tipo, il volume di raccolta ed i periodi di svuotamento;
 - b) dichiarazione, sia del tecnico progettista che della ditta fornitrice, della perfetta impermeabilità della fossa biologica che si intende installare;
 - c) approvazione da parte dell'Azienda Sanitaria territorialmente competente;
 - d) copia di Contratto stipulato con Ditta specializzata per la pulizia e lo svuotamento periodico (le fatture dovranno essere conservate ed esibite a richiesta degli organi di controllo).

TITOLO VII – NORME IGIENICO-SANITARIE

Art. 41 – Norme igieniche generali

1. Le norme igieniche generali sono regolate dal Testo Unico della Legge Sanitaria n°1265 del 27.07.1934. Le nuove costruzioni, gli interventi di manutenzione straordinaria ed i cambi di destinazione d'uso sono assoggettate alla rilascio del parere preventivo dell'Azienda Sanitaria territorialmente competente a norma dell'art. 220 del succitato Testo Unico.

Art. 42 – Altezza interna dei locali abitativi

1. Ai fini del presente regolamento è definita altezza interna di un locale la distanza tra pavimento finito e soffitto finito, misurata in metri [m] ortogonalmente alle superfici; nel caso di solai nervati o scatolari, l'altezza interna è misurata sottotrave, ad eccezione del solaio in legno dove l'altezza viene misurata con esclusione della trave portante dell'orditura principale.
2. La misura minima dell'altezza interna dei locali adibiti ad abitazione o alla permanenza, anche non continuativa, di persone deve essere pari ad almeno m 2,70, salvo il rispetto delle vigenti leggi statali e delle altre disposizioni regolamentari vigenti per locali ad uso

diverso da quello abitativo.

3. Sono consentite misure minime dell'altezza interna inferiori a quelle prescritte dalle leggi statali:
 - a) nei casi previsti dalla L.U.R. n.19/2002;
 - b) per il recupero di costruzioni esistenti in cui è in atto una funzione abitativa o interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui non è in atto una funzione abitativa, ma di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui sia necessario il mantenimento delle caratteristiche originarie, con le seguenti condizioni:
 - che l'altezza interna non sia inferiore a m 2,60;
 - che tale minore altezza non scaturisca da inserimenti di nuovi solai per il recupero di sottotetti o per ricavare vani supplementari dimezzando un vano di altezza notevole;
 - che sia dimostrata l'impossibilità tecnica o urbanistica o ambientale ad adeguare le altezze;
 - che il progetto contenga una relazione che dimostri l'esistenza o preveda la realizzazione dell'idoneità igienico sanitaria, di prevenzione e di sicurezza dei locali per quanto riguarda tutti gli altri requisiti, in relazione alla destinazione d'uso, ottenibili anche prevedendo una maggiore superficie dei vani utilizzabili ovvero la possibilità di una adeguata ventilazione.
4. In tutti i casi menzionati al comma precedente, il rilascio del certificato di abitabilità è comunque subordinato al rispetto degli altri requisiti igienico sanitari prescritti dalle leggi vigenti.
5. Ferme restando le prescrizioni di cui ai commi 2, 3 e 4, nei locali di nuova costruzione destinati ad uso abitativo non è consentita, in alcun punto, una altezza tra pavimento e soffitto inferiore a 2,40 m.

Art. 43 – Locali seminterrati ed interrati

1. Le unità immobiliari ed i locali pertinenziali collocati ai piani seminterrati o sotterranei non possono essere adibiti alla permanenza abitativa o per attività, ma ad usi accessori quali autorimesse, cantine, locali di sgombero, depositi, archivi, fatto salvo quanto

ammissibile al comma 4 seguente o a quanto stabilito dall'art. 49 della Legge Regionale 16/04/2002, n. 19 per i locali ricadenti nel centro storico e nei centri abitati.

2. I locali interrati o seminterrati in ogni caso devono essere ventilati con canne di ventilazione adeguate ad un ricambio d'aria ogni ora.
3. In caso di locali interrati sottostanti strade e marciapiedi deve risultare opportunamente protetto il solaio di copertura dei locali stessi. Il Comune non risponde di eventuali danni causati da infiltrazioni d'acqua o da umidità provenienti dal soprastante sedime pubblico.
4. Con deroga a quanto stabilito al precedente comma 1, il Comune può ammettere nei locali dei piani seminterrati e interrati spazi utili ed agibili salvo gli usi non ammessi da Leggi o normative e previo specifico parere rilasciato dagli enti preposti purché:
 - a) altezza e superficie minima utile siano coerenti con gli indici previsti nelle specifiche destinazioni, E comunque le altezze non inferiori a quanto prima precisato;
 - b) le murature siano protette contro l'umidità del terreno mediante intercapedini aerate di almeno 0,50 m di spessore con convogliamento delle eventuali acque di raccolta verso l'esterno;
 - c) pavimento compatto ed impermeabile su sottostante vespaio aerato di altezza pari ad almeno m 0,30, o mediante altre soluzioni tecniche che garantiscano la non penetrabilità delle acque eventualmente presenti nel terreno. Nel caso di intercapedini formate a ridosso di muri di sostegno di nuova costruzione vale quanto prescritto nell'art. 51 del presente REU;
 - d) esista aerazione e illuminazione diretta o condizionamento e illuminazione artificiale come stabilito dalla normativa vigente per le specifiche destinazioni;
 - e) lo scarico delle acque avvenga in collettori che, se posti a livello superiore, siano dotati di valvole antirigurgito, pompe di sollevamento o mezzi tecnici adeguati alla funzione;
 - f) tali spazi, qualora non dotati di completa aerazione ed illuminazione diretta, siano complementari ad unità immobiliari esistenti ai piani superiori e non costituiscano in alcun modo unità immobiliari a se stanti.

Art. 44 – Locali sottotetto

1. Nei nuovi edifici, l'utilizzazione dei volumi compresi nella sagoma delle coperture in modo da realizzare locali regolarmente agibili da adibirsi ad usi abitativi o comunque ad usi diversi da deposito o sgombero, deve soddisfare tutti i requisiti di altezza, superficie, illuminazione ed aerazione indicati nei precedenti articoli.
2. Gli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti sono regolati dall'art. 49 della Legge Regionale n°19/2002.
3. Nei locali sottotetto ad uso abitativo di cui ai precedenti punti del presente articolo, gli spazi di altezza inferiore a quelle indicate sono da rendersi non praticabili mediante opere murarie o arredi fissi.

Art. 45 – Antenne

1. Nelle nuove costruzioni e in quelle soggette a ristrutturazione o recupero, i cui atti di assenso edilizio sono rilasciati dopo l'entrata in vigore del presente Regolamento, con più di un'unità immobiliare o nelle quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi riceventi con necessità di collegamento ad antenna, è obbligatoria la posa in opera di una sola antenna centralizzata sia essa terrestre o satellitare, per ogni tipo di ricezione tale da richiederla; per esigenze di tutela dell'arredo urbano, le antenne paraboliche debbono avere colorazione armonica con il contesto dell'ambiente in cui sono installate.
2. Sono vietati i collegamenti tra gli apparecchi riceventi e le antenne mediante cavi volanti; i cavi devono essere canalizzati nelle pareti interne o esterne delle costruzioni e la dimensione delle canalizzazioni deve essere tale da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.
3. L'Autorità comunale ha comunque facoltà di richiedere, in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica o di tutela dell'arredo urbano, l'installazione di impianti centralizzati di antenne radiotelevisive e l'eliminazione delle antenne individuali, senza contrastare il diritto all'informazione; è in ogni caso vietata la posa di antenne paraboliche sulle facciate fronte strada degli edifici.

Art. 46 – Chioschi, vetrine e mezzi pubblicitari

1. L'installazione e/o sostituzione di chioschi, edicole, insegne, targhe, od altre strutture

similari o complementari (come l'illuminazione), anche a carattere provvisorio, è autorizzata in via amministrativa dal Comune, in conformità alle norme dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione e alle norme dei regolamenti comunali in materia.

2. Le definizioni, le caratteristiche e le modalità d'installazione di mezzi pubblicitari quali insegne, sorgenti luminose, cartelli (esclusi quelli di cantiere), manifesti, striscioni, locandine, stendardi, segni reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda, sono sancite dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
3. I provvedimenti di cui al comma 1 sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni d'interesse pubblico o di decoro dello spazio pubblico.
4. L'Amministrazione comunale, in sede di rilascio degli atti autorizzativi, ha facoltà di prescrivere, con adeguata motivazione o riferimento a regolamenti e piani generali o specifici, particolari soluzioni progettuali e di imporre direttive tese a ottenere specifici risultati di inserimento ambientale per tutte le attrezzature e gli interventi di cui al presente articolo.
5. In caso di esposizione non autorizzata delle attrezzature di cui al presente articolo, ovvero prima del rilascio della relativa autorizzazione, ovvero in contrasto con le prescrizioni in essa contenute, l'Amministrazione Comunale, fatte salve le altre sanzioni di tipo amministrativo ed eventualmente penali, provvede ad ordinarne la rimozione assegnando il termine a norma di legge ed occulta fino al momento della rimozione stessa alla vista l'indicatore in questione con l'apposizione di materiale opaco, addebitando le relative spese sostenute al titolare dell'attività.

In caso di non ottemperanza all'ordinanza di rimozione l'Amministrazione provvede d'ufficio addebitando parimenti le spese sostenute al titolare dell'attività, salvo l'ottenimento della sanatoria, qualora ammissibile.

Art. 47 – Coperture, canali di gronda e pluviali

1. Tutti gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture piane o inclinate, munite di canali di gronda e pluviali per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche.
2. Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, volumi tecnici, etc.) sono considerati elementi architettonici della costruzione e la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto, in particolare per quanto riguarda l'aspetto

formale e la compatibilità dei materiali impiegati.

3. In sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, l'Autorità comunale può imporre specifici materiali e coloriture per la realizzazione di coperture, canali di gronda e pluviali, anche al fine di perseguire ed applicare le indicazioni e le prescrizioni di cui alla L.R. n. 19/02 s.m.i. e del QTRP s.m.i..
4. La copertura a tetto, costituente la membratura terminale dell'edificio, deve essere composta da falde discendenti verso i fronti stradali. Le falde devono avere pendenza non superiore al 20% e devono avere andamento continuo tra l'imposta e il colmo. Il manto di copertura deve essere costituito da materiali compatibili con il decoro urbano e per tipologia e per colore: le relative scelte progettuali devono essere espressamente precisate e sulle stesse deve rendere espresso parere l'Ufficio Tecnico Comunale in sede istruttoria.
5. La copertura piana ricoprente locali di abitazione deve essere esternamente impermeabilizzata ed avere una pendenza minima non inferiore allo 0,5%.
6. La copertura piana, ove sia praticabile, deve essere ricoperta con adatto pavimento e circondato da adeguata balconata di protezione; in tal caso le canne fumarie devono sporgere di almeno m. 2,20 dal pavimento del tetto stesso.
7. La copertura piana deve essere priva di volumi fuoriuscenti, salvo volumi tecnici o eventuali elementi vetrati adibiti a serra.
8. I canali di gronda e i pluviali devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli altri spazi scoperti e devono convogliare le acque meteoriche nelle apposite fognature per le acque meteoriche; è tassativamente vietato immettere tali acque nella fognatura delle acque nere; non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico mentre sono ammessi scarichi in cortili, giardini, cisterne o appositi pozzi perdenti.
9. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche.
10. Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere incassati ad una altezza minima di 2,50 m dal piano marciapiede o stradale; negli altri casi, è consentito installare i pluviali totalmente all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in materiale indeformabile, per almeno 2,00 m.
11. Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati nei punti

delle condutture interrato in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture; un pozzetto finale di ispezione, posto ai limiti della proprietà, deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura per le acque meteoriche.

Art. 48 – Cortili e cavedi

1. Sono vietati i cortili chiusi all'interno dei fabbricati. I cortili devono essere collegati allo spazio esterno, a livello del piano stradale, o direttamente o con l'interposizione di un solo ambiente. Devono avere larghezza minima di metri 6,00, misurata secondo tutte le possibili perpendicolari alle aperture che vi prospettano. Qualora nelle pareti siano presenti balconi, la larghezza minima deve essere misurata rispetto al lembo più esterno della sporgenza. In tutti i cortili deve essere previsto adeguato sistema di convogliamento e smaltimento delle acque di superficie.
2. La realizzazione di cavedi, intendendosi per tali gli spazi interni delimitati da prospetti di larghezza inferiore a 6,00 m ed aperti in alto per l'intera superficie, è ammessa esclusivamente per la diretta illuminazione e ventilazione di servizi igienici, scale, disimpegno, ambienti di servizio, ripostigli; devono essere facilmente raggiungibili dal vano scala o dall'atrio dell'edificio, devono essere pavimentati o sistemati a giardino, provvisti di scarico delle acque meteoriche realizzato in modo da evitare ristagni: è vietato, in detto scarico, versare acque nere o materiale di rifiuto.
3. È vietata qualsiasi opera edilizia alla quale risulti conseguente un peggioramento delle condizioni igieniche dei cortili e dei cavedi esistenti.

Art. 49 – Intercapedini e griglie d'aerazione

1. Ai fini del presente regolamento è definito "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenuti.
2. Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, e anche inferiormente al suolo pubblico, può essere consentita ai proprietari la realizzazione di

- intercapedini di servizio o di isolamento, protette da griglie di copertura antisdrucchiolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.
3. Il fondo dell'intercapedine deve essere posto ad almeno 30 cm al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui.
 4. La costruzione delle intercapedini è a totale carico dei proprietari che devono altresì provvedere alla loro manutenzione ed è, in ogni caso, effettuata previo provvedimento di assenso da parte del Comune.
 5. Inferiormente al suolo pubblico e di uso pubblico, fuori degli allineamenti ed al disotto dei marciapiedi, può essere consentita ai proprietari frontisti la costruzione di intercapedini, purché abbiano le seguenti caratteristiche:
 - a) larghezza netta interna non minore di m 0,70 in qualsiasi punto;
 - b) altezza libera interna non minore di m 2,20;
 - c) siano munite di lucernari a superficie antisdrucchiolevole, o ventilate con griglie o collocate nello zoccolo del fabbricato o nei sovrastanti marciapiedi purché dotate di tipo antitacco e carrabili.
 6. L'uso delle intercapedini su suolo pubblico e di uso pubblico è gratuitamente esteso al Comune ed agli Enti e società che forniscono pubblici servizi. Questi possono disporre delle intercapedini per il passaggio di cavi e tubazioni, con le modalità e condizioni stabilite dal Comune. In dipendenza di ciò il Comune, gli Enti e le società suddetti hanno piena facoltà di accedere alle intercapedini, attraverso il sotterraneo del fabbricato adiacente, o apposite botole da praticarsi nei marciapiedi, ogni qualvolta sia necessario per l'esecuzione dei lavori e la sorveglianza delle condutture.

Art. 50 – Muri di sostegno

1. I muri di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a 2,00 m, salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sito e che al muro corrisponda un edificio posizionato in modo da coprirlo per intero, con le modalità di cui al successivo comma 7; eventuali terrazzamenti intermedi dovranno avere larghezza non inferiore all'altezza del muro che li sovrasta.
2. Quando i muri di sostegno, nel loro complesso, sono di altezza superiore a 3,00 m, è

- richiesto il rispetto delle vigenti norme di legge in materia di distanze dalle pareti finestrate.
3. Per i muri di sostegno disposti lungo le sedi stradali valgono le prescrizioni delle leggi vigenti e dei loro regolamenti di esecuzione e di attuazione; in ogni caso, al piede dei muri che si affacciano su spazi pubblici deve essere prevista una canalina di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio ricavate nei muri stessi, che devono essere convogliate alla rete di smaltimento.
 4. Per i muri di sostegno isolati, l'Autorità comunale può richiedere l'uso dello stesso materiale di rifinitura dell'edificio realizzato sulla proprietà o l'uso del materiale tradizionale prevalente in altri muri della zona o il materiale ritenuto più opportuno per l'armonico inserimento nell'ambiente naturale.
 5. L'Autorità comunale può condizionare il rilascio del provvedimento di assenso necessario per la realizzazione dei muri di sostegno all'adozione di specifiche soluzioni progettuali motivate da ragioni di sicurezza e/o di tutela dell'ambiente: può altresì imporre il mascheramento di detti muri con arbusti, alberi o, comunque, con l'impiego di vegetazione.
 6. Le pareti degli edifici abitabili devono distare almeno m 3,00 dal ciglio inferiore delle scarpe naturali del terreno con pendenza superiore al 60% o dai muri di sostegno del medesimo, a meno che l'edificio sia realizzato con una parete cieca completamente addossata al muro di sostegno; in tal caso deve essere realizzata una intercapedine larga almeno m 1,00, in cui devono trovare sede gli opportuni drenaggi per l'allontanamento delle acque meteoriche e per impedirne l'infiltrazione nel terreno a diretto contatto con le fondazioni e le strutture perimetrali dell'edificio.

Art. 51 – Numeri civici

1. Il Comune assegna i numeri civici ed eventuali subalterni degli stessi che devono essere apposti e mantenuti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche o degli accessi con le stesse funzionalmente collegati e dalle stesse direttamente raggiungibili.
2. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso - a destra e ad una altezza variabile da 2,00 m a 3,00 m - e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.

3. Le eventuali variazioni della numerazione civica, sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dell'Ente.
4. In caso di demolizione di un fabbricato senza ricostruzione o di eliminazione di porte esterne di accesso, il proprietario deve riconsegnare al Comune i numeri civici, affinché siano soppressi.

Art. 52 – Parapetti e ringhiere

1. Parapetti e ringhiere devono essere posizionati laddove sussista pericolo di caduta da uno spazio praticabile, indipendentemente dalla funzione di quest'ultimo.
2. I manufatti di cui sopra devono avere altezza non inferiore a 1,00 m e non superiore a 1,20 m.
3. Gli stessi devono presentare resistenza agli urti ed alla spinta in conformità alle vigenti leggi in materia.
4. Detti manufatti non devono essere scalabili, né presentare aperture o interspazi di larghezza libera superiore a 0,10 m.
5. Per la realizzazione di parapetti e ringhiere sono ammessi i seguenti materiali: metallo, pietra, mattoni a vista, legno, muratura (intonacata o in calcestruzzo, ove coerente con il contesto) e vetro (ammesso solo in presenza di requisiti di resistenza e di non frammentazione agli urti, debitamente certificati); il disegno dei parapetti e delle ringhiere esposti su spazio pubblico deve essere improntato a criteri di semplicità e in ogni caso non emergente rispetto alla composizione architettonica della facciata e di quelle limitrofe, salvo il caso di progetti d'insieme che dimostrino una valorizzazione dello spazio pubblico attraverso la particolarità del disegno o dei materiali dei parapetti, o una specifica indicazione contenuta in piani attuativi.
6. Nel caso di edifici esistenti, la realizzazione di tali opere richiede la Dichiarazione di Inizio Attività (DIA/SCIA).

Art. 53 – Passaggi pedonali e marciapiedi

1. Nel centro abitato, tutte le vie di nuova formazione e, per quanto possibile, quelle esistenti devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.

2. L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, se effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal Comune.
3. I marciapiedi ed i passaggi pedonali di cui al comma 1, ancorché realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio; in ogni caso i proprietari frontisti hanno l'obbligo di provvedere alla pulizia ed alla manutenzione dei manufatti eventualmente inseriti nel marciapiede stesso (chiusini, griglie, lucernari, etc.).
4. I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati con larghezza minima di 2,00 m, dislivello non superiore a 0,15 m e pendenza massima non superiore all'8%.
5. Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezioni con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 12%.
6. Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, possano risultare situazioni di pericolo, l'Amministrazione Comunale dispone che i marciapiedi ed i passaggi pedonali siano protetti con barriere metalliche idonee allo scopo.
7. È consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne parapetonali di cui al comma precedente, in conformità alle disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione.

Art. 54 – Passi carrabili

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata dall'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico.
3. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
4. Nelle nuove costruzioni la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a m 3,00 e superiore a m 6,50 ed a m 10,50 nel caso di due passi carrabili accoppiati, la distanza da un altro passo carrabile (salvo il caso di due accoppiati) non deve essere inferiore a m 6,00.
5. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di

pertinenza e il filo esterno della carreggiata o tra questo e le livellette inclinate delle rampe di collegamento a spazi interrati, o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a 4,50 m.

6. L'uscita dai passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, eventualmente anche con l'ausilio di specchi o telecamere opportunamente disposti a cura dei proprietari delle costruzioni.
7. Gli accessi carrabili esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai commi 4 e 5 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati, che implicino il rifacimento dei prospetti e/o delle recinzioni nei quali si aprono i passi carrabili, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibilmente con la reale fattibilità e commisurando il sacrificio che ne deriva al vantaggio ricavato in termini di sicurezza per la circolazione.

Art. 55 – Piste ciclabili

1. Il Comune favorisce la realizzazione di itinerari ciclabili, attraverso l'attuazione del PSC e dei PAU nonché mediante la redazione di un Piano Urbano della Mobilità, purché con le caratteristiche dimensionali, di livelletta e di materiali indicati dalle norme delle legge vigenti in materia.
2. In caso di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia ed urbanistica si possono prevedere parcheggi per le biciclette.

Art. 56 – Portici

1. I nuovi portici, definiti come volume aperto almeno su due lati entro il filo di fabbricazione di un edificio al piano terreno, delimitato da pilastri ed eventualmente dal muro perimetrale, se destinati a pubblico passaggio devono avere:
 - a) dimensioni non inferiori a 3,00 m di larghezza e 3,50 m di altezza misurata all'intradosso del solaio di copertura, o media, in caso di coperture a volta;
 - b) accessibilità ai sensi della L. 13/89 e successivi decreti attuativi, assicurata da apposite rampe;
 - c) pavimentazione con requisiti di sicurezza, antisdrucchiolo, antigelive e di facile

- pulitura;
- d) percorsi complanari ai percorsi pedonali stradali con dislivello massimo m 0,60 (quattro gradini da cm 0,15) reso accessibile, per i portatori di handicap, da apposite rampe.
2. Se lo spazio porticato di nuova costruzione si estende su strade pubbliche aperte al traffico veicolare, l'altezza della luce libera non deve essere inferiore a 4,50 m.
3. Nel caso in cui le aree porticate non siano soggette a servitù di uso pubblico, ne è ammessa la delimitazione con cancellate, grigliati od altri tamponamenti semiaperti ferme restando le norme e le limitazioni previste per i marciapiedi e le parti in comune del presente REU.

Art. 57 – Prefabbricati

1. Le costruzioni prefabbricate devono rispettare tutte le disposizioni previste per la normale fabbricazione e, nei limiti delle loro caratteristiche tecnologiche, risultare inseribili armonicamente nell'ambiente circostante, sia per i requisiti formali sia per i materiali impiegati.
2. In particolare i capannoni devono essere muniti di facciate di testata compiutamente tamponate e finite sia in elevazione che in rapporto alla copertura, con esclusione di travi a vista o elementi tecnici in emergenza.

Art. 58 – Accessibilità agli edifici e rampe

1. Si definisce rampa la superficie inclinata carrabile o pedonale atta al superamento di dislivelli.
2. Le rampe carrabili per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono avere pendenza superiore al 20% se rettilinee; negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15%.
3. La larghezza minima della carreggiata delle rampe è determinata dalle normative per la sicurezza dagli incendi, in rapporto alla dimensione, alla posizione e all'utilizzo degli spazi chiusi serviti; in ogni caso non può essere inferiore a:
- a) 3,00 m nei casi di rampa rettilinea a senso unico o a doppio senso di Marcia alternato regolato da semaforo oppure nel caso di edifici mono-familiari o bi-familiari a doppio senso di marcia alternato;

- b) 5,00 m nel caso di rampa rettilinea a doppio senso di marcia permanente;
 - c) 3,50 m nei casi di rampa curvilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo oppure nel caso di edifici mono-familiari o bi-familiari a doppio senso di marcia alternato;
 - d) 6,50 m nel caso di rampa curvilinea a doppio senso di marcia permanente.
4. Nel caso di rampe carrabili con tracciato curvilineo, il raggio di curvatura, misurato alla mezzeria della carreggiata, deve essere non inferiore a:
- a) 7,00 m nei casi di rampa a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo oppure per gli edifici mono/bi-familiari a doppio senso di marcia alternato;
 - b) 9,00 m nel caso di rampa a doppio senso di marcia permanente.
5. Le rampe carrabili devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con apposite scanalature per il deflusso delle acque; almeno da un lato, deve essere prevista l'installazione di un corrimano all'altezza di almeno 0,90 m e la realizzazione di un percorso pedonale di servizio, a fianco della carreggiata, sistemato a gradoni, di larghezza non inferiore a 1,00 m.
6. In particolare, nelle nuove costruzioni i percorsi di collegamento tra i percorsi pedonali pubblici e le parti comuni interne dell'edificio devono:
- a) essere realizzati con rampe pedonali o interne alle costruzioni, che rispettino le prescrizioni delle leggi e delle direttive di settore per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche;
 - b) avere i percorsi con un andamento preferibilmente rettilineo, privi di strozzature, arredi, ostacoli di qualsiasi natura che riducano la larghezza utile di passaggio o che possano causare infortuni. La loro larghezza deve essere tale da garantire la mobilità nonché, in punti non eccessivamente distanti tra loro, anche l'inversione di marcia da parte di una persona su sedia a ruote;
 - c) avere un ciglio da realizzare con materiale atto ad assicurare l'immediata percezione visiva nonché acustica se percosso con bastone, ove un percorso pedonale sia adiacente a zone non pavimentate,
 - d) essere raccordate con lievi pendenze in presenza di eventuali gradini ed evidenziate con variazioni cromatiche;
 - e) avere rampe di pendenza contenuta e raccordate in maniera continua col piano

carrabile, che consentano il passaggio di una sedia a ruote, ove il percorso pedonale si raccorda con il livello stradale, o è interrotto da un passo carrabile.

7. Le rampe esistenti, qualora sia documentata l'impossibilità all'adeguamento alle norme per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche, sono mantenute nella situazione di fatto.

Art. 59 – Recinzioni e cancelli

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto in parte alla pubblica vista, devono rispettare le norme generali di decoro.
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. L'Autorità comunale, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale, comunque nel rispetto del disposto dell'art. 26 del Regolamento di attuazione del Codice della Strada.
3. Le recinzioni di nuova costruzione tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate, nel rispetto dei limiti posti dal Codice della Strada citati al comma precedente:
 - a) con muro pieno di altezza massima di 2,20 m; tale tipo di recinzione è ammessa esclusivamente nelle zone destinate ad insediamenti produttivi. Non è ammessa nelle altre zone, salvo si tratti di completamento o recupero di preesistenze pertinenti a complessi di valore storico e salvo che per l'inserimento di box per autorimesse o per alloggio macchinari tecnologici;
 - b) con muretto o cordolo di altezza massima di 0,60 m sovrastato da reti o cancellate (che mantengano un rapporto tra pieno e vuoto inferiore a 1/4) per un'altezza massima complessiva di 2,20 m;
 - c) con semplici siepi, o con siepi sovrastanti muretto o cordolo di cui al punto precedente, mantenute ad una altezza massima complessiva di 2,20 m, fatte salve altezze inferiori previste negli strumenti urbanistici a tutela di visuali panoramiche e comunque in conformità alle Norme del Verde;
 - d) con pali infissi al suolo e rete di protezione di altezza non superiore a 2,00 m; tale tipo di recinzione è ammessa esclusivamente in ambito agricolo.
4. Recinzioni e zoccolature di altezza diversa possono altresì essere prescritte per

conseguire l'allineamento con quelle contigue, al fine di mantenere l'unità compositiva.

5. I materiali consentiti per la realizzazione dei muri, dei muretti e dei cordoli sono muratura, calcestruzzo, pietra, mattone pieno, privi di elementi decorativi distintivi, salvo casi di particolare unitarietà di insieme con il complesso edificato o con preesistenti recinzioni di pregio, individuate a giudizio della Amministrazione comunale.
6. I materiali consentiti per la realizzazione delle cancellate sono metallo trattato e/o materiali in altra lega ed obbligatoriamente rifinito con coloriture di lunga durata e di minima emergenza rispetto all'intorno nonché legno; nelle zone agricole, e salvo diverse indicazioni di piani urbanistici esecutivi, sono ammesse reti in metallo rivestito in plastica verde, staccionate in legno e pali in legno o metallo.
7. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a 2,50 m ed aprirsi all'interno della proprietà (verso l'interno delle costruzioni od anche verso l'esterno se convenientemente arretrati in modo da non interferire con le sedi dei marciapiedi o delle strade); i cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite nel paragrafo "passi carrabili".
8. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel contesto della struttura; per i cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellule devono essere adottati i dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.
9. La realizzazione di recinzioni al di fuori del centro abitato è soggetta alle disposizioni di legge che regolano l'ampiezza delle fasce di rispetto dei nastri stradali.
10. Le aree di arretramento delle recinzioni previste dagli strumenti urbanistici vigenti dovranno essere sistemate a verde e/o a marciapiede a cura del proprietario frontista. L'impegno è sottointeso alla richiesta del permesso di costruire o alla DIA/SCIA, per l'esecuzione della recinzione o per il suo rifacimento.

Art. 60 – Serramenti

1. Le porte di accesso alle costruzioni dalle strade e dagli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere dotate di serramenti che si aprono verso l'interno o a scorrimento, senza

invadere gli spazi medesimi, fatta eccezione per i serramenti la cui apertura è prescritta verso l'esterno da norme di sicurezza, in tal caso saranno posti arretrati rispetto allo spazio pubblico ove possibile.

2. I serramenti delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se siti ad un'altezza superiore a 2,20 m dal piano del marciapiede o ad un'altezza di almeno 4,50 m dal piano stradale, per le strade prive di marciapiedi; in nessun caso l'apertura delle ante deve invadere il sedime stradale impegnato dal transito dei veicoli.
3. I serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui al comma 2 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implicino il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari.

Art. 61 – Servitù pubbliche

1. Il Comune ha facoltà di applicare o fare applicare e mantenere sui fronti delle costruzioni, previo avviso alla proprietà, apparecchi indicatori, tabelle e altri oggetti di pubblica utilità quali:
 - a) targhe della toponomastica urbana e numeri civici;
 - b) piastrine e tabelle per indicazioni planimetriche ed altimetriche, di tracciamento, di idranti e simili;
 - c) apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;
 - d) cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità, ai pubblici servizi, alle informazioni per i turisti;
 - e) sostegni per gli impianti dei pubblici servizi con targhe ed apparecchi relativi;
 - f) orologi ed avvisatori stradali di data, temperatura, condizioni del traffico, etc.;
 - g) lapidi commemorative;
 - h) ogni altro apparecchio od impianto che si renda necessario a fini di pubblica utilità.
2. Le aree a parcheggio private asservite ad uso pubblico devono risultare opportunamente e costantemente segnalate a cura e a carico della proprietà con apposita cartellonistica verticale e segnaletica orizzontale conforme al Codice della Strada.

3. Gli indicatori e gli apparecchi di cui ai commi precedenti possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a specifici vincoli, soltanto se non esistono ragionevoli alternative e, comunque, previo parere dell'organo di tutela.
4. La manutenzione degli oggetti, elencati al comma 1, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o dei privati installatori.
5. L'installazione deve essere effettuata producendo il minor danno e disagio alla proprietà privata, compatibilmente con il soddisfacimento dell'esigenza pubblica per cui è effettuata.
6. I proprietari, i possessori e i detentori degli immobili hanno l'obbligo di non rimuovere gli oggetti di cui al comma 1, di non sottrarli alla pubblica vista, di ripristinarli a loro cura e spese, quando siano stati distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.
7. Gli interventi edilizi sugli edifici ove sono installati gli oggetti di cui al comma 1, devono essere effettuati garantendo le opere necessarie per il mantenimento del servizio pubblico; tali oggetti dovranno essere rimessi debitamente in posizione qualora, per l'esecuzione dei lavori, sia stato indispensabile rimuoverli.

Art. 62 – Soppalchi

1. Ai fini del presente regolamento, è definito soppalco la superficie ottenuta mediante l'interposizione parziale di una struttura orizzontale in uno spazio delimitato da pareti quando la superficie soprastante e quella sottostante alla struttura menzionata non vengono chiuse per ricavare nuovi vani; la superficie netta del soppalco, anche se distribuita su più livelli, non può superare i 2/3 della superficie netta del vano in cui esso è ricavato.
2. La realizzazione del soppalco è soggetta alle ordinarie procedure autorizzative ed è consentita nel rispetto dei requisiti di illuminazione e ventilazione prescritti dalle leggi vigenti e, in caso di destinazione ad uso lavorativo, anche di tutte le specifiche norme che regolano l'attività esercitata.
3. È comunque richiesto il rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - a) la parte superiore del soppalco deve essere munita di balaustra di altezza non inferiore a 1,00 m;
 - b) l'altezza tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto finito deve risultare non inferiore a 2,20 m;

- c) l'altezza tra il pavimento del locale e il punto più basso dell'intradosso della struttura del soppalco deve risultare non inferiore a 2,20 m.
4. Il soppalco non è conteggiato nel numero dei piani (Np) ai sensi dell'art. 9, comma 12: come tale non ha effetti ai fini del computo del volume (V) di cui all'art. 9, comma 8, anche se la superficie del suo piano di calpestio costituisce incremento della superficie utile lorda (Sul) ai sensi dell'art. 9, comma 3.
5. Nel caso di edifici esistenti, la realizzazione di tali opere richiede la Dichiarazione di Inizio Attività (DIA/SCIA).

Art. 63 – Sporgenze fisse e mobili

1. Dal filo di fabbricazione delle costruzioni prospettanti su spazi pubblici o di uso pubblico sono ammesse sporgenze per elementi decorativi, cornici, davanzali, soglie, copertine, gocciolatoi, zoccolature, inferriate, vetrine, pensiline, balconi, tende ed altri corpi aggettanti, purché siano in linea con le leggi vigenti in materia e i relativi regolamenti di attuazione, ed inserite in un progetto complessivo di valorizzazione dell'intero edificio e del contesto circostante.

Art. 64 – Strade private

1. La costruzione di strade private è soggetta alle ordinarie procedure per il rilascio di permesso di costruire e di controllo previste dall'ordinamento vigente.
2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade devono provvedere:
- a) alla pavimentazione, se l'Amministrazione Comunale la ritiene necessaria;
 - b) alla manutenzione e pulizia;
 - c) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
 - d) all'efficienza del sedime e del manto stradale;
 - e) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
 - f) all'illuminazione, nei casi di cui al comma 7.
3. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di 5,00 m, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 8,00 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.

4. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di 3,50 m e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 7,00 m.
5. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi, (anche destinati alla trasformazione di prodotti agricoli) e commerciali devono avere larghezza minima di 4,00 m nel caso di un unico senso di marcia, e di 7,00 m nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 11,00 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
6. Le prescrizioni di cui ai commi 3, 4, 5 si applicano alle nuove costruzioni; nel caso di interventi di ristrutturazione o recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
7. Le strade private di lunghezza superiore a 25,00 m, poste all'interno del centro abitato, devono essere dotate di impianto di illuminazione in grado di fornire un illuminamento medio di 4 lux sul piano stradale.
8. Ove occorra, le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza.
9. Per le strade di uso pubblico, consortili e vicinali o private devono essere rispettate le distanze minime di cui all'art. 36 del DPR 495/92 e s.m.i. (Regolamento d'Attuazione del Codice della Strade) salvo gli allineamenti prescritti all'art. 32 del presente REU.
10. Le strade private, gravate di servitù di pubblico passaggio, devono essere costruite, canalizzate e sistemate, illuminate e mantenute a cura e spese dei proprietari frontisti. Qualora i frontisti non adempiano agli obblighi di cui al presente articolo, il sindaco, previa diffida, può, ai sensi delle vigenti leggi, far eseguire d'ufficio quanto è necessario, recuperando la relativa spesa a carico dei frontisti, mediante procedimento di riscossione forzosa.
11. Sono fatte salve le disposizioni di legge relative ai consorzi per le strade vicinali.

Art. 65 – Terrazzi, verande e serre

1. Ai fini delle prescrizioni costruttive di cui al presente articolo, sono definiti terrazzi le parti di costruzione con piano di calpestio pubblico o privato, recintate o meno da

parapetto e lasciate a cielo aperto, la cui soletta di pavimento costituisce copertura di costruzione sottostante, di portico, di corso d'acqua, di suolo.

2. Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto, e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'applicazione di parapetto di altezza non inferiore a 1,00 m.
3. Le verande e le serre sono ammesse in quanto costruzioni accessorie alle abitazioni costituite da pareti vetrate e da struttura in legno o metallo strettamente limitata alla funzione portante e purché:
 - a) risultino da progetto unitario esteso all'intero complesso edilizio, e si inseriscano coerentemente nel disegno di facciata;
 - b) gli spazi risultanti siano conformi alle prescrizioni del presente REU;
 - c) non siano adibite alla permanenza di persone.
4. In presenza di verande o serre nel complesso dell'edificio devono comunque essere osservati i seguenti requisiti:
 - a) la superficie finestrata di ciascun locale interno apribile sulla veranda/serra non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento del locale stesso e la superficie finestrata della veranda/serra apribile verso l'esterno non deve essere inferiore ad 1/8 della somma delle superfici dei pavimenti della veranda/serra e di tutti i locali che si affacciano sulla medesima;
 - b) le cucine o i locali con posto di cottura che si aprono sulle verande/serre devono essere muniti di un adeguato impianto di aspirazione forzata con scarico diretto all'esterno e non vi devono essere installati apparecchi a fiamma libera;
 - c) i servizi igienici che si aprono sulle verande/serre devono essere muniti di un adeguato impianto di aspirazione forzata con scarico diretto all'esterno;
 - d) non devono essere eliminate le chiusure interposte tra la veranda/serra e i locali interni che su essa si affacciano;
 - e) non devono essere installati nelle verande/serre corpi od apparecchi riscaldanti di qualsiasi tipo, apparecchi igienico- sanitari, impianti di cucine ed altre apparecchiature od arredi atti a mutare le caratteristiche di volume tecnico accessorio a servizio dell'unità immobiliare interessata;
 - f) qualora siano presenti all'interno delle verande/serre tubazioni di distribuzione del gas a monte dei misuratori o i misuratori stessi, la veranda/serra deve essere

resa direttamente o permanentemente comunicante con l'esterno mediante una apertura priva di vetro situata nella parte inferiore ed avente superficie non inferiore ad 1/30 della superficie del pavimento della veranda/serra con un minimo di 0,2 mq;

g) tubazioni e misuratore possono anche essere collocati in un settore della veranda/serra separato dalla restante parte con apposita parete divisoria purché esso sia ventilato con le stesse modalità di cui sopra e reso accessibile per l'ispezione.

5. Non sono considerate serre ai sensi del presente articolo le serre fisse agricole, che devono rispettare i parametri urbanistici ed edilizi per le attrezzature agricole previste nell'area in cui si collocano.
6. La realizzazione di verande e serre è consentita esclusivamente per le nuove costruzioni e conteggiata nel calcolo volumetrico dell'intero edificio. Non è ammessa la realizzazione di verande isolate. La loro realizzazione in edifici preesistenti deve essere considerata quale aumento di volumetria e pertanto possono essere consentite solo se esiste residuo volumetrico.

Art. 66 – Tettoie e Gazebo

1. Per tettoie si intendono strutture fisse o smontabili realizzate in ferro, legno e tegole (coppi), o struttura mista a protezione di facciate, terrazzi di copertura o realizzate in spazi privati o pubblici.
2. Le tettoie devono essere realizzate a protezione di facciate o ingressi particolarmente esposti alle intemperie ed aperte da almeno due lati; se realizzate su terrazzi di copertura devono inserirsi armonicamente nell'intero contesto circostante ed avere, per quanto riguarda le sole altezze, i requisiti dell'abitabilità. Per la loro realizzazione è necessario presentare regolare progetto a firma di tecnico qualificato e presentare la Denuncia di Inizio Attività (DIA/SCIA). Non sono considerate tettoie, e pertanto non ammesse, se:
 - aperte su un solo lato;
 - ricoprono interamente un solaio piano di copertura.

In quest'ultimo caso si tratterebbe di aumento di piano e pertanto soggetto a calcolo volumetrico se abitabile. In ogni caso dovrà essere rispettata l'altezza massima

alla gronda prescritta nell'ambito in cui ricade l'immobile.

3. I gazebo, a differenza dei chioschi, sono strutture coperte a pianta circolare, quadra, pentagonale, esagonale, etc., aperte da tutti i lati e, se sopraelevate dal suolo, protette da ringhiera da usare:
 - nei giardini quale spazio coperto;
 - negli spazi pubblici per manifestazioni musicali e canore (cassa armonica), per vendita giornali, gelati, per spazi pubblicitari, per informazioni turistiche, etc.
4. I gazebo non sono soggetti a calcolo volumetrico, pertanto è necessario presentare progetto a firma di tecnico qualificato e presentare la Denuncia di Inizio Attività (DIA/SCIA).

TITOLO VIII – ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI

Art. 67 – Trasformazioni urbanistiche e/o edilizie

1. Ogni attività comportante trasformazioni urbanistiche e/o edilizie del territorio comunale deve essere in linea con le disposizioni contenute nella legge e nel presente regolamento e partecipa ai relativi oneri di urbanizzazione.

Art. 68 – Edificabilità, opere di urbanizzazione, convenzioni

1. L'edificabilità di un'area è determinata dalla relativa destinazione d'uso ad essa associata e da una idonea presenza di opere di urbanizzazione primaria (rete idrica, fognaria, elettrica, rete stradale, aree di sosta e di parcheggio, sistema di smaltimento dei rifiuti, etc.).
2. Il comune può tuttavia accettare l'impegno di privati a procedere alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria contemporaneamente o, ove possibile, preventivamente rispetto alla realizzazione delle opere edilizie. Tutti gli oneri saranno a carico dell'istante.
3. Per procedere all'edificazione è, altresì, determinante anche la disponibilità di opere di urbanizzazione secondaria o di adeguate aree da porzionare al numero di abitanti e alle caratteristiche territoriali.

4. Le convenzioni tra privati e Amministrazione Comunale, obbligatorie nel caso di strumenti urbanistici attuativi, devono prevedere:
 - i tempi di realizzazione delle opere caratterizzanti l'intervento;
 - le modalità di attuazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
 - gli oneri a carico dei privati realizzatori;
 - le relative garanzie finanziarie per assicurare l'adempimento di tutti gli obblighi previsti.

Art. 69 – Certificato Urbanistico

1. La richiesta del certificato urbanistico può essere formulata dal proprietario o dal titolare di altro diritto che conferisca la facoltà di svolgere attività edilizie; essa deve indicare le generalità del richiedente e riportare i dati catastali e di ubicazione per individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce; inoltre, in allegato deve contenere estratto di mappa del Catasto Terreni (nonché di eventuali tipi di frazionamento non introdotti), nel quale sia evidenziato l'immobile interessato, con la dichiarazione che lo stesso, così come indicato sull'estratto di mappa, corrisponde nella rappresentazione planimetrica allo stato attuale.
2. Il certificato urbanistico è rilasciato dall'Autorità comunale entro sessanta giorni dalla richiesta e specifica, in particolare:
 - a) le disposizioni vigenti e quelle eventualmente in salvaguardia alle quali è assoggettato l'immobile;
 - b) l'area urbanistica in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;
 - c) i tipi e le modalità d'intervento consentiti;
 - d) le prescrizioni urbanistiche ed edilizie da osservare;
 - e) le eventuali prescrizioni concernenti obblighi amministrativi, in particolare per quanto concerne urbanizzazioni e dismissioni;
 - f) gli eventuali vincoli ricadenti sull'immobile.

Art. 70 – Certificato di Destinazione urbanistica

1. La richiesta del certificato di destinazione urbanistica può essere formulata dal

proprietario o dal possessore, o dal professionista da essi incaricato, dell'area interessata; essa deve indicare le generalità del richiedente e riportare i dati catastali e di ubicazione per individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce; inoltre, in allegato deve contenere estratto di mappa del Catasto Terreni (nonché di eventuali tipi di frazionamento non introdotti), nel quale sia evidenziato l'immobile interessato, con la dichiarazione che lo stesso, così come indicato sull'estratto di mappa, corrisponde nella rappresentazione planimetrica allo stato attuale.

2. Il certificato di destinazione urbanistica è rilasciato dall'Autorità comunale entro trenta giorni dalla richiesta e specifica le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata, in particolare:
 - a) le disposizioni vigenti e quelle eventualmente in salvaguardia alle quali è assoggettato l'immobile;
 - b) l'area urbanistica in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;
 - c) le modalità d'intervento consentite;
 - d) la capacità edificatoria consentita;
 - e) i vincoli incidenti sull'immobile.
3. Il certificato di destinazione urbanistica conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici.
4. In caso di mancato rilascio nel termine previsto (art. 30 del D.P.R. n. 380/01), il certificato di destinazione urbanistica può essere sostituito dalla dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, che attesti l'avvenuta presentazione della domanda di rilascio e che precisi la destinazione urbanistica dell'area secondo gli strumenti urbanistici vigenti o adottati, ovvero l'inesistenza di questi, o che specifichi, infine, se l'area è sottoposta, o meno, a strumento urbanistico attuativo.

Art. 71 – Richiesta di permesso di costruire

1. Il proprietario, il titolare di diritto reale che consenta di eseguire trasformazioni edilizie e chiunque, per qualsiasi altro valido titolo, abbia l'uso o il godimento di unità immobiliari con l'anzidetta facoltà, richiede all'Autorità comunale il permesso di costruire per eseguire qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica od edilizia del territorio e degli immobili.
2. La richiesta di permesso di costruire è composta dei seguenti atti:

- a) domanda indirizzata all'Autorità comunale contenente: generalità del richiedente;
 - numero del codice fiscale o della partita IVA, nel caso si tratti di Società, del proprietario e del richiedente;
 - estremi catastali e ubicazione dell'immobile sul quale si intende intervenire;
 - b) documento comprovante la proprietà o altro titolo che abiliti a richiedere l'atto di assenso edilizio a norma di legge;
 - c) progetto.
3. Qualora il richiedente intenda obbligarsi all'esecuzione diretta di opere di urbanizzazione, la domanda di cui al comma 2, lett. a), deve essere integrata con una dichiarazione concernente la disponibilità ad eseguire le opere sulla base di uno specifico progetto completo di computo metrico estimativo e di un apposito capitolato, concordati con gli uffici tecnici comunali ed approvati dagli organi comunali competenti.
4. Il progetto è formato dai seguenti atti, da presentare in duplice copia, oltre a quelle necessarie all'istruttoria dei pareri degli altri uffici contestualmente alla richiesta autorizzativa:
- a) Copia autentica del Titolo di proprietà dell'immobile oggetto di progettazione.
 - b) Relazione tecnica descrittiva dell'intervento completa di calcoli volumetrici, indicazione dei materiali da impiegare e tutto quanto serve per rappresentare l'opera da realizzare, ivi compresi gli aspetti storici, architettonici, decorativi. Nel caso di ristrutturazione o restauro indicare dettagliatamente l'epoca di realizzazione e note storiche architettoniche dell'edificio oggetto dell'intervento.
 - c) Estratto della mappa catastale.
 - d) Estratti degli elaborati del PSC, e degli eventuali strumenti urbanistici esecutivi e dei riferimenti alle norme specifiche delle Norme del Colore, dell'Arredo Urbano e del Verde, ove pertinenti, con tutte le informazioni e le prescrizioni significative per l'area d'intervento.
 - e) Planimetria generale (in scala 1:1000 – 1:500) atta ad evidenziare l'intervento nel contesto urbano o territoriale con l'indicazione dei limiti di proprietà e completa delle indicazioni delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e

- specificando orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche (distanza dai confini, dagli edifici, etc.), manufatti ed alberature esistenti.
- f) Progetto quotato (in scala 1:100-1:50) comprendente tutte le piante di piano compresa quella di fondazione e di locali non abitabili e la copertura con indicazione dei mq di ogni singolo vano e la sua destinazione urbanistica, vani di porte e finestre con indicazioni delle dimensioni e del verso di apertura. Prospetti di tutti i fronti con indicazione dei colori e del colore e dei materiali da impiegare, almeno due sezioni di cui almeno una eseguita sul vano scala.
- g) Per gli interventi su edifici esistenti si richiedono piante, prospetti estesi agli elementi principali degli edifici limitrofi, e sezioni di rilievo dell'esistente (in scala 1:100; 1:200 o in scala 1:20 - 1:50 se è necessaria una più corretta e dettagliata descrizione dello stato di fatto), con specificazione delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano, dei materiali, delle finiture, dei colori, delle patologie edilizie in atto con descrizione degli eventuali valori storici, artistici, architettonici, tipologici attraverso documentazione in scala appropriata e documentazione fotografica, particolarmente dettagliate per i casi di intervento nel centro di antica formazione (Centro Storico).
- h) Documentazione fotografica del sito nello stato di fatto, con riferimento al contesto insediativo adiacente.
- i) Simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente nel caso di interventi aventi forte impatto per le dimensioni proprie o per le caratteristiche storiche, artistiche o ambientali del contesto in cui si collocano.
- j) Particolari (in scala 1:10; 1:20; 1:50) idonei a rappresentare il manufatto (strisce di facciata ed elementi più significativi).
5. Gli elaborati devono rispondere ai seguenti requisiti:
- a) le piante sono redatte per ogni piano se diverso dagli altri, dall'interrato al sottotetto, con indicate le destinazioni d'uso e le dimensioni dei locali, nonché per la copertura;
- b) le sezioni, almeno due, indicano le altezze nette dei piani, dei parapetti, delle aperture ed i profili del terreno naturale e sistemato;
- c) i prospetti riportano il disegno di ogni lato dell'edificio ed i riferimenti alle sagome ed alla composizione di facciata degli edifici contigui per quanto riguarda

- posizione e dimensione delle bucatore, delle cornici, lesene o altri elementi significativi in rilievo;
- d) i particolari illustrano gli eventuali elementi decorativi ed indicano i materiali, le finiture, i colori, con riferimento alle norme per il Colore e con adeguata documentazione fotografica di documentazione e confronto con l'esistente se trattasi di interventi sulla preesistenza, come specificato in seguito;
- e) nel caso di interventi di ampliamento o ristrutturazione, gli elaborati riportano l'indicazione delle demolizioni, campite in colore giallo, e delle nuove opere, campite in colore rosso, da riportare anche in tavole separate per gli interventi di particolare complessità;
- f) nel caso di intervento di nuova costruzione o ampliamento, gli elaborati devono essere estesi all'intero lotto di pertinenza e agli utilizzi dei lotti limitrofi lungo i confini, con specificazione nel lotto di pertinenza del trattamento dell'uso del suolo, delle piantumazioni e delle eventuali parti in interrato esistenti o previste, redatti secondo le modalità richieste dalle norme per il Verde;
- g) nel caso di interventi che prevedano sistemazioni viarie, ovvero nel caso di strumenti urbanistici esecutivi, la tavola delle opere di urbanizzazione deve individuare l'ubicazione dei cassonetti della raccolta rifiuti secondo le esigenze del servizio concordato con gli uffici comunali preposti;
- h) la relazione illustrativa, contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative del PSC e del presente regolamento, nonché ad illustrare il calcolo dei volumi e delle superfici, deve attestare anche il rispetto:
- delle norme vigenti urbanistiche, edilizie ed igieniche;
 - della conformità al certificato d'uso (se rilasciato);
 - dei requisiti posti dalla L. 13/1989 e s.m.i., sull'eliminazione delle barriere architettoniche;
 - dei requisiti posti dalla L. 10/1991 e s.m.i., sul contenimento dei consumi energetici;
 - dei requisiti posti dalla L. 46/1990 e s.m.i., sulla sicurezza degli impianti;

- dei requisiti posti dall'ordinanza del Commissario delegato per l'emergenza Ambientale nel Territorio delle Regione Calabria n. 1495 del 03.07.2001;
 - della congruenza dei rilievi eseguiti e dei relativi computi;
 - della congruenza degli usi in atto e delle destinazioni d'uso in progetto.
6. Il progetto deve essere integrato da eventuali ulteriori atti ed elaborati, prescritti da norme speciali o da leggi di settore, in dipendenza di specifiche situazioni tutelate dall'ordinamento vigente o al fine di ottenere specifiche provvidenze o agevolazioni per le quali sono richieste preventive approvazioni; in particolare, nei casi di seguito specificatamente indicati, quando il tipo di intervento li renda necessari, il titolare dovrà allegare alla richiesta i seguenti documenti integrativi del progetto municipale:
- a) relazione geognostica di valutazione dell'adeguatezza delle condizioni di sicurezza in atto e di quelle conseguibili con opere di sicurezza rispetto al rischio di sismicità, di esondazione e di frana, secondo le classificazioni adottate dalle vigenti leggi e piani regionali, anche in base ad indagini di dettaglio fatte proprie dal Comune;
 - b) relazione geotecnica sull'idoneità del terreno alle trasformazioni ed agli usi di progetto, quando esso comporti nuove opere di fondazione o nuovi carichi su opere esistenti;
 - c) parere favorevole dell'organo regionale competente per la Valutazione d'impatto ambientale, per gli interventi in cui è richiesta;
 - d) domanda di autorizzazione comunale allo scarico delle acque reflue, ai sensi della legislazione vigente in materia, per interventi che comportino nuovi scarichi fognari di progetto;
 - e) certificato del requisito di operatore agricolo a titolo principale, per la costruzione in zona agricola di nuove abitazioni o di ampliamenti di abitazioni agricole, per beneficiare della gratuità del permesso di costruire;
 - f) modello statistico ISTAT, debitamente compilato, in tutti i casi di nuove costruzioni e di ampliamenti.
 - g) Relazione sulla conservazione dell'organismo architettonico in riferimento allo specifico oggetto dell'intervento, ove ricorrano le condizioni e secondo le

modalità previste dall'art. 21, comma 3 L.R. 19/2002.¹⁷

7. Per le opere di non rilevante entità o che non comportano interventi edilizi, il progetto municipale allegato alla domanda di permesso di costruire e/o DIA/SCIA/CILA può essere ridotto ai seguenti elaborati da presentare in due copie.

a) Per scavi, rinterri e opere che riguardano il verde privato esistente:

- planimetria catastale in scala non inferiore a 1:500, con quote esistenti, eventuale presenza di manufatti civili o rurali o di reticoli idrografici naturali e individuazione dell'area di scavo (segnata in giallo) o rinterro (segnata in rosso), con relative quote di sistemazione definitiva compresa la sistemazione idrografica modificata, la sistemazione finale con arredo vegetale (o di pavimentazione);
- relazione indicante i motivi dello scavo, le eventuali opere costruite in superficie o in sotterraneo demolite, le alberature da salvaguardare rimosse e le eventuali altre risorse ambientali alterate, come indicato nel Regolamento del Verde, le quantità complessive movimentate, il recapito delle eccedenze, i tempi e i modi dell'intervento, l'impegno alla sistemazione definitiva dei luoghi, le misure atte ad evitare danni alle risorse naturali, al paesaggio, nonché le misure atte a prevenire il rischio idrogeologico e sismico.

b) Per interventi relativi ad opere di urbanizzazione primaria o comunque di tipo infrastrutturale, gli elaborati di progetto richiesti sono:

- estratto del PSC, con indicazione della zona d'intervento, e degli edifici di nuovo impianto o trasformati, e con indicazione delle opere in progetto rispetto alle reti già esistenti o come documentate presso gli uffici comunali, redatta anche su base georeferenziata e in formato digitalizzato DWG o DXF ai fini dell'aggiornamento cartografico;
- planimetria generale dello stato di fatto della zona di intervento, in scala 1:500 – 1:1000, con indicazione quotata delle curve di livello, dei confini, delle strade, dei percorsi pedonali, degli edifici, delle infrastrutture

¹⁷ Così integrato su richiesta del Dipartimento Ambiente e Territorio della Regione Calabria in sede di verifica di coerenza ex art. 27, comma 4ter lett. b) della L.R. 19/2002 e s.m.i.

tecniche, delle aree verdi e delle alberature (con attenzione a quanto richiesto dalle Norme del Verde), dei corsi d'acqua, nonché di ogni altro elemento che possa caratterizzare lo stato dei luoghi di intervento e di quelli limitrofi; con l'indicazione delle opere in progetto, delle loro dimensioni e caratteristiche, delle loro distanze dai confini e dagli edifici, e di tutte le altre indicazioni utili per valutare l'inserimento delle opere nel contesto di appartenenza e il raccordo con le opere esistenti;

- profilo generale delle opere, in scala 1:500 – 1:1000, con le indicazioni quotate di tutti gli elementi utili di riferimento come al precedente e dei raccordi con i tratti di reti già esistenti;
- sezioni quotate, in scala 1:100 o 1:50, tali da descrivere compiutamente le caratteristiche morfologiche e tecniche delle opere in progetto;
- particolari costruttivi, in scala 1:100 - 1:50 o 1:20, con il dettaglio dei materiali e delle modalità di posa in opera;
- particolari esecutivi degli allacciamenti alle reti dei pubblici servizi;
- illustrazione e certificazioni (anche fornite dal produttore) delle caratteristiche e delle prestazioni rese dai manufatti industriali impiegati;
- computo metrico estimativo, sulla base di capitolati e del prezziario di riferimento Regionale (richiesto solo per le opere realizzate a scomputo di oneri);
- per interventi che riguardano aree da mettere a verde pubblico o di uso pubblico si rinvia a quanto richiesto dalle Norme del verde.

c) Per interventi di modificazione delle facciate riguardanti il colore, i decori, gli infissi, i balconi, i cornicioni e quant'altro concorre a formare l'aspetto permanente degli edifici prospicienti spazi pubblici, è necessario allegare una relazione che riporti:

- le indicazioni delle tavole di indagine storica, architettonica, compositiva e di progetto del Piano del Colore;
- fotografie a colori (formato minimo 10x15) delle facciate e degli edifici adiacenti;

- ingrandimenti fotografici con, ove siano presenti, decorazioni dipinte o di cotto o di materiali non intonacati, elementi anche residuali di decorazioni originali, elementi lapidei, etc.;
 - descrizione dettagliata dell'intervento con riferimento ai materiali, alle tecniche e ai colori (di cui alla cartella), descrizione delle modalità per la ricostruzione e/o recupero e/o conservazione caratteristiche architettoniche, elementi decorativi e finiture, infissi, serramenti, componenti edilizie originali, sia nel caso in cui siano presenti sia nel caso siano parzialmente o totalmente danneggiate e vadano pertanto ricostruite; descrizione delle modalità e delle soluzioni atte a garantire l'inserimento nel contesto urbano storico di riferimento e/o di recupero delle fattezze originali;
 - indicazione del luogo, accessibile alla verifica degli addetti, in cui sono state provate le campionature dei colori e dei materiali, secondo gli accostamenti proposti nel progetto;
 - eventuale bozza a colori della facciata, obbligatoria per gli interventi ricadenti nell'ambito specificato nelle allegate Norme per il colore.
- d) Per la realizzazione, ristrutturazione o ampliamento di chioschi (ammessi in quanto manufatti chiusi, isolati, con struttura portante in carpenteria metallica verniciata ed elementi di tamponamento in metallo verniciato, vetro ed eventuale cemento prefabbricato, ad un solo piano fuori terra e privi di locali interrati, da utilizzare come cassa armonica per manifestazioni musicali, per la vendita di giornali, libri, souvenir e fiori, nonché bar ed informazioni turistiche, posati su suolo pubblico, privato o privato gravato da servitù di uso pubblico e/o fronteggiante spazi pubblici, sono assoggettati a richiesta di permesso di costruire.
- e) Per la realizzazione, ristrutturazione o ampliamento di dehors ammessi in quanto insieme di elementi mobili posti in modo funzionale ed armonico sullo spazio pubblico, privato o privato gravato da servitù di uso pubblico e/o fronteggiante spazi pubblici, che costituisce, delimita e arreda lo spazio per il ristoro all'aperto, annesso ad un locale di pubblico esercizio di somministrazione, sono assoggettati a richiesta di permesso di costruire.
- f) Per collocazione di insegne, vetrine, tende, impianti di illuminazione e qualsiasi

altro oggetto di arredo urbano o aggiunto agli edifici prospettante spazi pubblici:

- nel caso di interventi che interessano l'assetto murario degli edifici: rilievo in scala 1:50, con piante, prospetti e sezioni estese alle parti necessarie alla comprensione del contesto edilizio in cui si inserisce l'intervento, nonché di tutti gli elementi architettonici presenti, speciali e decorativi, sia aventi carattere palese, sia evidenziati attraverso analisi e sondaggi;
- nel caso di attrezzature aggiunte non interessanti l'assetto murario degli edifici: fotografie, che mostrino il rispetto e la leggibilità delle caratteristiche estetiche, architettoniche e decorative dell'insieme della preesistenza contestuale, avendo come quadro di riferimento progettuale l'assetto della facciata e del contesto circostante in cui l'intervento si inserisce;
- inserimento dell'intervento nel quadro di cui al progetto, con indicazione plano-volumetrica delle caratteristiche strutturali e di finitura degli oggetti inseriti, con evidenziazione della rispondenza ai requisiti posti dalle Norme dell'Arredo Urbano, eventualmente attraverso fotomontaggio o con documentazione fotografica di oggetti simili già in opera; per gli interventi ripetitivi di altre attrezzature già esistenti in contesti simili è sufficiente l'indicazione delle dimensioni e delle modalità di intervento e la documentazione fotografica degli altri interventi simili, con indicazione del luogo di ripresa; in particolare, per l'installazione di impianti di illuminazione è richiesto un progetto di sistemazione dell'intera area d'ambito o facciata di edifici, in cui si verifichi, anche attraverso alternative di posizionamento e di tipologia di apparecchi illuminanti e fonti luminose, il migliore assetto qualitativo per la pubblica fruizione, nel rispetto delle prescrizioni delle norme per l'arredo urbano;
- relazione redatta da un professionista abilitato, per certificarne la sicurezza ai sensi di legge, per gli impianti che comportano attrezzature o montaggi il cui crollo o mal- funzionamento può mettere a rischio la pubblica incolumità.

g) Per l'edilizia cimiteriale sono necessari l'estratto del Piano cimiteriale e i

documenti richiesti per i nuovi interventi edilizi oltre alle tipologie ammesse nell'apposito regolamento cimiteriale.

8. Tutti gli elaborati del progetto municipale devono riportare la denominazione ed il tipo dell'intervento, la firma dell'avente titolo alla richiesta, la firma ed il timbro professionale del progettista o dei progettisti.
9. La richiesta di variante al permesso di costruire segue la stessa procedura ed è corredata dalla stessa documentazione indicata ai commi precedenti: il progetto municipale deve indicare compiutamente le sole modifiche apportate rispetto all'originaria stesura.
10. Alla presentazione della richiesta, gli Uffici competenti controllano la completezza della documentazione allegata, come pure quella degli elaborati di progetto; la mancanza di documenti e/o elaborati o la loro incompletezza, rispetto a quanto richiesto nei commi precedenti, comporta la irricevibilità della richiesta, che viene restituita, cosicché non si dà avvio al procedimento. L'ufficio, verificata, nei tempi dettati dal regolamento di organizzazione degli uffici, la completezza della documentazione, dà l'avvio al procedimento. Con l'avvio del procedimento vengono attivati i sub-procedimenti di competenza dello sportello unico dell'edilizia se la pratica non richiede integrazioni documentali che ne impediscano l'avvio.
11. La richiesta di permesso di costruire decade ove:
 - a) a fronte di richiesta degli uffici di integrazione alla documentazione, tale integrazione non venga prodotta nell'arco di un anno;
 - b) a fronte di una comunicazione degli uffici di permesso di costruire rilasciabile, il richiedente non provveda entro un anno al suo ritiro.

Sono comunque fatti salvi i tempi intercorsi per l'ottenimento di eventuali pareri da rilasciare da parte di altri enti nonché per pareri relativi a sub-procedimenti attivati dall'Amministrazione Comunale al suo interno.

12. I lavori si intendono iniziati, allorché:
 - a) per le nuove costruzioni, oltre alla messa a punto del cantiere, siano realizzati la maggior parte dei lavori di sterro e delle fondazioni in conformità del progetto;
 - b) per le modifiche alle opere preesistenti, sopraelevazioni incluse, allorché sia avvenuta la messa a punto del cantiere e completati i lavori preparatori di predisposizione degli interventi strutturali a cui è subordinata la definitiva

sistemazione.

13. La proroga dei termini di ultimazione dei lavori può essere accordata, sempre che l'area interessata dal progetto si trovi, ai fini delle norme e delle leggi da applicare per la sua approvazione, nelle stesse condizioni documentate per la prima autorizzazione, con provvedimento motivato, esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare, per gli edifici con superficie utile lorda complessiva superiore a 1.500 mq, o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari, o ancora ove sia verificato che fatti estranei alla volontà del concessionario siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

Art. 72 – Rilascio del permesso di costruire

1. Il permesso di costruire è rilasciato dall'Autorità comunale in forma scritta ed è pubblicato all'albo pretorio del Comune ed annotato nell'apposito registro.
2. I permessi di costruire devono contenere:
 - a) il riferimento alla domanda (generalità e codice fiscale del richiedente, data di presentazione, numeri di protocollo e del registro pubblico delle richieste di permesso di costruire);
 - b) il riferimento agli elaborati tecnici e descrittivi ed agli atti che costituiscono la documentazione allegata alla domanda; un originale di detti elaborati ed atti, vistato dall'Autorità comunale, è allegato alla richiesta del permesso di costruire, della quale costituisce parte integrante;
 - c) l'indicazione del tipo di intervento e delle destinazioni d'uso;
 - d) l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento, la sua ubicazione (località, via, numero civico), il riferimento all'area urbanistica nella quale l'immobile è situato;
 - e) il riferimento al titolo in forza del quale è richiesto l'atto di assenso edilizio;
 - f) il riferimento agli eventuali pareri e autorizzazioni vincolanti costituenti presupposto per il rilascio dell'atto; in quest'ultimo devono essere riportate le eventuali condizioni imposte nei provvedimenti preventivi predetti;
 - g) il riferimento ai pareri obbligatori non vincolanti preventivamente espressi, e quello agli eventuali pareri facoltativi assunti;

- h) negli atti di assenso edilizio onerosi, gli estremi delle deliberazioni del Consiglio comunale con le quali sono stabilite le modalità di applicazione del contributo di costruzione;
- i) negli atti di assenso edilizio onerosi, l'entità e le modalità di riscossione del contributo di costruzione e la determinazione delle relative garanzie finanziarie;
- j) negli atti di assenso edilizio non onerosi, la precisa citazione della norma a cui è riferita la motivazione di gratuità;
- k) il riferimento all'eventuale atto con il quale il richiedente assume l'impegno di realizzare direttamente le opere di urbanizzazione (a scomputo totale o parziale della quota di contributo ad esse relativa) e l'assenso ad eseguire dette opere;
- l) le modalità dell'eventuale cessione al Comune, o dell'assoggettamento ad uso pubblico, delle aree necessarie per la realizzazione di opere di urbanizzazione;
- m) i termini entro i quali i lavori devono essere iniziati ed ultimati;
- n) le prescrizioni per gli adempimenti preliminari all'inizio dei lavori;
- o) le eventuali prescrizioni particolari da osservare per la realizzazione delle opere;
- p) le condizioni e le modalità esecutive imposte al permesso di costruire;
- q) il riferimento alla convenzione o all'atto di obbligo, qualora il rilascio dell'atto di assenso sia subordinato alla stipula di una convenzione ovvero alla presentazione di un atto d'obbligo unilaterale che tenga conto della stessa;
- r) le prescrizioni in materia di Colore, Arredo Urbano e Verde, ove l'Ente non si sia ancora dotato di Piani specifici in tali materie.

Art. 73 – Diniego del permesso di costruire

1. Il diniego del permesso di costruire è formulato dal Dirigente il settore Urbanistico.
2. Il provvedimento deve essere motivato e deve indicare le disposizioni, di legge o di regolamento, che impediscono il suo rilascio.
3. Il provvedimento di diniego è notificato al richiedente a mezzo raccomandata AR.

Art. 74 – Interventi soggetti a denuncia di inizio attività (DIA/SCIA/CILA)

1. Per gli interventi che sono realizzabili, ai sensi del TU dell'Edilizia (DPR 6 giugno 2001, n. 380), mediante denuncia di inizio attività occorre produrre i seguenti atti:
 - a) dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato che asseveri la conformità

- delle opere da realizzare allo strumento urbanistico vigente, con particolare riferimento al rispetto delle norme di conservazione/recupero del patrimonio storico, di rispetto delle norme in materia ambientale, di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie, delle norme sul superamento delle barriere architettoniche ed alle norme per il contenimento dei consumi energetici;
- b) indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori, la quale deve documentare, contestualmente alla DIA/SCIA/CILA, la regolarità contributiva ai sensi dell'art. 86 comma 10 del DL 276/2003;
 - c) parere o autorizzazione dell'ente preposto, qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale.
2. A fronte di una dichiarazione di inizio attività a compiere opere di manutenzione straordinaria o di restauro sulle facciate, ovvero su preventiva richiesta del dichiarante, gli uffici comunali preposti verificano direttamente la congruenza degli interventi al rispetto delle Norme per il colore, dell'uso dei materiali ed alle soluzioni tecniche proposte entro 15 giorni dalla richiesta; ove gli interventi proposti non risultino congruenti con la presente normativa, entro i successivi 15 giorni devono essere richieste, da parte degli uffici comunali, le dovute integrazioni o alternative ai materiali o alle procedure applicative proposte; qualora tali alternative o integrazioni siano presentate oltre il ventesimo giorno dalla data della richiesta la domanda iniziale decade e deve essere riformulata.

Art. 75 – Comunicazione dell'inizio dei lavori

1. Il titolare del permesso di costruire deve comunicare con atto scritto all'Autorità comunale la data di inizio dei lavori, non oltre l'inizio stesso.
2. La comunicazione deve riportare i nominativi e le qualifiche degli operatori responsabili della direzione, esecuzione e sorveglianza dei lavori.
3. Qualsiasi variazione relativa agli operatori deve essere resa nota al Comune, a cura del titolare del permesso di costruire, entro il termine di giorni otto dall'avvenuta variazione.
4. Per le nuove costruzioni, gli ampliamenti e le recinzioni, il Comune può effettuare, anche su richiesta degli interessati, apposita visita intesa a verificare tracciati o quote

altimetriche e planimetriche, prima o al momento dell'inizio dei lavori, fissando, se del caso, appositi capisaldi.

5. Qualora sia accertata la violazione dei disposti di cui ai commi 2 e 3 del presente articolo, l'Autorità comunale inibisce o sospende i lavori, fino alla regolarizzazione amministrativa.

Art. 76 – Voltura del permesso di costruire

1. Il trasferimento del permesso di costruire ad altro titolare (voltura) deve essere richiesto all'Autorità comunale contestualmente alla presentazione dei documenti attestanti il titolo per ottenerlo.
2. L'istanza di voltura è corredata dagli atti che comprovano l'avvenuto trasferimento della qualità di avente titolo al permesso di costruire.
3. La voltura del permesso di costruire è rilasciata entro 30 giorni dal deposito della relativa istanza.
4. Qualora sia accertata la violazione del disposto di cui al comma 1 del presente articolo, l'Autorità comunale inibisce o sospende i lavori, fino alla regolarizzazione amministrativa.

Art. 77 – Ultimazione dei lavori e certificato di agibilità

1. L'utilizzazione degli edifici è subordinata al rilascio del certificato di abitabilità/agibilità, pertanto non esiste alcuna esenzione dal certificato in relazione al tipo o alle dimensioni dell'edificio o alla sua destinazione d'uso. Il certificato è indispensabile nei seguenti casi:
 - a) costruzione di nuove case, ricostruzioni, sopraelevazioni, ampliamenti, trasformazione di volumi e superfici inizialmente non computate come volumi e superfici utilizzate come vani accessori;
 - b) modifiche che possono influire sulle condizioni di salubrità degli edifici esistenti, ristrutturazione e risanamento conservativo, ad eccezione della manutenzione ordinaria.
2. Le modalità per il rilascio del certificato di agibilità sono quelle prescritte dagli artt. 24, 25 e 26 del Testo Unico.

- a) Entro il termine per la conclusione dei lavori, e fatta salva la richiesta di un ulteriore permesso di costruire per le opere mancanti, il titolare del permesso di costruire deve comunicare all'Autorità comunale con atto scritto, firmato anche dal direttore dei lavori, l'ultimazione dei lavori di esecuzione dell'opera assentita.
- b) Contestualmente o successivamente, il proprietario richiede all'Autorità comunale, se dovuto ai sensi dell'art. 24 del DPR 380/2001, il certificato di agibilità, che viene rilasciato secondo le procedure e gli obblighi stabiliti dalle norme vigenti.
- c) La comunicazione di ultimazione dei lavori e la richiesta del certificato di agibilità sono quelli già in uso dagli uffici comunali.

TITOLO IX - ESECUZIONE DELLE OPERE: MODALITÀ

Art. 78 – Prescrizioni generali

1. Le opere edilizie devono essere eseguite in modo conforme agli atti progettuali comunque assentiti.
2. Il direttore dei lavori, l'esecutore delle opere e gli altri eventuali soggetti che rivestono responsabilità operative devono adoperarsi, sotto la loro personale e solidale responsabilità, affinché opere ed interventi siano compiuti a regola d'arte e siano rispondenti alle prescrizioni delle leggi, dei regolamenti e delle direttive in vigore.
3. Per l'installazione e l'esercizio dei cantieri, devono essere rispettate le disposizioni legislative di riferimento, in particolare il Codice della Strada e il suo regolamento di attuazione e di esecuzione.

Art. 79 – Disciplina del cantiere

1. Nei cantieri edili deve essere affisso, in vista del pubblico, un cartello chiaramente leggibile di dimensioni non inferiori a 0,70 m x 1,00 m, con l'indicazione:
 - del tipo dell'opera in corso di realizzazione;
 - degli estremi del permesso di costruire o della denuncia di inizio dell'attività e del nome del titolare della stessa;

- della denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori;
 - dei nominativi del progettista, del direttore dei lavori e del responsabile del cantiere nonché del coordinatore per la sicurezza in fase di realizzazione; tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.
2. Nel cantiere devono essere tenute a disposizione il permesso di costruire corredato degli elaborati progettuali con il visto originale di approvazione (o loro copie autentiche) nonché la comunicazione dell'inizio dei lavori, il piano di sicurezza e notifica preliminare all'Azienda Sanitaria ed alla Camera di Commercio territorialmente competenti.
 3. I cantieri edili a lunga permanenza (oltre trenta giorni), devono essere dotati di impianti di acqua potabile e di fognatura allacciati alle reti comunali; in caso di impossibilità dovuta a ragioni tecniche, si provvede mediante opportuni mezzi sostitutivi.
 4. Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, devono rispondere alle vigenti norme di legge.
 5. È fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarvi l'intervento di persona idonea che lo rappresenti (responsabile di cantiere) e di rispettare tutto quanto prescritto dal D. Lgs. n. 81/2008 in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro.
 6. I funzionari e gli agenti di Polizia Municipale incaricati della sorveglianza hanno incondizionato diritto di accedere in qualsiasi momento sui luoghi ove si svolgono lavori edili ed effettuare tutti i rilievi e richiedere tutta la documentazione necessaria ad effettuare il controllo.
 7. L'Autorità comunale, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.

Art. 80 – Occupazione del suolo pubblico

1. Ove i lavori comportino la manomissione del suolo pubblico o interessino impianti pubblici, il costruttore è tenuto a richiedere all'ente interessato le prescrizioni del caso, intese ad evitare danni al suolo ed agli impianti predetti, nonché a garantire l'esercizio di questi ultimi, specificando ubicazione, durata e scopo dell'intervento.
2. Ove sia indispensabile occupare con il cantiere porzioni di suolo pubblico, il titolare

dell'atto di assenso edilizio o il costruttore devono preventivamente richiedere all'Autorità comunale il relativo permesso di occupazione temporanea; all'istanza deve essere allegato un elaborato grafico recante l'indicazione planimetrica dell'area da includere nel cantiere ed i metri quadrati occupati.

3. Il titolare del permesso di costruire o D.I.A./S.C.I.A., prima di dar corso ad interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, e dopo regolare richiesta, deve recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o, comunque, adottare i più idonei accorgimenti tecnici intesi a garantire la sicurezza, anche in conformità alle prescrizioni impartite dal Comune; ove l'intervento interessi il sottosuolo, la denuncia deve essere corredata da una comunicazione del titolare dell'impresa esecutrice nella quale dichiara l'assenza di linee elettriche, telefoniche di gas, ecc. nell'area interessata dallo scavo, nel caso di presenza di linee sotto traccia alla comunicazione anzidetta deve allegare il nulla osta dell'ente o degli enti esercenti le condutture presenti sottotraccia.
4. Per quanto concerne i cantieri che interessano le carreggiate stradali, valgono le norme dettate dal Codice della Strada e dai regolamenti in sua applicazione; in ogni caso, devono essere adottate le misure atte a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.
5. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2,00 m ed essere realizzate con materiale resistente. Gli angoli sporgenti di tali recinzioni devono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnalazione luminosa a luce rossa fissa, accesa dal tramonto all'alba; per recinzioni di lunghezza superiore a 10,00 m, che sporgano sui marciapiedi o sul sedime stradale, devono essere installate lungo il perimetro luci rosse fisse distanti tra loro non più di 10,00 m, integrate da eventuali piastrine rifrangenti, di colore rosso e di superficie minima di 50 cmq, disposte "a bandiera" rispetto al flusso veicolare.
6. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso; se la recinzione racchiude manufatti che interessano servizi pubblici, deve comunque essere consentito - salvo casi eccezionali - il libero accesso a tali manufatti, ed in ogni caso il pronto accesso degli addetti ai servizi interessati.
7. L'Amministrazione Comunale, previo consenso del concessionario, ha

facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.

8. Per gli interventi edilizi che richiedono lavori di durata non superiore a 10 giorni, la delimitazione del cantiere può assumere una configurazione semplificata da definirsi, caso per caso, secondo le prescrizioni del Comune.
9. In caso di violazione delle norme di cui ai commi 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 del presente articolo si applica il disposto dal comma 7 del precedente articolo.

Art. 81 – Sicurezza del cantiere

1. Ogni cantiere deve essere mantenuto libero da materiali dannosi o inutili, per tutta la durata dei lavori.
2. Tutte le strutture provvisorie del cantiere edilizio (ponteggi di servizio, impalcature, mantovane, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza e di stabilità, devono essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose e devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni e la sicurezza del lavoro; le fronti dei ponteggi verso strada devono essere provviste di opportune difese di trattenuta nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.
3. Le scale aeree, i ponti mobili o gli apparecchi di sollevamento non possono essere posti in esercizio se non sono muniti di certificato di omologazione rilasciato dalle autorità competenti; ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge e alle prescrizioni degli enti cui è affidata la vigilanza in materia.
4. In caso di interruzione dei lavori, devono essere eseguite le opere necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene, il decoro e la stabilità della parti già costruite; in difetto, l'Autorità comunale ordina al costruttore e/o al titolare del permesso di costruire, gli adempimenti necessari e, in caso di inottemperanza, dispone gli interventi sostitutivi a spese degli inadempienti.
5. Nel corso dei lavori di sopraelevazione devono essere adottate tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte sottostante dell'edificio.
6. I tecnici comunali, nell'effettuare sopralluoghi, verificano l'osservanza delle disposizioni del presente regolamento o delle altre norme vigenti in materia, informando, in caso di violazione, gli organi competenti al fine di perseguire le infrazioni riscontrate e disporre i rimedi più opportuni.

7. Ove necessario, l'Autorità comunale adotta i provvedimenti a tutela della pubblica incolumità.

Art. 82 – Scavi e demolizioni

1. La stabilità degli scavi, verificata in sede progettuale secondo quanto richiesto dalla normativa vigente, deve essere assicurata con mezzi idonei a contenere la spinta del terreno circostante e a garantire la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze.
2. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici, in modo particolare quelli stradali. Ove risulti necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesto permesso di costruire all'Autorità comunale.
3. Nei cantieri ove si procede a demolizioni, restando salve le altre disposizioni del presente regolamento, si deve provvedere affinché i materiali di risulta vengano fatti scendere a mezzo di apposite trombe o di idonei recipienti, opportunamente bagnati per evitare il sollevamento di polveri durante la caduta.
4. Per i cantieri ove si procede a demolizioni mediante magli od altri macchinari a braccio meccanico, è data facoltà all'Autorità comunale di disporre, oltre alla bagnatura, ulteriori accorgimenti per evitare il sollevamento di polveri o a mitigare la rumorosità prodotta dai mezzi meccanici.
5. Il materiale di risulta dalle demolizioni e dagli scavi, ove non diversamente utilizzato, deve essere trasportato e smaltito in una discarica autorizzata a norma di legge, nel rispetto delle disposizioni vigenti; è fatto obbligo al titolare del permesso di costruire di conservare la relativa documentazione.
6. La rimozione di parti in cemento amianto è soggetta alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia.
7. L'Autorità comunale, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.

Art. 83 – Rinvenimenti

1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico devono essere posti a disposizione degli enti competenti, mediante immediata comunicazione all'Autorità comunale del reperimento. L'Autorità comunale richiede l'intervento

degli enti predetti, senza dilazione. I lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi in modo da lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

2. Nel caso di rinvenimento di resti umani, chi ne faccia la scoperta deve, ai sensi delle vigenti leggi, informare immediatamente l'Autorità comunale, la quale ne dà subito comunicazione all'Autorità Giudiziaria e a quella di Pubblica Sicurezza e dispone i necessari accertamenti per il rilascio del nulla osta per la sepoltura.
3. L'Autorità comunale, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.

Art. 84 – Ripristino del suolo e degli impianti pubblici

1. Ultimati i lavori, il costruttore e il titolare del permesso di costruire sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.
2. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese del costruttore e, in solido con questi, del titolare del permesso di costruire ovvero della denuncia di inizio dell'attività; tali spese dovranno essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

TITOLO X – MODALITÀ DI INTERVENTO NEGLI AMBITI DEFINITI DAL PIANO

Art. 85 – Classificazione del territorio comunale (da Tav. U.02 a Tav. U.25)

1. Il PSC classifica il territorio comunale in: territorio urbanizzato, territorio urbanizzabile, territorio agricolo e territorio forestale, individuando le risorse naturali e antropiche del territorio e le relative criticità. Esso, inoltre, determina le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni pianificabili; definisce i limiti dello sviluppo del territorio comunale in funzione delle sue caratteristiche geomorfologiche, idrogeologiche, pedologiche, idraulico-forestali ed ambientali.
2. Il PSC suddivide il territorio comunale urbanizzato e urbanizzabile in Ambiti

Territoriali Omogenei (ATO), ricomprendenti aree urbane con caratteristiche unitarie sotto il profilo morfologico, storico- identitario, localizzativo, funzionale, etc.

a) Con riferimento al territorio urbanizzato, gli ambiti territoriali omogenei di riferimento sono:

- ambito storico (ATO "A");
- ambito residenziale di completamento (ATO "B");
- ambito a servizi con intervento pubblico (ATO "F");
- ambito a servizi con intervento indiretto (ATO "G");
- ambito residenziale con intervento diretto (ATO "C");
- ambito residenziale con intervento indiretto (ATO "BR");
- ambito per attività industriali e commerciali per la grande distribuzione (ATO "D");
- ambito di risanamento ambientale (ATO "RA").

b) Per quanto concerne, invece, il territorio urbanizzabile, gli ambiti territoriali unitari di riferimento sono:

- ambito per nuovi insediamenti residenziali (ATO "CR");
- ambito per nuovi insediamenti a standard (ATO "CS");
- ambito per nuovi insediamenti a servizi e attrezzature turistiche (ATO "CT");
- ambito a verde urbano e periurbano (ATO "V" – ATO "VP");
- ambito per protezione civile (ATU "PC").

3. Il PSC suddivide il territorio comunale agricolo e forestale in Ambiti Territoriali Omogenei (ATO), ricomprendenti zone agricole a diversa vocazione e suscettività produttiva per promuoverne lo sviluppo. Con riferimento alla sistematica definizione degli interventi edilizi e urbanistici ammessi, il complessivo ATO "E", comprendente l'insieme del territorio di natura agricola, si compone degli ambiti territoriali omogenei individuati come:

- E1, aree caratterizzate da produzioni agricole e forestali tipiche, vocazionali e specializzate;
- E2, aree di primaria importanza per la funzione agricola e produttiva in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni;

- E3, aree che, caratterizzate da preesistenze insediative, sono utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali o per lo sviluppo di attività complementari ed integrate con l'attività agricola;
 - E4, aree boscate o da rimboschire;
 - E5, aree che, per condizioni morfologiche, ecologiche, paesistico-ambientali ed archeologiche non sono suscettibili di insediamenti.
4. Il PSC individua, inoltre, i seguenti Ambiti Territoriali Omogenei:
- ambito a rischio idrogeologico e con vincoli geomorfologici (ATO "GEO");
 - ambito definito dal Piano Commercio (ATO "COM");
 - ambito di rispetto dell'area cimiteriale (ATO "RC");
 - ambito di rispetto per gli elettrodotti (ATO "RE");
 - ambito di rispetto stradale (ATO "RS");
 - ambito inerente il Piano Urbano della Mobilità (ATO "MOB").
5. Il presente REU specifica, per ogni Ambito Territoriale Omogeneo definito dal PSC, le modalità di intervento previste, le destinazioni d'uso consentite e i parametri urbanistici.

Art. 86 – Standard urbanistici

1. Si definiscono, per l'intero territorio comunale, i rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi - in linea con le indicazioni contenute nel D.M. (lavori pubblici) 2 aprile 1968, n. 1444 - in misura tale da assicurare per ogni abitante, insediato o da insediare, la dotazione minima e inderogabile di standard urbanistici, allineati sotto il profilo quantitativo alle prescrizioni dettate dal QTRP al tomo IV, art. 16.
2. Nello specifico, si stabiliscono i valori minimi riportati in tabella.

<i>Totale standard (mq/ab)</i>	26
Istruzione	6

Parcheggi	4
Attrezzature collettive	4
Verde	12

Art. 87 – Territorio urbanizzato (da Tav. U.02 a Tav. U.25)

Per territorio urbanizzato si intende il raggruppamento di tutte le aree in cui sono presenti tutte le opere di urbanizzazione primaria quali rete stradale, rete di distribuzione elettrica, rete del gas, dell'acquedotto e della fognatura nonché di aree di sosta e parcheggio, di aree a verde sistemato e degli spazi destinati alla raccolta dei rifiuti.

Tale territorio comprende gli ambiti territoriali unitari di seguito definiti.

1. Ambito storico (ATO "A")

Tale ambito si riferisce al centro storico, nucleo di antica formazione che riveste particolare interesse storico-monumentale, vista la presenza di edifici ed elementi architettonici di notevole rilevanza. Vigono gli obblighi di tutela, recupero, ricostituzione di cui al PSC, alla L.R. 19/02 s.m.i. del QTRP s.m.i. con particolare riferimento al Tomo 4 artt. 3, 6, 17, anche alla luce delle Deliberazioni delle G.R. n.44/2011 e n. 166/2012.

In riferimento a tale ambito si prevedono azioni di recupero, riqualificazione e salvaguardia, da attuare mediante Piano Attuativo Unitario (Piano di Recupero).

In tale ambito sono consentiti, con le modalità di intervento descritte nel Titolo IV, interventi di:

- manutenzione ordinaria (vedi art. 12);
- manutenzione straordinaria (vedi art. 13);
- restauro scientifico (vedi art. 14);
- restauro e risanamento conservativo (vedi art. 15);
- ripristino tipologico (vedi art. 6);
- ristrutturazione edilizia (vedi art. 17). Le destinazioni d'uso consentite sono:
 - residenza (art. 26, comma 1);
 - attività ricettive (art. 26, comma 2);

- residenza collettiva (art. 26, comma 3);
- esercizi commerciali di vicinato (art. 26, comma 4);
- medio-piccole strutture di vendita (art. 26, comma 5.a);
- pubblici esercizi (art. 26, comma 7);
- locali per lo spettacolo (art. 26, comma 10);
- piccoli uffici e studi professionali (art. 26, comma 11);
- artigianato di servizio (art. 26, comma 13);
- attività di rimessaggio veicoli e imbarcazioni (art. 26, comma 18).
- attrezzature di interesse comune (art. 26, comma 19);
- attrezzature per il verde (art. 26, comma 21);
- attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali (art. 26, comma 23);
- attrezzature culturali (art. 26, comma 27).

2. *Ambito residenziale di completamento (ATO"B")*

Tale ambito si riferisce al centro edificato consolidato, già caratterizzato da tipologie edilizie definite sulla scorta della storia insediativa dell'ultimo secolo. Vigono gli obblighi di tutela, recupero, ricostituzione di cui al PSC, alla L.R. 19/02 s.m.i. del QTRP s.m.i. con particolare riferimento al Tomo 4 artt. 3, 6 comma C, anche alla luce delle Deliberazioni delle G.R. n.44/2011 e n. 166/2012; In tale ambito sono consentiti, con le modalità di intervento descritte nel Titolo IV, interventi di:

- manutenzione ordinaria (vedi art. 12);
- manutenzione straordinaria (vedi art. 13);
- restauro scientifico (vedi art. 14);
- restauro e risanamento conservativo (vedi art. 15);
- ripristino tipologico (vedi art. 6);
- ristrutturazione edilizia (vedi art. 17);
- nuove costruzioni (vedi art. 18);
- ampliamenti (vedi art. 19). Le destinazioni d'uso consentite sono:
- residenza (art. 26, comma 1);
- attività ricettive (art. 26, comma 2);

- residenza collettiva (art. 26, comma 3);
- esercizi commerciali di vicinato (art. 26, comma 4);
- medio-piccole strutture di vendita (art. 26, comma 5.a);
- pubblici esercizi (art. 26, comma 7);
- locali per lo spettacolo (art. 26, comma 10);
- piccoli uffici e studi professionali (art. 26, comma 11);
- artigianato di servizio (art. 26, comma 13);
- attività di rimessaggio veicoli e imbarcazioni (art. 26, comma 18).
- attrezzature di interesse comune (art. 26, comma 19);
- attrezzature per il verde (art. 26, comma 21);
- attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali (art. 26, comma 23);
- attrezzature culturali (art. 26, comma 27).

Le nuove edificazioni devono rispettare i seguenti parametri urbanistici:

Iff = 3 mc/mq

Dc = 5,00 m, se non in aderenza

Ds = in linea con gli edifici adiacenti

Df = 10,00 m, in assenza di strada interposta o cortile formato nei modi regolamentari

Hmax = allineamento alle linee di gronda contigue

3. *Ambito a servizi con intervento pubblico (ATO "F")*

Tale ambito si riferisce alle aree destinate a servizi di interesse collettivo, quali ad esempio l'area cimiteriale, zone di discarica e impianti sportivi.

L'attuazione del PSC, in tale ambito, avviene mediante redazione di un progetto esecutivo da parte dell'Ente pubblico.

In tale ambito sono consentiti, con le modalità di intervento descritte nel Titolo IV, interventi di:

- manutenzione ordinaria (vedi art. 12);
- manutenzione straordinaria (vedi art. 13);
- ripristino tipologico (vedi art. 16);
- ristrutturazione edilizia (vedi art. 17);

- nuove costruzioni (vedi art. 18);
- ampliamenti (vedi art. 19);
- demolizione (vedi art. 21);
- recupero e risanamento delle aree libere (vedi art. 22).

Le destinazioni d'uso consentite, coerentemente con quelle attuali, sono:

- attività di rottamazione e di smaltimento e/o recupero dei rifiuti (art. 26, comma 17);
- edifici di interesse pubblico (art. 26, comma 19);
- infrastrutture tecniche e tecnologiche (art. 26, comma 24);
- attrezzature per la mobilità (art. 26, comma 26);
- sedi cimiteriali (art. 26, comma 38).

4. Ambito a servizi con intervento indiretto (ATO "G")

Tale ambito riguarda la fascia litoranea, da destinare a servizi a supporto delle attività turistiche e di balneazione.

In riferimento a tale ambito, si prevede l'attuazione del PSC mediante Piani Attuativi Unitari (vedi art. 6).

In particolare, per le porzioni di territorio rientranti nella perimetrazione del Piano di Spiaggia, si recepisce il relativo PAU, a condizione che non risulti in contrasto con quanto definito all'interno del presente REU. Ogni modifica e/o adeguamento si rimanda ad apposita variante del Piano Comunale di Spiaggia (PCS).

La disciplina contenuta in detto PAU si applicherà agli interventi in tutto l'ambito.

In questo ambito sono consentiti, con le modalità di intervento descritte nel Titolo IV, interventi di:

- manutenzione ordinaria (vedi art. 12) e straordinaria (vedi art. 13);
- ripristino tipologico (vedi art. 16);
- ristrutturazione edilizia (vedi art. 17);
- nuove costruzioni (vedi art. 18);
- ampliamenti (vedi art. 19);
- ristrutturazione urbanistica (vedi art. 20);
- demolizione (vedi art. 21);

- recupero e risanamento delle aree libere (vedi art. 22). Le destinazioni d'uso consentite sono:
- attività ricettive (art. 26, comma 2); esercizi commerciali di vicinato (art. 26, comma 4);
- medio-piccole strutture di vendita (art. 26, comma 5.a);
- pubblici esercizi (art. 26, comma 7);
- locali per lo spettacolo (art. 26, comma 10);
- artigianato di servizio (art. 26, comma 13);
- attività di rimessaggio veicoli e imbarcazioni (art. 26, comma 18);
- attrezzature di interesse comune (art. 26, comma 19);
- attrezzature sportive (art. 26, comma 20);
- attrezzature per il verde (art. 26, comma 21);
- attrezzature per la mobilità (art. 26, comma 25);
- attrezzature socio-sanitarie (art. 26, comma 26);
- attrezzature culturali (art. 26, comma 27).

5. *Ambito residenziale con intervento diretto (ATO "C")*

Tale ambito investe le aree interessate da Piani di Lottizzazione approvati e non ancora realizzati, nonché quelli eventualmente proponibili.

In tale ambito l'attuazione del PSC si sostanzia nella coerente realizzazione di quanto previsto all'interno dei suddetti PAU; i vincoli, le modalità di controllo e di intervento sono quelli imposti dai decreti di approvazione dei PAU in oggetto.

Decorso infruttuosamente il termine di 10 anni previsto dalla legge per la realizzazione degli interventi approvati con i suddetti piani, in tale ambito dovranno essere applicate le indicazioni previste per l'Ambito residenziale con intervento indiretto, di cui al comma successivo.

Eventuali nuovi piani di lottizzazione dovranno uniformarsi alle seguenti prescrizioni concernenti i parametri urbanistici:

$$I_{ft} = 0,8 \text{ mc/mq} \quad R_c = 0,40 \text{ max} \quad L_m = 10.000 \text{ mq}$$

$$H_{max} = 7,50 \text{ m} \quad D_c = 5,00 \text{ m}$$

$$D_s = 7,00 \text{ m} \quad D_f = 10,00 \text{ m}$$

6. *Ambito residenziale con intervento indiretto (ATO "BR")*

Tale ambito interessa le porzioni di territorio urbanizzato da sottoporre a specifico intervento di riqualificazione.

In relazione a questo ambito, l'attuazione del PSC dovrà necessariamente avvenire (fatte salve le eccezioni di cui all'art. 7) attraverso gli strumenti attuativi di iniziativa pubblica indicati all'art.6 comma 5 lettera "b" (PAU – PN), demandando agli stessi la definizione più dettagliata delle linee guida necessarie ad orientare la successiva fase di pianificazione.

In questo ambito sono consentiti, con le modalità di intervento descritte nel Titolo IV, interventi di:

- manutenzione ordinaria (vedi art. 12);
- manutenzione straordinaria (vedi art. 13);
- restauro e risanamento conservativo (vedi art. 15);
- ripristino tipologico (vedi art. 16);
- ristrutturazione edilizia (vedi art. 17);
- nuove costruzioni (vedi art. 18), nella misura massima stabilita nel presente comma 6;
- ampliamenti (vedi art. 19) nella misura massima stabilita nel presente comma 6;
- ristrutturazione urbanistica (vedi art. 20);
- demolizione (vedi art. 21);
- recupero e risanamento delle aree libere (vedi art. 22).

Le destinazioni d'uso consentite sono:

- residenza (art. 26, comma 1);
- attività ricettive (art. 26, comma 2);
- residenza collettiva (art. 26, comma 3);
- esercizi commerciali di vicinato (art. 26, comma 4);
- medio-piccole e medio-grandi strutture di vendita (art. 26, comma 5);
- pubblici esercizi (art. 26, comma 7);
- locali per lo spettacolo (art. 26, comma 10);
- piccoli uffici e studi professionali (art. 26, comma 11);

- attività terziarie e direzionali (art. 26, comma 12);
- artigianato di servizio (art. 26, comma 13);
- attività di rimessaggio veicoli e imbarcazioni (art. 26, comma 18);
- attrezzature di interesse comune (art. 26, comma 19);
- attrezzature sportive (art. 26, comma 20);
- attrezzature per il verde (art. 26, comma 21);
- attrezzature per l'istruzione superiore (art. 26, comma 22);
- attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali (art. 26, comma 23);
- attrezzature socio-sanitarie (art. 26, comma 26);
- attrezzature culturali (art. 26, comma 27).

In particolare, per gli interventi di nuove costruzioni e/o di ampliamento potrà essere utilizzata una volumetria massima non superiore del 10% al volume residenziale medio esistente nell'intero comparto, e comunque entro il limite massimo prescritto per il sottoindicato Iff.

Nella redazione dello strumento attuativo si potrà fare riferimento a due tipologie di comparti:

- a) un unico macrocomparto (coincidente con l'intero ambito residenziale con intervento indiretto), al quale sarà assegnata tutta la volumetria realizzabile;
- b) uno o più sottocomparti individuati dall'Amministrazione Comunale, ai quali la stessa assegnerà una quota della volumetria massima realizzabile, indipendentemente dalla volumetria effettivamente costruita nel singolo sottocomparto.

All'interno di tali comparti, lo strumento attuativo dovrà definire delle unità minime di intervento per ognuna delle quali saranno stabiliti parametri urbanistici, sia quantitativi che qualitativi.

Parametri urbanistici:

- Iff = 3 mc/mq
- Dc = 5,00 m
- Ds = in linea con gli edifici adiacenti, con riferimento al valore più restrittivo
- Df = 10,00 m
- Hmax = allineamento alle gronde contigue In assenza, max metri 10,00

Nelle more di predisposizione dello strumento attuativo da parte dell'Amministrazione Comunale, sono consentite attraverso intervento diretto esclusivamente attività di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di demolizione senza ricostruzione (vedi art. 7). E' in facoltà dei privato interessati, in forma singola o consorziata, proporre a propria cura e spese lo strumento attuativo per la preventiva approvazione dell'Amministrazione Comunale.

7. Ambito per attività industriali e commerciali per la grande distribuzione (ATO "D")

Tale ambito comprende le aree destinate alla produzione, alla trasformazione, alla distribuzione dei prodotti ed ai servizi connessi. Sono ammessi interventi diretti previa approvazione, da parte dell'Amministrazione Comunale, degli strumenti attuativi, di iniziativa pubblica o privata, indicati all'art.6 comma 5 lettera "b" (PAU – PN), demandando agli stessi la definizione più dettagliata delle linee guida necessarie ad orientare la successiva fase di pianificazione.

In questo ambito sono consentiti, con le modalità di intervento descritte nel Titolo IV, interventi di:

- manutenzione ordinaria (vedi art. 12);
- manutenzione straordinaria (vedi art. 13);
- ripristino tipologico (vedi art. 16);
- ristrutturazione edilizia (vedi art. 17);
- nuove costruzioni (vedi art. 18), così come previsto dal preventivo PAU;
- ampliamenti (vedi art. 19);
- demolizione (vedi art. 21);
- recupero e risanamento delle aree libere (vedi art. 22). Le destinazioni d'uso consentite sono:
 - grandi strutture di vendita (art. 26, comma 6);
 - esposizioni, mostre di carattere commerciale (art. 26, comma 8);
 - attività commerciali all'ingrosso, magazzini, depositi (art. 26 comma 9);
 - artigianato di servizio agli automezzi (art. 26, comma 14);
 - attività artigianali e industriali (art. 26, comma 15 e 18);

- attività artigianali e industriali del settore agroalimentare e conserviero (art. 26, comma 16).

Parametri urbanistici:

- $I_{ff} = 0,10$ mq/mq
- $R_c = 10\%$
- $L_m = 5000$ mq (all'interno del PAU preventivo)
- $H_{max} = 6,00$ m ($n_p = 1$)
- $D_c = 5,00$ m
- $D_s = 7,00$ m
- $D_f = 10,00$ m.

8. *Ambito di risanamento ambientale (ATO "RA")*

Tale ambito, con riferimento a quanto indicato nella specifica relazione geomorfologica, racchiude le porzioni di territorio adiacenti i corsi d'acqua, in merito alle quali è prevista la realizzazione di interventi di bonifica, risanamento, salvaguardia e valorizzazione dell'esistente.

In tale ambito dovranno essere applicate le indicazioni previste per l'Ambito residenziale con intervento indiretto, in ogni caso subordinate alla realizzazione di studi di maggiore dettaglio in merito alla condizione geomorfologica delle aree di interesse.

9. *Ambito a verde pubblico (ATO "VP")*

Tale ambito è costituito da tutte le emergenze sul territorio riguardanti parchi e giardini compresi nel patrimonio pubblico, nonché spazi pubblici riservati allo svago e al tempo libero.

Art. 88 – Territorio urbanizzabile (da Tav. U.02 a Tav. U.25)

Per territorio urbanizzabile si intende il raggruppamento di tutte le aree ancora parzialmente o interamente libere dall'edificato e dotate in tutto o in parte delle opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria.

Gli interventi negli Ambiti Territoriali Omogenei del territorio urbanizzabile potranno essere attuati, secondo le direttive di cui all'art. 20 lett. A, comma 1 delle Disposizioni normative del QTRP, in via straordinaria e solamente dopo aver raggiunto gli obiettivi principali di sostenibilità riferiti agli ambiti urbanizzati, che verranno individuati mediante uno specifico

strumento urbanistico Piano Attuativo, secondo le prescrizioni di cui al citato art.20 lett.A del QTRP /Tomo 4 – Disposizioni normative.¹⁸

Gli interventi di nuova costruzione nonché l'utilizzo degli ambiti urbanizzabili, che siano oggetto di PAU o altri strumenti attuativi, in quanto tendenti a ridurre la disponibilità di aree agricole, devono essere assoggettati ad un regime oneroso, consistente:

- in una maggiorazione dei termini perequativi nella misura del 10% di quanto risultante in applicazione dell'art. 99 del presente REU, e comunque prevedendo in assoluto una cessione minima al demanio comunale del 30% di aree oltre agli standard di legge;
- nell'aumento pari al 50% degli oneri economici per i titoli abilitativi dei singoli interventi.¹⁹

Tale territorio comprende gli ambiti territoriali unitari di seguito definiti.

1. Ambito per nuovi insediamenti residenziali (ATO "CR")²⁰

In tale ambito, da destinare prevalentemente all'utilizzazione edilizia della popolazione ancora insediabile e che risulta non ancora integralmente dotato di tutte le opere di urbanizzazione primaria (rete stradale, idrica, fognaria, elettrica, etc.), l'edificazione è consentita esclusivamente (fatte salve le eccezioni di cui all'art. 7) mediante gli strumenti attuativi previsti dall'art. 6 (PAU – PN – Conc.) e, nei casi previsti, in attuazione delle norme perequative dettagliate nel Titolo XI.

In questo ambito sono consentiti, con le modalità di intervento descritte nel Titolo IV, interventi di:

- manutenzione ordinaria (vedi art. 12);
- manutenzione straordinaria (vedi art. 13);
- ripristino tipologico (vedi art. 16);
- ristrutturazione edilizia (vedi art. 17);

¹⁸ Comma aggiunto in ossequio a prescrizione della Regione Calabria in sede di parere di conformità ex art. 27 LR 19/2002 s.m.i., nonché in sede di decreto dirigenziale n. 1635 del 20.02.2017.

¹⁹ Comma aggiunto in ossequio a prescrizione della Regione Calabria in sede di parere di conformità ex art. 27 LR 19/2002 s.m.i.

²⁰ Come rettificato, in conformità all'art. 110, su osservazione del Dipartimento Ambiente e Territorio della Regione Calabria in sede di verifica di coerenza ex art. 27, comma 4 ter lett. b) della L.R. 19/2002 e s.m.i.

- nuove costruzioni (vedi art. 18);
- ampliamenti (vedi art. 19);
- ristrutturazione urbanistica (vedi art. 20);
- demolizione (vedi art. 21);
- recupero e risanamento delle aree libere (vedi art. 22).

Le destinazioni d'uso consentite sono:

- residenza (art. 26, comma 1);
- residenza collettiva (art. 26, comma 3);
- esercizi commerciali di vicinato (art. 26, comma 4);
- medio-piccole e medio-grandi strutture di vendita (art. 26, comma 5);
- pubblici esercizi (art. 26, comma 7);
- locali per lo spettacolo (art. 26, comma 10);
- piccoli uffici e studi professionali (art. 26, comma 11);
- attività terziarie e direzionali (art. 26, comma 12);
- artigianato di servizio (art. 26, comma 13);
- attività di rimessaggio veicoli e imbarcazioni (art. 26, comma 18);
- attrezzature di interesse comune (art. 26, comma 19);
- attrezzature per il verde (art. 26, comma 21);
- attrezzature culturali (art. 26, comma 27).

Parametri urbanistici:

- $I_{ft} = 0,50$ mc/mq
- $R_c = 35\%$
- $L_m = 30.000$ mq, a base dello strumento attuativo; 2.000 mq per edifici plurifamiliari e 1.000 mq per quelli monofamiliari in fase esecutiva;
- $H_{max} = 7,50$ m ($n_p = 2$)
- $D_c = 5,00$ m
- $D_s = 7,00$ m
- $D_f = 10,00$ m.

2. *Ambito per nuovi insediamenti a standard (attrez. scolastiche, sportive, comunali, etc.) (ATO "CS")*

In tale ambito, da destinare alla localizzazione delle attrezzature scolastiche, sportive, comunali, etc., l'edificazione è consentita mediante gli strumenti attuativi di cui all'art. 6 (PAU – P.N.).

In questo ambito sono consentiti, con le modalità di intervento descritte nel Titolo IV, interventi di:

- manutenzione ordinaria (vedi art. 12);
- manutenzione straordinaria (vedi art. 13);
- ripristino tipologico (vedi art. 16);
- ristrutturazione edilizia (vedi art. 17);
- nuove costruzioni (vedi art. 18);
- ampliamenti (vedi art. 19);
- ristrutturazione urbanistica (vedi art. 20);
- demolizione (vedi art. 21);
- recupero e risanamento delle aree libere (vedi art. 22).

Le destinazioni d'uso consentite sono:

- pubblici esercizi (art. 26, comma 7);
- locali per lo spettacolo (art. 26, comma 10);
- attrezzature di interesse comune (art. 26, comma 19);
- attrezzature sportive (art. 26, comma 20);
- attrezzature per il verde (art. 26, comma 21);
- attrezzature per l'istruzione superiore (art. 26, comma 22);
- attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali (art. 26, comma 23);
- attrezzature socio-sanitarie (art. 26, comma 26);
- attrezzature culturali (art. 26, comma 27).

Per quanto concerne i parametri urbanistici, si deve fare riferimento ai seguenti valori:

- Ift = 2,5 mc/mq
- Rc = 40%

- $H_{max} = 10,50$ m ($np = 3$)
- $D_c = 5,00$ m
- $D_s = 10,00$ m
- $D_f = 10,00$ m.

3. *Ambito per nuovi insediamenti a servizi e attrezzature turistiche (ATO "CT")*

In tale ambito, da destinare alla realizzazione di specifiche strutture ricettive e complementari attrezzature turistiche, l'edificazione è consentita esclusivamente mediante gli strumenti attuativi di cui all'art. 6 (PAU – PN) e, nei casi previsti, in attuazione delle norme perequative dettagliate nel Titolo XI.

In questo ambito sono consentiti, con le modalità di intervento descritte nel Titolo IV, interventi di:

- manutenzione ordinaria (vedi art. 12);
- manutenzione straordinaria (vedi art. 13);
- ripristino tipologico (vedi art. 16);
- ristrutturazione edilizia (vedi art. 17);
- nuove costruzioni (vedi art. 18);
- ampliamenti (vedi art. 19);
- ristrutturazione urbanistica (vedi art. 20);
- demolizione (vedi art. 21);
- recupero e risanamento delle aree libere (vedi art. 22). Le destinazioni d'uso consentite sono:
 - attività ricettive (art. 26, comma 2);
 - pubblici esercizi (art. 26, comma 7);
 - attività di rimessaggio veicoli e imbarcazioni (art. 26, comma 18);
 - attrezzature sportive (art. 26, comma 20).

Parametri urbanistici:

- $I_{ft} = 1,00$ mc/mq
- $R_c = 25\%$
- $L_m = 30.000$ mq
- $H_{max} = 10,50$ m ($np = 3$)

- Dc = 5,00 m
- Ds = 10,00 m
- Df = 10,00 m.

4. Ambito a verde urbano e periurbano (ATO "V")

In tale ambito sono raggruppate le aree a verde, a verde attrezzato e quelle destinate a parco urbano, il cui obiettivo è quello di creare un filtro a verde che consenta di circoscrivere le zone antropizzate e tutelare le retrostanti aree di interesse agro-forestale. In tali aree non sono consentite nuove costruzioni. Sono ammesse solo manutenzioni ordinarie (artt. 12) e demolizioni (art. 21).

In riferimento a tale ambito, si prevede l'attuazione del PSC mediante gli strumenti attuativi di cui all'art. 6 (PAU – P.N.) in attuazione delle norme perequative dettagliate nel Titolo XI.

Alle aree ricadenti in tale ambito viene attribuito fittiziamente un indice edificatorio pari a quello fissato per l'ambito con cui formeranno il relativo comparto previsto ai fini perequativi (art. 99).

5. Ambito per protezione civile (ATO "PC")

In riferimento a tale ambito, si prevede l'attuazione del PSC mediante Piano Attuativo Unitario.

Allo stato, e fatte salve eventuali modifiche di revisione e/o aggiornamento, l'ambito è normato dal Piano per la Protezione Civile approvato con delibera del C.C. n. 67 del 28.09.2004, che prevede, nel rispetto del disposto dell'art. 24 della L.R. 19/2002, l'osservanza di specifiche misure di conservazione, di attesa e ricovero per le popolazioni colpite da eventi calamitosi, nonché l'individuazione di aree di ammassamento dei soccorritori e delle risorse.

Nel territorio della Costa Viola in generale ed in particolare nella fascia costiera naturale, è inibita qualsiasi trasformazione e saranno previste specifiche misure di salvaguardia e di utilizzazione, secondo quanto previsto nel Tomo 4 Disposizioni normative del QTRP, attraverso uno specifico strumento urbanistico e/o Piano Attuativo. In particolare vige il divieto assoluto di edificabilità nella fascia costiera interna ai 300 ml dal confine del demanio marittimo, dividente demaniale ai sensi del SID, per come dettato dall'art. 11 Tomo 4 del

QTRP “Disposizioni Normative. Per le aree SIC, ZPS, etc., valgono le disposizioni di cui all’art. 7 Tomo 4 del QTRP “Disposizioni Normative”.²¹

Art. 89 – Territorio agricolo e forestale (da Tav. E.02 a Tav. E.0.6) - ATO "E"

1. Per territorio agricolo e forestale si intende il raggruppamento di tutte le aree prevalentemente usate per attività agricole e forestali.

Valgono gli obblighi di conservazione e tutela di cui al PSC, alla L.R. 14/02 s.m.i. ed al QTRP, sia per quanto concerne il paesaggio rurale, le architetture e gli edifici.

2. Nel territorio di cui al comma 1 sono consentiti, con i limiti di cui al precedente comma e le modalità di intervento descritte nel Titolo IV, interventi di:

- manutenzione ordinaria (vedi art. 12);
- manutenzione straordinaria (vedi art. 13);
- ripristino tipologico (vedi art. 16);
- ristrutturazione edilizia (vedi art. 17);
- nuove costruzioni (vedi art. 18);
- ampliamenti (art. 19);
- demolizione (vedi art. 21).

3. Le destinazioni d’uso consentite sono:

- residenza agricola (art. 27, comma 1);
- attrezzature di servizio all’agricoltura (art. 27, comma 2);
- allevamenti zootecnici di tipo civile (art. 27, comma 3);
- allevamenti zootecnici di tipo produttivo (art. 27, comma 4);
- impianti produttivi aziendali e interaziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici (art. 27, comma 5);
- serre di tipo industriale (art. 27, comma 6);
- edifici e/o impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole, singole o associate e per il territorio agricolo (art. 27, comma 7);
- infrastrutture agricole funzionali all’agricoltura (art. 27, comma 8);
- bacini di accumulo e stoccaggio liquami zootecnici (art. 27, comma 9);

²¹ Come rettificato, in conformità all’art. 110, su osservazione del Dipartimento Ambiente e Territorio della Regione Calabria in sede di verifica di coerenza ex art. 27, comma 4 ter lett. b) della L.R. 19/2002 e s.m.i.

- strutture ricettive agrituristiche (art. 27, comma 10);
- recinti e piccole strutture per escursionismo equestre (art. 27, comma 11);
- aree attrezzate per la sosta temporanea di automezzi interconnessi con l'attività turistica e agrituristiche.

4. Parametri urbanistici:

- $I_{ft} = 0,013 \text{ mq/mq}$
- $H_{max} = 3,50 \text{ m}$ ($N_p = 1$)
- $D_c = 5,00 \text{ m}$
- $D_s = 10,00 \text{ m}$
- $D_f = 10,00 \text{ m}$.

5. Per la realizzazione degli edifici da destinare agli annessi all'agricoltura valgono i limiti prescritti dalla Legge Regionale, a patto che vengano rispettate le condizioni di seguito riportate:

- a) gli edifici devono avere configurazione autonoma e sorgere isolati rispetto agli edifici residenziali; è, quindi, vietata la realizzazione di volumetrie miste residenziali e produttive;
- b) deve essere presentata adeguata proposta progettuale che evidenzi, oltre alle caratteristiche dell'edificio, la sua destinazione d'uso specifica in relazione al tipo di azienda agricola e alle attività che si svolgono, in modo tale da escludere in modo evidente la possibilità di un utilizzo residenziale;
- c) il proprietario deve essere un imprenditore agricolo regolarmente iscritto;
- d) è possibile richiedere il cambio di destinazione d'uso per i singoli manufatti solamente dimostrando la rispondenza dei parametri urbanistici dell'intera superficie fondiaria;
- e) gli edifici devono essere localizzati in aree incolte o scarsamente produttive, salvaguardando i boschi, i vigneti, gli uliveti, i frutteti ed ogni coltura di pregio.

Art. 90 - Ambito a rischio idrogeologico e geomorfologico (ATO "GEO") (da Tav. G.02 a Tav. G.15)

1. Il Piano Stralcio di Bacino per l'assetto Idrogeologico del territorio (P.A.I.) ha valore di piano di settore e rappresenta lo strumento conoscitivo, normativo e di

pianificazione mediante il quale l'Autorità di Bacino della Regione Calabria ha individuato e pianificato le aree del territorio sottoposte a pericoli di dissesto idrogeologico per la salvaguardia delle popolazioni.

2. Le Linee Guida della Pianificazione Regionale impongono, per altro verso, l'analisi del territorio ai fini del relativo utilizzo in funzione dei diversi livelli di rischio connessi con l'assetto geomorfologico del territorio medesimo.
3. In tale ambito, i vincoli e le modalità di intervento sono quelli riportati nelle "Norme Tecniche di Attuazione e Misure di Salvaguardia" allegate al P.A.I. e aggiornate con approvazione del Comitato Istituzionale in data 31.07.2002, nonché quelli nascenti dall'analisi geomorfologica del territorio, che conducono alle indicazioni della carta delle pericolosità geologiche e relative norme geologiche e costituiscono la base per la valutazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 della legge 2 febbraio 1974, n. 64.
4. Per le nuove costruzioni si applicano i parametri urbanistici relativi agli ambiti in cui ricadono.

Art. 91 - Ambito definito dal Piano Commercio (ATO "COM")

1. La programmazione commerciale, aderente ai principi più vasti della pianificazione urbanistica, consente di individuare strumenti di intervento per migliorare, qualificare e potenziare le opportunità di sviluppo. L'urbanistica commerciale si propone di prevedere i limiti dello sviluppo dell'apparato distributivo, collegando la dinamica di tale comparto economico con le scelte urbanistiche, strutturali e quindi qualitative dei punti vendita, anche per pervenire ad una riqualificazione economico-ambientale offrendo una migliore qualità del servizio ai cittadini. Questa filosofia si coniuga con ipotesi moderne di costruzione del concetto di arredo urbano, analizzando i rapporti fra tale settore e gli altri della vita sociale nei quali è possibile e dovuto l'intervento del Comune.
2. Il Comune di Palmi è dotato del Piano di Commercio così suddiviso:
 - a) Piano Commerciale in sede fissa approvato con delibera del Commissario ad acta n. 1 del 28.07.2004;
 - b) Piano di distribuzione Carburanti approvato con delibera del C.C. n. 63 del 22.10.2001.
3. In tale ambito, i vincoli, le modalità di controllo e di intervento sono quelli imposti dal

piano che qui si intende facente parte integrante.

I nuovi progetti o i cambi di destinazione d'uso presentati in tale area dovranno essere approvati dall'Ufficio Urbanistico, dopo aver acquisito parere favorevole del competente Ufficio Commercio al quale si demanda la sua completa gestione amministrativa e di controllo.

Art. 92 - Ambito di rispetto dell'area cimiteriale (ATO "RC")

1. Ai sensi dell'art. 338 del Regio Decreto n. 1265 del 27 luglio 1934, per come modificato dalla legge 1 agosto 2002 n. 166, nella fascia di rispetto dei cimiteri è vietato costruire nuovi edifici. Tale fascia di rispetto misura, teoricamente, una profondità di 200 metri. Tale misura è perentoria in relazione al Nuovo cimitero, nel sedime previsto dal presente Piano.

In relazione al Vecchio cimitero, ormai completamente calato entro il nucleo urbanizzato, la fascia di rispetto viene mantenuta nella misura di 50 metri.

2. Nella fascia di rispetto è ammessa la costruzione di impianti tecnici, di infrastrutture e di manufatti diversi dagli edifici. Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di ristrutturazione ordinaria e straordinaria ed i cambi di destinazione d'uso, nel rispetto delle norme stabilite dalla pianificazione urbanistica comunale per l'ambito nel quale ricadono le aree di intervento.

Per dare esecuzione ad un'opera pubblica o all'attuazione di un intervento urbanistico, purché non vi ostino ragioni igienico- sanitarie, il consiglio comunale può consentire, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la riduzione della zona di rispetto tenendo conto degli elementi ambientali di pregio dell'area, autorizzando l'ampliamento di edifici preesistenti o la costruzione di nuovi edifici. La riduzione di cui al periodo precedente si applica con identica procedura anche per la realizzazione di parchi, giardini e annessi, parcheggi pubblici e privati, attrezzature sportive, locali tecnici e serre. Al fine dell'acquisizione del parere della competente azienda sanitaria locale, previsto dal presente articolo, decorsi inutilmente due mesi dalla richiesta, il parere si ritiene espresso favorevolmente.

Art. 93 - Ambito di rispetto paesistico-ambientale (ATO "RPA")

1. Comprende le zone di territorio interessate, a vario titolo, da vincoli paesistico-

ambientali, soggetti alla disciplina del D.Lgs. 42/04 e D.Lgs. 152/06.

2. In tali zone sono possibili insediamenti edilizi secondo le previsioni del PSC e le norme regolamentari del presente REU, rimanendo il rilascio del titolo abilitativo subordinato al parere di competenza dell'Organo preposto alla tutela del vincolo stesso.

Art. 94 - Ambito con vincolo archeologico (ATO "VARC")

1. Nelle zone soggette a vincolo archeologico, o dichiarate di interesse archeologico, sono consentiti interventi di restauro e/o risanamento conservativo sugli insediamenti esistenti, previo parere dell'organo preposto alla tutela del vincolo.
2. Eventuali nuovi insediamenti devono essere assistiti da nulla- osta preventivo dello stesso Organo.

Art. 95 - Ambito di rispetto per gli elettrodotti (ATO "RE")

1. Ai fini della salute dei cittadini e della sicurezza degli impianti di trasporto dell'energia elettrica, nel PSC sono indicati gli impianti che determinano l'applicazione di norme di tutela, ovvero gli elettrodotti esistenti con tensione pari o superiore a 15 kV (alta e media tensione), le cabine primarie, nonché i nuovi elettrodotti ad alta e media tensione da realizzare di cui sia stato presentato il progetto da parte dell'ente gestore entro la data di adozione del presente PSC.

Al contorno degli elettrodotti ad alta tensione è indicata inoltre nella tavola suindicata una "fascia di attenzione", come fascia di rispetto per il perseguimento dell'obiettivo di qualità definito in un valore massimo di esposizione al ricevitore di 0,2 micro tesla, assumendo l'ipotesi che l'elettrodotto sia del tipo che determina la più intensa induzione magnetica, ossia il tipo a doppia terna non ottimizzata.

Per quanto riguarda gli elettrodotti a media tensione in cavo, aereo o interrato, sono indicate fasce di attenzione secondo le indicazioni dell'Ente erogante.

In ogni caso le fasce di rispetto, costituenti l'effettivo campo di applicazione delle norme per la tutela della salute e la salvaguardia dell'ambiente si devono intendere di larghezza pari a quelle definite dall'Ente erogante in relazione alla tipologia della linea.

2. All'interno delle fasce di rispetto non sono ammessi interventi edilizi, cambio d'uso, nonché ogni altro edificio adibito a permanenza di persone pari o superiore a

quattro ore giornaliere. Sugli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto sono ammessi interventi edilizi di recupero e di cambio d'uso a condizione che non comportino alcun incremento del numero di persone esposte, dei valori di esposizione, del tempo di esposizione.

Per ogni titolo abilitativo alla realizzazione di interventi che ricadano in tutto o in parte all'interno di fasce di attenzione, l'avente titolo deve allegare la documentazione necessaria a dimostrare il rispetto delle norme di tutela in base a misurazioni di campo. Tale documentazione è rappresentata dagli elementi topografici atti a definire con precisione la distanza dell'impianto rispetto all'immobile oggetto di intervento, dall'attestazione delle caratteristiche tecniche dell'impianto sufficienti a definire la salubrità dell'area mediante attestato di qualità attraverso misurazioni strumentali da parte di un tecnico abilitato.

Le fasce di attenzione individuate nel PSC decadono o vengono modificate qualora la linea elettrica venga spostata o modificata.

Art. 96 - Ambito di rispetto stradale (ATO "RS")

1. Il Codice della Strada (Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, e s.m.i.) ed il relativo Regolamento di Attuazione (Decreto Presidente della Repubblica 16/12/92, n. 495, e s.m.i.) stabiliscono le fasce di rispetto stradale, finalizzate a mantenere condizioni di sicurezza per la circolazione dei veicoli.
2. Tali fasce sono destinate alla tutela e all'ampliamento della viabilità esistente e alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, percorsi pedonali e ciclabili, parcheggi pubblici, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato di natura, barriere antirumore, elementi di arredo urbano.
3. In esse non sono ammessi interventi di nuove costruzioni, né ampliamenti di fabbricati esistenti.
4. Il codice della strada ed il suo Regolamento determinano la loro ampiezza ed ogni relativo criterio di calcolo e prescrivono le distanze minime per la realizzazione di muri di cinta, recinzioni, impianto di alberature e siepi.
5. Nel centro abitato (così come perimetrato ai sensi dell'art. 4 del C.d.S.), per le strade di tipo E l'ampiezza della fascia di rispetto deve essere di almeno 10,0 ml, mentre per le strade di tipo F non deve essere minore di 5,0 ml.

Art. 97 – Ambito relativo al Piano Urbano della Mobilità (ATO "MOB")

1. Al fine di realizzare un processo di pianificazione integrata tra l'assetto del territorio e il sistema dei trasporti, si prevede la definizione del Piano Urbano della Mobilità, che individui un insieme organico di interventi inerenti le infrastrutture di trasporto pubblico e stradali, i parcheggi di interscambio, le tecnologie, il parco veicolare, il governo della domanda di trasporto, i sistemi di controllo e regolamentazione del traffico, in linea con quanto specificato nella Legge 24 novembre 2000, n. 340 "Disposizioni per la delegificazione di norme e per la semplificazione di procedimenti amministrativi – Legge di semplificazione 1999").

TITOLO XI – LA PEREQUAZIONE URBANISTICA**Art. 98 – Prescrizioni generali**

1. La perequazione urbanistica persegue l'equa distribuzione dei valori immobiliari prodotti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali. In particolare la quantità di edificazione spettante ai terreni che vengono destinati ad usi urbani deve essere indifferente alle specifiche destinazioni d'uso previste dal PSC e deve invece correlarsi allo stato di fatto e di diritto in cui i terreni stessi si trovano al momento della formazione del Piano stesso. A tal fine, il Piano riconosce la medesima possibilità edificatoria ai diversi ambiti che presentino caratteristiche omogenee, in modo che ad uguale stato di fatto e di diritto corrisponda una uguale misura del diritto edificatorio determinato dall'indice convenzionale di edificabilità che misura la quantità di edificazione spettante al terreno.
2. Il PSC, ed in particolar modo per ciò che concerne la perimetrazione e definizione di tutti gli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) per i quali è prevista una destinazione a carattere urbanizzabile, potrà assegnare a tutte le aree così individuate un Indice Territoriale di base (plafond di edificabilità) che sarà quantificato sulla base della complessiva capacità insediativa ottimale calcolata dal PSC. La ripartizione della complessiva capacità insediativa prevista sarà effettuata mediante indici di edificabilità differenziati in base alle condizioni geomorfologiche, ambientali, funzionali ed alle caratteristiche di ogni ambito, riconoscendo tuttavia la medesima capacità edificatoria ai diversi ambiti che presentino caratteristiche omogenee.

3. Le aree le quali, secondo le regole stabilite dal Piano, non sono necessarie per realizzare le costruzioni e gli spazi privati a queste complementari, entrano a far parte del patrimonio fondiario del Comune, che le utilizza per realizzare strade ed attrezzature urbane nonché per ricavarne lotti edificabili da utilizzare sia per i previsti programmi di sviluppo economico e sociale sia per le permutazioni necessarie ad assicurare ai proprietari dei terreni destinati dal PSC ad usi pubblici, la possibilità di costruire quanto di loro spettanza.
4. L'attuazione della perequazione urbanistica si realizza attraverso un accordo di tipo convenzionale che prevede la compensazione tra suolo ceduto o acquisito e diritti edificatori acquisiti o ceduti.
5. La perequazione è prevista dall'art. 54 della LUR come "misura ordinaria e necessaria della pianificazione attuativa (POT e PAU)".
6. I POT ed i PAU possono:
 - a) modificare l'estensione della superficie da destinare ad usi pubblici (in aumento o diminuzione) in un determinato comparto;
 - b) "spalmare", nei casi di Bonus Premiali, una capacità edificatoria aggiuntiva, rispetto alle previsioni del PSC;
 - c) prevedere, alternativamente alla compensazione, forme di compensazione o di credito edilizio.
7. Le aree ricadenti in ATO "F" e "CS", destinate a Servizi a scala comunale, attenendo all'attuazione di opere ed infrastrutture pubbliche di città, saranno regolate dalla perequazione urbanistica. Per queste sono possibili soluzioni perequative di compensazione, bonus, credito, monetizzazione. Parimenti, saranno suscettibili di utilizzo tramite perequazione tutte le aree comunque interessate da interventi privati all'esterno del territorio urbanizzato, siano esse destinate ad insediamenti residenziali o ad insediamenti turistico-ricettivi, commerciali, artigianali o qualsiasi tipologia di servizi.
8. La perequazione, trattando elementi di compensazione, monetizzazione, permuta o scambio non dovrà comportare oneri eccessivi né per i proprietari e né per la collettività.

L'incremento, non superiore all'1% della capacità edificatoria, non dovrà essere calcolato ai fini del carico urbanistico e potrà essere utilizzabile in proprio o liberamente commerciabile, all'interno del medesimo comparto.

9. Il Comune potrà prevedere una Tesoreria Perequativa che diventa luogo virtuale nel quale depositare temporaneamente:

- a) le quote spettanti al Comune;
- b) i diritti edificatori maturati e non riscossi;
- c) aree che potranno essere oggetto di future permutate, in attuazione di mobilità orizzontale o Accordi di Programma.

ART. 99 - Regole per la perequazione urbanistica e definizioni

A. REGOLE GENERALI

Il Piano definisce i titoli edificatori e le regole perequative attraverso la classificazione sistematica del territorio secondo lo stato di fatto e di diritto.

L'applicazione del principio della perequazione al Piano persegue due intenti principali: da un lato assicurare ai Comuni la possibilità di acquisire i terreni necessari per pubblico interesse e, dall'altro, garantire un'equità distributiva della rendita fondiaria.

Le regole perequative, in quanto parte strutturale del Piano, una volta fissate non sono negoziabili in fase operativa.

1. Nelle procedure attuative il modello perequativo si esplicita mediante:
 - la suddivisione, da parte dei Comuni, del territorio urbanizzabile in classi di aree, o comparti, a cui assegnare un medesimo indice convenzionale di edificabilità (ICE);
 - lo sfruttamento, da parte dei proprietari privati, delle potenzialità edificatorie assegnate, con la semplice uniformazione alle direttive del Piano;
 - la possibilità di utilizzare la potenzialità edificatoria, da parte del privato, anche in altre aree diverse dalla propria;
 - una volta esaurita la potenzialità edificatoria, il privato cede al Comune, a valore agricolo o nullo, il territorio non più utilizzabile.
2. Pertanto la pratica perequativa può essere così sintetizzata:
 - classificazione delle aree;
 - attribuzione degli indici convenzionali;
 - modalità dell'accordo pubblico/privato.
3. Per ciò che concerne la classificazione, il territorio comunale viene diviso in:

- Aree libere periurbane (corrispondenti alle aree libere a ridosso dei centri urbani);
- Aree libere interne al tessuto urbano (corrispondenti alle aree libere all'interno dei centri urbani).

La classificazione dei suoli assume, pertanto, aspetto strutturale, non una scelta.

4. L'indice convenzionale di edificabilità (ICE) rappresenta la misura convenzionale della quantità di edificazione spettante ai terreni, quale giusto valore per compensare la cessione gratuita della parte eccedente il diritto edificatorio. L'ICE è differenziato secondo la classe di cui al precedente punto.

Gli indici convenzionali (ICE) sono espressi, come mostra la seguente tabella:

	Aree Tutelate	Aree urbanizzabili per servizi	Aree urbanizzabili
Aree libere periurbane	0,025	0,100	0,150
Aree libere interne al tessuto urbano	0,050	0,150	0,200

L'ICE è potenziale ed esprime un diritto edificatorio che può essere esercitato dal proprietario solo dal momento in cui il terreno è chiamato a trasformazione urbanistica dalla parte operativa/attuativa del PSC. Fino a quel momento, ogni terreno, ancorché urbanizzabile, è soggetto a conservazione urbanistica e le sue eventuali modificazioni, non urbanistiche, sono disciplinate dal REU, restando influente il valore dell'ICE.

5. Per dare attuazione all'accordo pubblico □ privato lo strumento prescelto è quello della "convenzione tipo" predisposta dal Comune unitamente all'uso dei comparti perequativi.

B. PROCEDIMENTO PER IL CALCOLO DEI DIRITTI EDIFICATORI

1. La superficie totale S(T) soggetta a trasformazione urbanistica viene suddivisa, ai fini della sua utilizzazione, per ogni singolo comparto operativo/attuativo, in:
 - una parte riservata al privato proprietario (anche detta riservata al terreno), denominata PRP;
 - una parte riservata al comune, denominata PRC.
2. La parte riservata al privato (al terreno) viene definita, ai fini della quantità di edificazione, “quantità di edificazione spettante al terreno (o al privato)”, indicata con Qep, localizzata dal PAU sulla PRP in cui trovano posto l’area di sedime delle costruzioni private e gli standard di pertinenza, ed è fissata in base allo stato di fatto e di diritto del terreno.
3. La parte riservata al comune viene definita, ai fini della quantità di edificazione, “quantità di edificazione spettante al comune”, indicata con Qec, ed è aggiuntiva rispetto alla Qep.
4. La “quantità di edificazione totale” prevista in un determinato comparto è:

$$Qe(T) = Qep + Qec$$

Ai fini della utilizzazione della superficie di un comparto si ha:

$$S(T) = PRP + PRC$$

L’indice convenzionale di edificabilità si differenzia a seconda della classe cui il terreno è stato associato, secondo la tabella di cui al precedente articolo. L’ICE, poiché non dipende dalla destinazione d’uso, viene espresso in mq di superficie catastale teorica o convenzionale per mq di superficie totale territoriale.

5. La “quantità di edificazione spettante al terreno (o al privato)” si ottiene dalla seguente formula:

$$Qep = S(T) * ICE$$

dove S(T) rappresenta la superficie territoriale del comparto oggetto di trasformazione.

C. TRASFERIMENTO DEI DIRITTI EDIFICATORI

Nel modello perequativo, l'intero territorio destinato a trasformazione urbanistica, viene scomposto in aree edificabili, prescindendo dalla destinazione d'uso, per uso privato; l'insieme di queste aree costituiscono il "Comparto operativo".

Quindi tutte le aree destinate a qualsiasi uso urbano, siano aree destinate ad insediamenti residenziali o produttivi, o aree destinate comunque a servizi, e non solo le aree per standard (STA+P), ma anche quelle necessarie alla realizzazione di servizi generali, dovranno fare parte di comparti operativi, ciascuno dei quali può essere anche un insieme discontinuo di porzioni di territorio ma soggette allo stesso procedimento operativo/ attuativo, e la capacità edificatoria spettante al terreno (Qep), cioè a tutto il comparto, viene utilizzata concentrando tutto il relativo volume nell'ambito di una superficie fondiaria privata prestabilita dal PAU.

Il modello perequativo contempla tuttavia che, in molti casi, la quantità di edificazione spettante ad un terreno destinato a trasformazione urbanistica non possa, per esigenze di disegno urbano, essere realizzata nel suo ambito. In alcuni casi essa potrà essere realizzata nell'ambito della stessa zona, ma su terreno originariamente di altra proprietà. In altri casi essa dovrà essere realizzata su altra zona.

1. Quando il PAU prevede l'utilizzo della Qep nell'ambito della zona spettante, questa si definisce "zona ordinaria";
2. Quando il PAU prevede che la Qep debba essere trasferita su altra zona, questa si definisce "zona ricevente", mentre quella di provenienza della Qep si definisce "zona cedente".
3. Compete alla parte operativa/attuativa del piano l'associare strategicamente zone riceventi e zone cedenti, in modo che formino comparti ("comparti perequativi") all'interno dei quali si attua compiutamente la compensazione dei diritti edificatori.

D. LE ZONE RICEVENTI I DIRITTI EDIFICATORI

1. La zona nel piano perequativo è una parte del territorio urbanizzato o urbanizzabile, nella quale il diritto edificatorio spettante si concretizza secondo un determinato complesso di regole e norme funzionali alla realizzazione delle previsioni urbanistiche, indipendentemente dalla destinazione d'uso.

2. Le zone riceventi i diritti edificatori saranno individuate dal POT/PAU negli ATO entro i quali sono previste aree di nuova urbanizzazione, all'interno del proprio territorio comunale.
3. La dimensione della zona ricevente sarà tale da poter accogliere una Qep totale pari al 30% della SUC sviluppabile sull'intero ATO, e sarà individuata in un unico lotto.
4. La zona ricevente individuata potrà essere:
 - ceduta gratuitamente al Comune che individuerà i soggetti che potranno trasferire al suo interno la QET previa cessione gratuita di un ATO le cui aree saranno urbanizzabili per servizi.
 - in sede di POT/PAU individuata tramite accordo tra privati. Il POT/PAU specificherà la QET da trasferire nella zona ricevente previa cessione gratuita di un ATO caratterizzato da aree urbanizzabili per servizi.

E. CALCOLO DELLE SUPERFICI DA MONETIZZARE NEL CASO DI MANCATA CESSIONE DI AREE

1. Nel caso in cui non sia possibile la cessione gratuita occorrerà monetizzare la mancata cessione di tali aree, ricorrendo all'esproprio.
2. Il Consiglio Comunale determina, per ogni zona, un costo unitario al mq e le relative modalità di versamento delle cifre dovute. Tale valore dovrà essere rivalutato annualmente in base agli indici ISTAT.

F. STANDARD URBANISTICI

Con la cessione delle aeree e/o con la monetizzazione di cui al presente articolo devono ritenersi soddisfatti anche gli obblighi relativi agli standard urbanistici previsti dall'art. 86.

TITOLO XII – VIGILANZA E SANZIONI

Art. 100 – Vigilanza

1. L'Autorità comunale esercita la vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia ai sensi della L. 47/1985, integrata dal D.P.R. n°380 del 06.06.2001, successivamente modificato dal D. Lgs. n. 301 del 27.12.2002.

2. L'Autorità comunale esercita la vigilanza organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti.
3. Il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio sono assicurati, ove occorra, mediante il potere di coercizione, esercitato attraverso apposite motivate ordinanze.
4. Ove il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio comportino l'esecuzione di opere od attività, l'Autorità comunale ordina la realizzazione delle stesse entro un termine congruo in rapporto alla natura delle opere o attività da eseguire; decorso inutilmente tale termine, le opere o le attività sono eseguite dall'Amministrazione a spese del contravventore.
5. L'Autorità comunale notifica al contravventore l'ammontare delle spese sostenute, ingiungendo al medesimo di rimborsare al Comune le stesse entro quindici giorni dalla notifica; ove tale termine decorra inutilmente, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, le spese sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.
6. Le sanzioni sono quelle previste dal Testo Unico (DPR 380/01) più volte citato.

Art. 101 – Ricostruzione di edifici crollati a seguito di eventi accidentali

1. È facoltà dell'Autorità comunale consentire la ricostruzione, anche in contrasto con le prescrizioni del PSC, di edifici accidentalmente crollati, in tutto o in parte, a causa di eventi naturali eccezionali o di fatti o atti accertati, dolosi o colposi, non imputabili al proprietario del bene o all'avente titolo.
2. La ricostruzione può essere consentita con le preesistenti destinazioni d'uso, volumetrie, altezze, sagome, superfici coperte, distanze dai confini purché la consistenza dell'edificio preesistente sia accertabile attraverso documenti ufficiali depositati presso uffici pubblici e purché la richiesta di ricostruzione avvenga entro 3 anni dal crollo. E' comunque facoltà dell'Amministrazione imporre che:
 - a) siano applicati particolari accorgimenti, sia riguardo ai materiali impiegati sia per quanto concerne eventuali allineamenti, atti a conseguire un miglior inserimento ambientale ed un miglior assetto urbanistico;
 - b) siano applicate limitazioni, rispetto alla preesistente situazione, per quanto concerne tutti od alcuni parametri edilizi.

3. L'assenso alla ricostruzione, con o senza limitazioni, deve essere sempre ampiamente motivato per quanto attiene alle ragioni, specialmente connesse alle caratteristiche ambientali, che rendono opportuno agire, nel singolo caso, in contrasto con lo strumento urbanistico vigente.
4. La disposizione di cui al presente articolo non si applica ai crolli dolosamente causati dal proprietario o dall'avente titolo o comunque verificatisi, in corso d'opera, per imperizia o trascuratezza dello stesso o dell'assuntore dei lavori.

TITOLO XIII – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 102 - Elaborati costitutivi del P.S.C.

Il P.S.C. è costituito dai seguenti elaborati e tavole grafiche:

ELENCO ELABORATI DOCUMENTO DEFINITIVO PSC

Geologia

Tav. G.01 Relazione Geomorfologica

Tav. G.02 Carta Geologica -Strutturale

Tav. G.03 Carta delle Litologie affioranti

Tav. G.03.1 Carta delle Litologie affioranti "A" Scala 1: 5000

Tav. G.03.2 Carta delle Litologie affioranti "B" Scala 1: 5000

Tav. G.03.3 Carta delle Litologie affioranti "C" Scala 1: 5000

Tav. G.04 Carta del Reticolo Idrografico

Tav. G.05 Carta delle Permeabilità dei Suoli

Tav. G.05.1 Carta della vulnerabilità degli acquiferi

Tav. G.06 Carta altimetrica

Tav. G.07 Carta dei Vincoli PAI

Tav. G.07.1 Carta dei Vincoli PAI "A" Scala 1: 5000

Tav. G.07.2 Carta dei Vincoli PAI "B" Scala 1: 5000

Tav. G.07.3 Carta dei Vincoli PAI "C" Scala 1: 5000

Tav. G.08 Carta piano di gestione del rischio di alluvione

Tav. G.09 Carta delle Acclività dei Versanti

Tav. G.10.1 Carta Geomorfologica "A" Scala 1: 5000

Tav. G.10.2 Carta Geomorfologica “B” Scala 1: 5000

Tav. G.10.3 Carta Geomorfologica “C” Scala 1: 5000

Tav. G.11 Carta Propensione al Dissesto

Tav. G.12 Carta delle Indagini

Tav. G.13.1 Sezioni Stratigrafiche Scala 1: 2000

Tav. G.13.2 Sezioni Stratigrafiche Scala 1: 2000

Tav. G.13.3 Sezioni Stratigrafiche Scala 1: 2000

Tav. G.13.4 Sezioni Stratigrafiche Scala 1: 2000

Tav. G.13.5 Sezioni Stratigrafiche Scala 1: 2000

Tav. G.14 Carta della Pericolosità Sismica Locale - scala 1:10000

Tav. G.15 Carta delle Pericolosità Geologiche

Tav. G.15.1 Carta delle Pericolosità Geologiche “A” Scala 1: 5000

Tav. G.15.2 Carta delle Pericolosità Geologiche “B” Scala 1: 5000

Tav. G.15.3 Carta delle Pericolosità Geologiche “C” Scala 1: 5000

Tav. G.16 Carta delle Pericolosità Geologiche

Tav. G.16.1 Carta delle Pericolosità Geologiche “A” con sovrapposte le azioni di piano
1:5000

Tav. G.16.2 Carta delle Pericolosità Geologiche “B” con sovrapposte le azioni di piano
1:5000

Tav. G.16.3 Carta delle Pericolosità Geologiche “C” con sovrapposte le azioni di piano
1:5000

Agronomia

Tav. E.01 Relazione Agronomica Tav. E.02 Carta dei Suoli

Tav. E.03 Carta dell’Uso dei Suoli

Tav. E.04 Carta della Capacità d’Uso dei Suoli

Tav. E.05 Carta della Vulnerabilità dei Suoli e Vincoli Ambientali

Tav. E.06 Carta di Sintesi

Tav. E.06 Carta di Sintesi (quadrante A) scala 1:5000

Tav. E.06 Carta di Sintesi (quadrante B) scala 1:5000

Tav. E.06 Carta di Sintesi (quadrante C) scala 1:5000

Urbanistica

- Tav. U.01* Relazione Generale (FINALE)
- Tav. U.02 Inquadramento Territoriale
- Tav. U.03 Carta di Base. Scala 1:10000
- Tav. U.04 P. di F. vigente
- Tav. U.05.1 Piano di Spiaggia – Ambito Scinà - Ciambra Scala 1: 2000
- Tav. U.05.2 Piano di Spiaggia – Ambito Pietrenere Scala 1: 2000
- Tav. U.05.3 Piano di Spiaggia – Ambito Tonnara Scala 1: 2000
- Tav. U.05.4 Piano di Spiaggia – Ambito Marinella Scala 1: 2000
- Tav. U.06 Piano di Protezione Civile. scala 1:10000
- Tav. U.07 Carta Emergenze Naturalistiche. scala 1:10000
- Tav. U.08 Carta Vincoli infrastrutturali, Igienico-sanitari e Reti. scala 1:10000
- Tav. U.09 Carta Vincoli archeologici. scala 1:10000
- Tav. U.10 Carta del sistema insediativo storico archeologico “La via, la città, il territorio”
- Tav. U.11 Carta del sistema insediativo del centro storico “I”
- Tav. U.12 Carta del sistema insediativo del centro storico “II”
- Tav. U.13 Carta del sistema insediativo del centro storico “III”
- Tav. U.14 Carta Infrastrutture Turistico Ricettive e di interesse generale. scala 1:10000
- Tav. U.15 Carta delle consistenze edilizie. scala 1:10000
- Tav. U.16 Carta Regime Vincolistico scala 1:10000
- Tav. U.16.1 Carta Regime Vincolistico “A” Scala 1: 5000
- Tav. U.16.2 Carta Regime Vincolistico “B” Scala 1: 5000
- Tav. U.16.3 Carta Regime Vincolistico “C” Scala 1: 5000
- Tav. U.17 Carta Regime Vincolistico su aerofoto . scala 1:10000
- Tav. U.18 Carta dei servizi e delle infrastrutture pubbliche esistenti. scala 1:10000
- Tav. U.19 Carta delle Azioni di piano. scala 1:10000
- Tav. U.19.1 Carta delle Azioni di piano – Reti Ecologiche. scala 1:10000
- Tav. U.19.1A Carta della rete ecologica locale . scala 1:10000
- Tav. U.19.1B Sistema della mobilità. scala 1:10000
- Tav. U.19.1C Relazione esplicativa
- Tav. U.19.2* Carta delle Azioni di piano – Assetto strategico. scala 1:10000
- Tav. U.19.2A*Carta delle Azioni di piano – Assetto strategico. scala 1:5000
- Tav. U.19.2B*Carta delle Azioni di piano – Assetto strategico. scala 1:5000
- Tav. U.19.2C*Carta delle Azioni di piano – Assetto strategico. scala 1:5000

Tav. U.20* Carta di Sintesi e definizione degli ambiti. scala 1:10000

Tav. U.20.1* Carta di Sintesi e definizione degli ambiti con le osservazioni. scala 1:10000

Tav. U.20.2 * Carta di Sintesi e definizione degli ambiti con le osservazioni accolte. scala 1:10000

Tav. U.21* Carta di Sintesi e definizione degli ambiti con azioni geol. ed agron. . scala 1:10000

Tav. U.21* A Carta di Sintesi e definizione degli ambiti con azioni geol. ed agron. . scala 1:5000

Tav. U.21* B Carta di Sintesi e definizione degli ambiti con azioni geol. ed agron. . scala 1:5000

Tav. U.21* C Carta di Sintesi e definizione degli ambiti con azioni geol. ed agron. . scala 1:5000

Tav. U.22.1* Carta di Sintesi e definizione degli ambiti “Contesto Petrace – Ciambra –Scinà”
1:2000

Tav. U.22.2* Carta di Sintesi e definizione degli ambiti “Contesto San Francesco” scala
1:2000

Tav. U.22.3 * Carta di Sintesi e definizione degli ambiti “Contesto Pietrenere“ . scala
1:10000

Tav. U.22.4 * Carta di Sintesi e definizione degli ambiti “Contesto Monteterzo - Cisterne“
scala 1:2000.

Tav. U.22.5* Carta di Sintesi e definizione degli ambiti “Contesto Gonia - Ficarazzi“. scala
1:2000

Tav. U.22.6* Carta di Sintesi e definizione degli ambiti “Contesto Tonnara - Taureana –
Traviano” scala 1:2000.

Tav. U.22.7* Carta di Sintesi e definizione degli ambiti “Contesto San fantino – Fornaci-
Profania” scala 1:2000

Tav. U.22.8* Carta di Sintesi e definizione degli ambiti “Contesto Cropo“. scala 1:2000.

Tav. U.22.9 * Carta di Sintesi e definizione degli ambiti “Contesto Pietrosa – Contura –
Pignara – San Leonardo“ scala 1:2000.

Tav. U.22.10* Carta di Sintesi e definizione degli ambiti “Contesto San Leonardo - Prato“ .
scala 1:2000

Tav. U.22.11* Carta di Sintesi e definizione degli ambiti “Contesto Prato - Forcanello“ .
scala 1:2000

Tav. U.22.12 * Carta di Sintesi e definizione degli ambiti “Contesto centro urbano - Torre - Motta – Stazione“ . scala 1:2000

Tav. U.22.13* Carta di Sintesi e definizione degli ambiti “Contesto Trodio – Pille – San Giorgio – San Gaetano- Rilievo“ . scala 1:2000

Tav. U.22.14* Carta di Sintesi e definizione degli ambiti “Contesto Paluce“ . scala 1:2000

Tav. U.22.15* Carta di Sintesi e definizione degli ambiti “Contesto Marina – Punta Arcodace – Pietra Galera“ scala 1:2000.

Tav. U.22.16* Carta di Sintesi e definizione degli ambiti “Contesto Sant’Elia - San Michele. scala 1:2000

Tav. U.22.17* Carta di Sintesi e definizione degli ambiti “Contesto Girone – Cola di Reggio“ scala 1:2000 .

Tav. U.22.18* Carta di Sintesi e definizione degli ambiti “Contesto Bivio Sant’Elia – Torre Spinelli“ scala 1:2000

Tav. U.23*** Regolamento Edilizio Urbanistico. (FINALE)

Tav. U.24 * Carta delle Azioni di piano – Assetto strategico. scala 1:10000

Tav. U.24A* Carta delle Azioni di piano – Assetto strategico. scala 1:5000

Tav. U.24B * Carta delle Azioni di piano – Assetto strategico. scala 1:5000

Tav. U.24C * Carta delle Azioni di piano – Assetto strategico. scala 1:5000

Tav. U.25* Carta di Sintesi e definizione degli ambiti con azioni geol. ed agron. . scala 1:10000

LEGENDA CARTA DI SINTESI E DEFINIZIONE DEGLI AMBITI		
<p>ATO "A" N.T.A. art. 106</p> <p> Ambito storico, interessato da agglomerato urbano da sottoporre a risanamento conservativo</p>	<p>Sottoambito "E4" N.T.A. art. 114</p> <p> Aree boscate o da rimboscire</p>	<p>ATO "Varc" N.T.A. art. 125</p> <p> Ambito con vincolo archeologico</p>
<p>ATO "B" N.T.A. art. 107</p> <p> Ambito residenziale di completamento, totalmente o parzialmente edificato</p>	<p>Sottoambito "E5" N.T.A. art. 114</p> <p> Aree che, per condizioni morfologiche, ecologiche, paesistico-ambientali non sono suscettibili di insediamenti.</p>	<p>ATO "RE" N.T.A. art. 126</p> <p> Ambito di rispetto per gli elettrodotti</p>
<p>ATO "BR" N.T.A. art. 108</p> <p> Ambito residenziale con intervento indiretto, relativo a porzioni di territorio urbanizzato da sottoporre a specifico intervento di riqualificazione</p>	<p>Sottoambito "ET" N.T.A. art. 114</p> <p> Area interessata da episodi insediativi.</p>	<p>ATO "RS" N.T.A. art. 127</p> <p> Ambito di rispetto stradale e ferroviario</p>
<p>ATO "C" N.T.A. art. 109</p> <p> Ambito residenziale con intervento diretto, interessato da piani di lottizzazione per iniziativa privata.</p>	<p>ATO "F" N.T.A. art. 115</p> <p> Ambito a servizio con intervento pubblico destinato a servizi pubblici o di interesse pubblico a carattere generale comprensoriale</p>	<p>ATO "MOB" N.T.A. art. 128</p> <p> Ambito relativo al piano per la mobilità</p>
<p>ATO "CR" N.T.A. art. 110</p> <p> Ambito per nuovi insediamenti residenziali nella zona urbanizzabile.</p>	<p>ATO "FGE" N.T.A. art. 115</p> <p> Area grandi eventi - Parco letterario L. Repaci</p>	<p> Parco Petrace</p>
<p>ATO "CS" N.T.A. art. 111</p> <p> Ambito per nuovi insediamenti a standard in zona urbanizzabile</p>	<p>ATO "G" N.T.A. art. 116</p> <p> Ambito a servizio con intervento indiretto, da destinare a servizi a supporto delle attività turistiche e di balneazione</p>	<p> Parco Sant'Elia</p>
<p>ATO "CT" N.T.A. art. 112</p> <p> Ambito per nuovi insediamenti e/o preesistenze all'interno della "Città del Turismo".</p> <p> "Esistente"  "di Piano"</p>	<p>ATO "RA" N.T.A. art. 117</p> <p> Ambito di risanamento ambientale</p>	<p> Proprietà Ente comunale</p>
<p>ATO "D" N.T.A. art. 113</p> <p> Ambito destinato ad attività industriali, commerciali, artigianali e per la grande distribuzione.</p> <p> "Esistente"  "di Piano"</p>	<p>ATO "PC" N.T.A. art. 118</p> <p> Ambito per Protezione Civile</p>	<p> Area Pedonale</p>
<p>ATO "E" N.T.A. art. 114</p> <p> Parte del territorio comunale destinata ad attività connesse all'uso agricolo</p>	<p>ATO "V" N.T.A. art. 119</p> <p> Ambito a verde urbano e periurbano</p>	<p> Area "Nuovo Ospedale"</p>
<p>Sottoambito "E1" N.T.A. art. 114</p> <p> Aree caratterizzate da produzioni agricole e forestali tipiche, vocazionali e specializzate</p>	<p>ATO "VP" N.T.A. art. 120</p> <p> Ambito Verde Pubblico</p>	<p> Limite "Città del Turismo"</p>
<p>Sottoambito "E2" N.T.A. art. 114</p> <p> Area di primaria importanza per la funzione agricola e produttiva in relazione all'estensione composizione e localizzazione dei terreni</p>	<p>ATO "GEO" N.T.A. art. 121</p> <p> Ambito relativo all'assetto Geomorfológico</p>	<p> Perimetro "Centro Storico"</p>
<p>Sottoambito "E3" N.T.A. art. 114</p> <p> Aree che, caratterizzate da preesistenze insediative sono utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali o per lo sviluppo di attività complementari ed integrate con l'attività agricola</p>	<p>ATO "COM" N.T.A. art. 122</p> <p> Ambito definito dal Piano Commercio</p>	<p> Perimetrazione urbana</p>
	<p>ATO "RC" N.T.A. art. 123</p> <p> Ambito di rispetto dall'area cimiteriale</p>	<p> Perimetrazione P.R.U.</p>
	<p>ATO "RPA" N.T.A. art. 124</p> <p> Ambito di rispetto paesistico ambientale</p>	<p> Limite territorio Comunale</p>

N.B. Il sottoambito "ET" è stato soppresso a seguito di prescrizione in sede di parere di conformità ex art. 27 L.R. 19/2002.

L'Ambito "FGE" è stato soppresso in ossequio a prescrizione in sede di decreto dirigenziale n. 1635 del 20.02.2017.

Art. 103 - Campo di applicazione

La disciplina urbanistica ed edilizia del P.S.C. si applica all'intero territorio comunale secondo le indicazioni contenute negli elaborati e nelle tavole grafiche di cui al precedente Art. 102 e nelle presenti Norme Tecniche di Attuazione, redatte in conformità alla legislazione nazionale e regionale vigente in materia con particolare riferimento alla L. 1150/42 e successive modificazioni ed integrazioni, alla L. 10/1977, alla L. 47/85, alla L.431/85, al D.P.R. 6/6/2001 n. 380 (Testo Unico dell'edilizia), alla L.R. 23/90 ed alla L.R. 16 aprile 2002, n. 19 (legge urbanistica della Calabria) s.m.i. e del QTRP approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 134/2016.

Art. 104 - Attività regolate dalle Norme Tecniche di Attuazione

Le presenti Norme Tecniche di Attuazione regolano le principali attività di trasformazione permanente e temporanea del territorio comunale in conformità alle possibilità di utilizzazione dello stesso previste nelle tavole di zonizzazione del P.S.C.

Tutte le attività di cui al precedente comma dovranno essere preventivamente comunicate alla Amministrazione Comunale che provvederà al rilascio – ove previsto dalle leggi vigenti in materia ed in conformità alle stesse - del relativo permesso di costruire.

Potranno essere eseguite senza preventiva domanda le sole opere di assoluta urgenza, indispensabili per evitare imminenti crolli o danni, fermo restando l'obbligo per il proprietario di dare immediata comunicazione alle competenti Autorità dell'inizio e del tipo di lavori intrapresi e di presentare sollecitamente la documentazione richiesta per l'ottenimento del previsto permesso di costruire.

Le attività non previste nelle presenti Norme Tecniche di Attuazione si intendono regolate dalla disciplina generale del Regolamento Edilizio Comunale e dalle specifiche leggi vigenti in materia.

Gli interventi regolati dalle presenti N.T.A. si sostanziano nelle tipologie elencate e descritte nel Titolo IV del presente REU.

Art. 105 - Ambiti Territoriali Omogenei

L'intero territorio comunale risulta diviso in Ambiti Territoriali Omogenei, di seguito elencati, per come delimitati nelle specifiche tavole di zonizzazione del P.S.C.

All'interno di ogni ATO gli immobili da realizzare possono essere destinati a specifiche destinazione d'uso suddivise nei seguenti raggruppamenti:

- a) residenziale, turistico-ricettiva e direzionale, sanitaria;
- b) produttiva (commerciale, artigianale, industriale nei limiti dimensionali stabiliti dalla legislazione vigente in materia di piccole e medie imprese e di trasformazione);
- c) industriale (nei limiti dimensionali stabiliti dalla legislazione vigente in materia di imprese maggiori);
- d) servizi pubblici o di interesse pubblico a carattere generale o comprensoriale;
- e) agricola.

Gli Ambiti Territoriali Omogenei individuati dal P.S.C. sono:

ATO "A" N.T.A. art. 106

A Ambito storico, interessato da agglomerato urbano da sottoporre a risanamento conservativo

ATO "B" N.T.A. art. 107

B Ambito residenziale di completamento, totalmente o parzialmente edificato


ATO "BR" N.T.A. art. 108

BR Ambito residenziale con intervento indiretto, relativo a porzioni di territorio urbanizzato da sottoporre a specifico intervento di riqualificazione


ATO "C" N.T.A. art. 109

C Ambito residenziale con intervento diretto, interessato da piani di lottizzazione per iniziativa privata.


ATO "CR" N.T.A. art. 110



 Ambito per nuovi insediamenti residenziali nella zona urbanizzabile.

ATO "CS" N.T.A. art. 111


 Ambito per nuovi insediamenti a standard in zona urbanizzabile .



ATO "CT" N.T.A. art. 112

 Ambito per nuovi insediamenti e/o preesistenze all'interno della "Città del Turismo.


 "Esistente"  "di Piano"

ATO "D" N.T.A. art. 113


 Ambito destinato ad attività industriali, commerciali e per la grande distribuzione

 "Esistente"  "di Piano"


ATO "E" N.T.A. art. 114

 Parte del territorio comunale destinata ad attività connesse all'uso agricolo.


Sottoambito "E1" N.T.A. art. 114

 Aree caratterizzate da produzioni agricole e forestali tipiche, vocazionali e specializzate

Sottoambito "E2" N.T.A. art. 114

 Area di primaria importanza per la funzione agricola e produttiva in relazione all'estensione composizione e localizzazione dei terreni

Sottoambito "E3" N.T.A. art. 114

 Aree che, caratterizzate da preesistenze insediative sono utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali o per lo sviluppo di attività complementari ed integrate con l'attività agricola

Sottoambito "E4" N.T.A. art. 114



Aree boscate o da rimboschire.

Sottoambito "E5" N.T.A. art. 114



Aree che, per condizioni morfologiche, ecologiche, paesistico-ambientali non sono suscettibili di insediamenti.

Sottoambito "ET" N.T.A. art. 114



Area interessata da episodi insediativi.

Sottoambito "ET" soppresso in sede di parere di conformità ex art.27 L.R. 19/2002

ATO "F" N.T.A. art. 115



Ambito a servizio con intervento pubblico destinato a servizi pubblici o di interesse pubblico a carattere generale comprensoriale

ATO "G" N.T.A. art. 116



Ambito a servizio con intervento indiretto, da destinare a servizi a supporto delle attività turistiche e di balneazione

ATO "RA" N.T.A. art. 117



Ambito di risanamento ambientale

ATO "PC" N.T.A. art. 118



Ambito per Protezione Civile

ATO "V" N.T.A. art. 119



Ambito a verde urbano e periurbano

ATO "VP" N.T.A. art. 120



Ambito Verde Pubblico

ATO "GEO" N.T.A. art. 121



**Ambito relativo all'assetto
Geomorfologico**

* ATO "GEO":

Ambito interessato dal Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico e dallo studio Geomorfologico.

ATO "COM" N.T.A. art. 122



**Ambito definito dal Piano
Commercio**

ATO "RC" N.T.A. art. 123



Ambito di rispetto dall'area cimiteriale

ATO "RPA" N.T.A. art. 124



Ambito di rispetto paesistico ambientale

ATO "Varc" N.T.A. art. 125



Ambito con vincolo archeologico

ATO "RE" N.T.A. art. 126



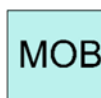
Ambito di rispetto per gli elettrodotti

ATO "RS" N.T.A. art. 127



Ambito di rispetto stradale e ferroviario

ATO "MOB" N.T.A. art. 128



**Ambito relativo al piano per
la mobilità**

L'attività di trasformazione temporanea e/o permanente della parte di territorio comunale ricadente all'interno di ogni singolo ATO è regolamentata dalle specifiche norme riportate negli articoli che seguono.

Art. 106 - ATO "A": Ambito storico



Comprende le porzioni di territorio comunale interessate da agglomerati urbani di antico impianto, ovvero complessi anche isolati, che rivestono carattere storico, artistico, o di particolare pregio ambientale e architettonico, comprese le parti di territorio circostante che possono considerarsi parti integranti degli stessi. Si richiamano le prescrizioni e vigono gli obblighi di tutela, conservazione, recupero, ricostituzione, rigenerazione di cui al PSC, di alla Legge Regionale n. 19/02 s.m.i. ed al QTRP s.m.i., nonché i contenuto delle Deliberazioni della Giunta Regionale n. 44/2011 e n. 166/2012.

L'attività edilizia all'interno di tali zone, individuate nella planimetria della zonizzazione con apposita campitura, sono regolamentate dal presente articolo oltre che dalla disciplina generale del REU, ove non in contrasto con le presenti norme.

Ogni ambito "A" delimitato dal P.S.C., in relazione alla condizione di degrado in cui versa, resta individuato come zona di recupero e/o riqualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente ai sensi dell'art. 27 della legge 457/78. Ad essa sono di conseguenza applicabili i Piani di Recupero di cui all'art. 28 della richiamata legge 457/78.

Per le porzioni di territorio comunale classificate quali Ambiti "A" ma non facenti parte di Piani di Recupero già approvati ai sensi della legge 457/78, l'Amministrazione Comunale, con apposita successiva deliberazione da assumersi nelle forme di legge, stabilirà le aree all'interno delle quali gli interventi edilizi assoggettati a Permesso di costruire e/o a DIA/SCIA/CILA sono subordinati alla formazione di Piani di Recupero. Fino a quando l'Amministrazione Comunale non assumerà la deliberazione di cui al precedente comma e per le aree che la stessa Amministrazione non intenderà assoggettare al Piano di Recupero, gli interventi consentiti e previsti dal P.S.C. si attueranno mediante intervento edilizio diretto nel rispetto degli indici, parametri e caratteristiche tecniche degli interventi di seguito stabiliti nel

presente articolo. Valgono le disposizioni di cui al Tomo 4 del QTRP ed in particolare art. 17.²²

In tale ambito sono consentiti, con le modalità di intervento descritte nel Titolo IV, i seguenti interventi:

1. Attraverso intervento edilizio diretto:

- manutenzione ordinaria (vedi art. 12);
- manutenzione straordinaria (vedi art. 13);
- restauro scientifico (vedi art. 14);
- restauro e risanamento conservativo (vedi art. 15);
- ripristino tipologico (vedi art. 6);
- ristrutturazione edilizia (vedi art. 17)²³;
- nuove costruzioni (vedi art. 18) su lotto intercluso.

Tali interventi dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) conservazione dei volumi, delle altezze e degli allineamenti orizzontali esistenti;
- b) conservazione della morfologia delle facciate, degli elementi decorativi ed architettonici, dell'andamento delle falde dei tetti e dei materiali di copertura;
- c) conservazione delle strutture portanti verticali compatibilmente con l'adeguamento statico richiesto;
- d) conservazione dei caratteri originari elementi storico- architettonici, di scale, patii, volte in muratura e simili;
- e) eliminazione di superfetazioni recenti qualora le stesse risultino in contrasto con il decoro e con l'ambiente circostante, restauro elementi decorativi ed architettonici.

Nel caso in cui l'intervento di ristrutturazione edilizia venga attuato attraverso demolizione e ricostruzione, sia totale che parziale, il nuovo edificio dovrà presentare la gronda allineata con quelle contigue e mantenere gli allineamenti orizzontali, mentre dovrà uniformarsi a quella preesistente la morfologia delle facciate e della copertura. Compatibilmente con il rispetto di

²² Comma aggiunto in ossequio a prescrizione della Regione Calabria in sede di parere di conformità ex art. 27 LR 19/2002.

²³ vigono gli obblighi di conservazione di cui alla L.R. 19/02 s.m.i. e del QTRP approvato con Delibera C.R. n. 134/2016 ed, in particolare, in attuazione all'art. 17 Tomo 4, la ristrutturazione edilizia (vedi art. 17) mediante intervento di demolizione e ricostruzione sarà disciplinata dal Piano del Centro Storico, Regolamento comunale del centro storico e/o di apposito P.A.U.

tali prescrizioni sono ammessi incrementi di volume, rispetto a quello dell'edificio preesistente, nella misura massima del 20%, e comunque non oltre la misura di 200 mc ove l'edificio oggetto di intervento ecceda la volumetria di 1000 mc.

Nel caso di intervento edificatorio su lotto intercluso, in assenza di piano di recupero disposto dalla P.A., la nuova costruzione dovrà essere realizzata nel rispetto degli allineamenti sia orizzontali che verticali, con riferimento rispettivamente ai fili stradali e alle linee di gronda.

2. Attraverso preventiva redazione di piano di recupero:

- ristrutturazione urbanistica (vedi art. 20);
- edificazione di aree libere - pubbliche e private – sia fuori terra che entro terra;
- sostituzione, attraverso demolizione e ricostruzione, di interi isolati o parti di isolati che modificano il preesistente organismo o complesso edilizio;
- demolizione, senza ricostruzione, di corpi di fabbrica o di interi edifici;
- interventi di ristrutturazione sugli edifici esistenti entro il perimetro di piazza I° Maggio, piazza Libertà e piazza Cavour ove si persegue l'intento di omogeneizzazione delle facciate in relazione al numero di piani e allineamenti di gronda, avendo come riferimento l'impianto originario della città.

Le destinazioni d'uso consentite sono:

- residenza (art. 26, comma 1);
- attività ricettive (art. 26, comma 2);
- residenza collettiva (art. 26, comma 3);
- esercizi commerciali di vicinato (art. 26, comma 4);
- medio-piccole strutture di vendita (art. 26, comma 5.a);
- pubblici esercizi (art. 26, comma 7);
- locali per lo spettacolo (art. 26, comma 10);
- piccoli uffici e studi professionali (art. 26, comma 11);
- artigianato di servizio (art. 26, comma 13);
- attività di rimessaggio veicoli e imbarcazioni (art. 26, comma 18).
- attrezzature di interesse comune (art. 26, comma 19);
- attrezzature per il verde (art. 26, comma 21);
- attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali (art. 26, comma 23);
- attrezzature culturali (art. 26, comma 27).

La normativa dinanzi precisata è suscettibile di modifiche e/o deroghe in sede di “Piano del Centro Storico” o “Regolamento comunale del centro storico” di cui il Comune di Palmi andrà a dotarsi in attuazione dell’art. 17, comma 9 del Tomo 4 QTRP.

Art. 107 - ATO "B": Ambito residenziale di completamento

B

Comprende le porzioni di territorio comunale, attualmente a destinazione prevalentemente residenziale e commerciale, già edificate o in via di completamento, che presentano limitati valori storico ambientali di insieme da salvaguardare.

In tale ambito sono consentiti, con le modalità di intervento descritte nel Titolo IV, interventi di:

- manutenzione ordinaria (vedi art. 12);
- manutenzione straordinaria (vedi art. 13);
- restauro scientifico (vedi art. 14);
- restauro e risanamento conservativo (vedi art. 15);
- ripristino tipologico (vedi art. 6);
- ristrutturazione edilizia (vedi art. 17);
- nuove costruzioni (vedi art. 18);
- ampliamenti (vedi art. 19).

Le destinazioni d’uso consentite sono:

- residenza (art. 26, comma 1);
- attività ricettive (art. 26, comma 2);
- residenza collettiva (art. 26, comma 3);
- esercizi commerciali di vicinato (art. 26, comma 4);
- medio-piccole strutture di vendita (art. 26, comma 5.a);
- pubblici esercizi (art. 26, comma 7);
- locali per lo spettacolo (art. 26, comma 10);
- piccoli uffici e studi professionali (art. 26, comma 11);
- artigianato di servizio (art. 26, comma 13);
- attività di rimessaggio veicoli e imbarcazioni (art. 26, comma 18).
- attrezzature di interesse comune (art. 26, comma 19);
- attrezzature per il verde (art. 26, comma 21);

- attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali (art. 26, comma 23);
- attrezzature culturali (art. 26, comma 27).

Le nuove edificazioni devono rispettare i seguenti parametri urbanistici:

$I_{ff} = 3 \text{ mc/mq}$

$D_c = 5,00 \text{ m}$, se non in aderenza

$D_s =$ in linea con gli edifici adiacenti

$D_f = 10,00 \text{ m}$, in assenza di strada interposta o cortile formato nei modi regolamentari

$H_{max} =$ allineamento alle linee di gronda contigue In caso di edificio isolato:
max metri 10,00

Tutti gli interventi possono trovare attuazione in forma diretta. Restano fermi gli obblighi di conservazione del patrimonio storico, architettonico, paesaggistico ai sensi della L.R. 19/02 s.m.i. del QTRP s.m.i. e del PSC.

In caso di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, si applicano le disposizioni relative alle nuove costruzioni.

E' consentito costruire il nuovo edificio in aderenza ai fabbricati limitrofi qualora lo sia già il fabbricato da demolire.

Nel caso in cui l'intervento venga attuato attraverso demolizione e ricostruzione, sia totale che parziale, il nuovo edificio dovrà presentare la gronda allineata con quelle contigue e mantenere gli allineamenti orizzontali, mentre dovrà uniformarsi a quella circostante la morfologia delle facciate e della copertura. Compatibilmente con il rispetto di tali prescrizioni sono ammessi incrementi di volume, rispetto a quello dell'edificio preesistente, nella misura massima del 20%, e comunque non oltre la misura di 200 mc ove l'edificio oggetto di intervento ecceda la volumetria di 1000 mc.

L'incremento volumetrico entro i medesimi limiti è consentito anche per semplici interventi di ampliamento, da effettuarsi, comunque, nel rispetto delle prescrizioni dettate con riferimento agli allineamenti orizzontali e verticali.

Nel caso di intervento edificatorio su lotto intercluso, la nuova costruzione dovrà essere realizzata nel rispetto degli allineamenti sia orizzontali che verticali, con riferimento rispettivamente ai fili stradali e alle linee di gronda.

Nel caso di intervento edificatorio su suolo riveniente da frazionamento effettuato a seguito di denuncia in catasto di fabbricato alla cui volumetria porgeva giustificazione anche il suolo frazionato, il nuovo intervento è ammesso solo in relazione alla volumetria residua possibile in funzione della consistenza del sedime originario e detraendo la volumetria già insediata.

Art. 108 - ATO "BR": Ambito residenziale con intervento indiretto²⁴

BR

Comprende le porzioni di territorio già urbanizzato, interessato da tessuto edificato che necessita di specifici interventi di riqualificazione. In relazione a questo ambito, l'attuazione del PSC dovrà necessariamente avvenire (fatte salve le eccezioni di cui all'art. 7) attraverso gli strumenti attuativi di iniziativa pubblica indicati all'art.6 comma 5 lettera "b" (PAU – PN), demandando agli stessi la definizione più dettagliata delle linee guida necessarie ad orientare la successiva fase di pianificazione.

In questo ambito sono consentiti, con le modalità di intervento descritte nel Titolo IV, interventi di:

- manutenzione ordinaria (vedi art. 12);
- manutenzione straordinaria (vedi art. 13);
- restauro e risanamento conservativo (vedi art. 15);
- ripristino tipologico (vedi art. 16);
- ristrutturazione edilizia (vedi art. 17);
- nuove costruzioni (vedi art. 18), nella misura massima stabilita nel successivo comma 8;
- ampliamenti (vedi art. 19) nella misura massima stabilita nel successivo comma 8;
- ristrutturazione urbanistica (vedi art. 20);
- demolizione (vedi art. 21);
- recupero e risanamento delle aree libere (vedi art. 22). Le destinazioni d'uso consentite sono:
 - residenza (art. 26, comma 1);
 - attività ricettive (art. 26, comma 2);
 - residenza collettiva (art. 26, comma 3);

²⁴ Come rettificato, su osservazione del Dipartimento Ambiente e Territorio della Regione Calabria in sede di verifica di coerenza ex art. 27, comma 4 ter lett. b) della L.R. 19/2002 e s.m.i.

- esercizi commerciali di vicinato (art. 26, comma 4);
- medio-piccole e medio-grandi strutture di vendita (art. 26, comma 5);
- pubblici esercizi (art. 26, comma 7);
- locali per lo spettacolo (art. 26, comma 10);
- piccoli uffici e studi professionali (art. 26, comma 11);
- attività terziarie e direzionali (art. 26, comma 12);
- artigianato di servizio (art. 26, comma 13);
- attività di rimessaggio veicoli e imbarcazioni (art. 26, comma 18);
- attrezzature di interesse comune (art. 26, comma 19);
- attrezzature sportive (art. 26, comma 20);
- attrezzature per il verde (art. 26, comma 21);
- attrezzature per l'istruzione superiore (art. 26, comma 22);
- attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali (art. 26, comma 23);
- attrezzature socio-sanitarie (art. 26, comma 26);
- attrezzature culturali (art. 26, comma 27).

In particolare, per gli interventi di nuove costruzioni e/o di ampliamento potrà essere utilizzata una volumetria massima non superiore del 10% al volume residenziale medio esistente nell'intero comparto, e comunque entro il limite massimo prescritto per il sottoindicato Iff.

Per gli interventi già assentiti ex art. 132 R.E. del 2002, assistiti da convenzione urbanistica, è ammesso il cambio di destinazione d'uso dopo la scadenza della convenzione, previa verifica di ottemperanza a tutte le clausole e condizioni nella stessa contemplate.

Nella redazione dello strumento attuativo si potrà fare riferimento a due tipologie di comparti:

- a) un unico macrocomparto (coincidente con l'intero ambito residenziale con intervento indiretto), al quale sarà assegnata tutta la volumetria realizzabile;
- b) uno o più sottocomparti individuati dall'Amministrazione Comunale, ai quali la stessa assegnerà una quota della volumetria massima realizzabile, indipendentemente dalla volumetria effettivamente costruita nel singolo sottocomparto.

All'interno di tali comparti, lo strumento attuativo dovrà definire delle unità minime di intervento per ognuna delle quali saranno stabiliti parametri urbanistici, sia quantitativi che qualitativi.

Parametri urbanistici:

- $I_{ff} = 3 \text{ mc/mq}$
- $D_c = 5,00 \text{ m}$
- $D_s =$ in linea con gli edifici adiacenti, con riferimento al valore più restrittivo
- $D_f = 10,00 \text{ m}$
- $H_{max} =$ allineamento alle gronde contigue In assenza, max metri 10,00

Nelle more di predisposizione dello strumento attuativo da parte dell'Amministrazione Comunale, sono consentite attraverso intervento diretto esclusivamente attività di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di demolizione senza ricostruzione (vedi art. 7). E' in facoltà dei privati interessati, in forma singola o consorziata, proporre a propria cura e spese lo strumento attuativo per la preventiva approvazione dell'Amministrazione Comunale.

In particolare, nel quartiere Pille e in corrispondenza degli insediamenti di edilizia economica e popolare, nel quartiere Ferrobeton e nel Rione Palumbo, in corrispondenza di tutti gli agglomerati rivenienti dagli insediamenti abusivi sottoposti a condono edilizio, si prevede la riqualificazione, con eliminazione delle superfetazioni, ripristino della viabilità con restituzione dei sedimi stradali originari, divieto di qualsiasi incremento di volumi edificati. Per agevolare tali strategie di assetto territoriale è prevista la possibilità di delocalizzazione con trasferimento dei volumi preesistenti in ATO CR all'uopo individuati nel contesto urbanizzabile.

Relativamente ai nuclei abusivi oggetto di richiesta di condono non ancora definite, ricadenti all'interno dell'ambito urbanizzato, ATO BR, normati dall'art. 108 del REU, per i quali sono previsti specifici piani attuativi di riqualificazione, dovranno essere previsti strumenti di pianificazione negoziata, secondo quanto disposto dalla normativa vigente in materia (ad esempio PRU, RIUB, PRA ecc...) per i singoli edifici non sanabili, saranno avviate le procedure per il ripristino dello stato dei luoghi, secondo quanto stabilito dalla normativa vigente in materia.²⁵

²⁵ Comma aggiunto in ossequio a prescrizione della Regione Calabria in sede di parere di conformità ex art. 27 LR 19/2002

In presenza di vincoli di tipo archeologico, SIC, SIN, ZPS, ZSC è vietata la realizzazione di medio-grandi e di grandi strutture di vendita per come definite all'articolo 26 punto 5 e punto 6.²⁶

Art. 109 - ATO "C": Ambito residenziale con intervento diretto



Comprende porzioni di territorio generalmente inedificate, o comunque assai marginalmente interessate da episodi edificatori, dove sono ammessi gli interventi diretti previa redazione di piano di lottizzazione (PAU).

In tale ambito l'attuazione del PSC si sostanzia nella coerente realizzazione di quanto previsto all'interno dei suddetti PAU, già realizzati o da realizzare; i vincoli, le modalità di controllo e di intervento sono quelli imposti dai decreti di approvazione dei PAU in oggetto.

Decorso infruttuosamente il termine di 10 anni previsto dalla legge per la realizzazione degli interventi approvati con i suddetti piani, in tale ambito dovranno essere applicate le indicazioni previste per l'Ambito residenziale con intervento indiretto (ATU "BR"), di cui all'art. 108 che precede.

Eventuali nuovi piani di lottizzazione dovranno uniformarsi alle seguenti prescrizioni concernenti i parametri urbanistici:

$$I_{ft} = 0,8 \text{ mc/mq} \quad R_c = 0,40 \quad \max L_m = 10.000 \text{ mq}$$

$$H_{\max} = 7,50 \text{ m}$$

$$D_c = 5,00 \text{ m} \quad D_s = 7,00 \text{ m} \quad D_f = 10,00 \text{ m}$$

E' ammesso l'intervento autonomo su lotto minimo di consistenza inferiore a quella prescritta solo nel caso in cui l'area destinata all'insediamento risulti relitta nel contesto dell'Ambito o l'Ambito stesso risulti di consistenza inferiore al lotto minimo previsto.

In tutti gli Ambiti "C" saranno osservate le seguenti prescrizioni:

- a) In sede di elaborazione di piano esecutivo dovranno essere reperite aree per standard in ragione di 26 mq per ogni abitante da insediare assumendo che ad ogni abitante da insediare corrispondano mediamente 100 mc vuoto per pieno. Tale quantità va ripartita, di norma, nel modo appresso indicato:

²⁶ Comma aggiunto in ossequio a prescrizione in sede di decreto dirigenziale n. 1635 del 20.02.2017.

F1 – Verde attrezzato: 12 mq/ab;

F2 – Edilizia scolastica: 6 mq/ab;

F3 – Interesse generale: 4 mq/ab;

F4 – Parcheggi: 4 mq/ab;

La ripartizione di cui sopra potrà essere modificata a giudizio dell'Amministrazione Comunale, la quale si riserva altresì la facoltà di monetizzare le aree eccedenti i minimi di legge previsti per "F1: verde attrezzato" e "F4: parcheggi" nel caso in cui le aree di che trattasi non abbiano una estensione idonea a soddisfare le esigenze della Amministrazione all'interno del comparto.

- b) I fabbricati realizzati con concessione edilizia singola, rilasciata a seguito di approvazione di strumento esecutivo preventivo, potranno essere muniti dell'abitabilità soltanto a seguito della realizzazione delle opere di urbanizzazione previste a carico del lottizzante e della definitiva cessione alla Amministrazione Comunale delle aree di urbanizzazione previste in convenzione.
- c) Salvo quanto diversamente previsto nelle tavole grafiche del P.S.C. attraverso l'individuazione di interi comparti da assoggettare ad un unico piano preventivo, l'estensione dell'area da assoggettare a piano esecutivo non potrà essere inferiore a quanto stabilito dalle presenti norme per le singole zone.
- d) Eventuali edifici esistenti all'interno dell'area di intervento possono essere da essa stralciati insieme al lotto di loro pertinenza al momento della formazione dello strumento urbanistico preventivo. In tal caso eventuali ampliamenti degli edifici esistenti – sino a raggiungere i limiti della volumetria massima di pertinenza del lotto calcolata applicando l'indice territoriale della zona – sono subordinati alla cessione gratuita alla Amministrazione di una fascia di terreno di superficie pari a 26 mq per ogni 100 mc di ampliamento eseguito.
- e) In tutti gli ambiti di espansione i piani seminterrati adibiti a cantina-garage – ai fini del calcolo della volumetria massima assentibile - saranno computati integralmente per la sola parte posta a quota superiore al piano di campagna o della sistemazione esterna prevista in progetto.

Gli stessi seminterrati – ai fini del calcolo della volumetria massima assentibile - saranno invece conteggiati integralmente qualora gli stessi vengano adibiti ad attività commerciali e simili.

Art. 110 - ATO "CR": Ambito per nuovi insediamenti residenziali



Comprende le porzioni di territorio comunale pressoché inedificate, localizzate principalmente ai margini dei nuclei urbani consolidati.

In tale ambito, da destinare prevalentemente all'utilizzazione edilizia della popolazione ancora insediabile e che risulta non ancora integralmente dotato di tutte le opere di urbanizzazione primaria (rete stradale, idrica, fognaria, elettrica, etc.), l'edificazione è consentita esclusivamente (fatte salve le eccezioni di cui all'art. 7) mediante gli strumenti attuativi previsti dall'art. 6 (PAU – PN – Conc.) e, comunque, previa attuazione delle norme perequative dettagliate nel Titolo XI - artt. 98 e 99.

In questo ambito sono consentiti, con le modalità di intervento descritte nel Titolo IV, interventi di:

- manutenzione ordinaria (vedi art. 12);
- manutenzione straordinaria (vedi art. 13);
- ripristino tipologico (vedi art. 16);
- ristrutturazione edilizia (vedi art. 17);
- nuove costruzioni (vedi art. 18);
- ampliamenti (vedi art. 19);
- ristrutturazione urbanistica (vedi art. 20);
- demolizione (vedi art. 21);
- recupero e risanamento delle aree libere (vedi art. 22).

Le destinazioni d'uso consentite sono:

- residenza (art. 26, comma 1);
- residenza collettiva (art. 26, comma 3);
- esercizi commerciali di vicinato (art. 26, comma 4);
- medio-piccole e medio-grandi strutture di vendita (art. 26, comma 5);
- pubblici esercizi (art. 26, comma 7);
- locali per lo spettacolo (art. 26, comma 10);

- piccoli uffici e studi professionali (art. 26, comma 11);
- attività terziarie e direzionali (art. 26, comma 12);
- artigianato di servizio (art. 26, comma 13);
- attività di rimessaggio veicoli e imbarcazioni (art. 26, comma 18);
- attrezzature di interesse comune (art. 26, comma 19);
- attrezzature per il verde (art. 26, comma 21);
- attrezzature culturali (art. 26, comma 27).

Parametri urbanistici:

- $I_{ft} = 0,50$ mc/mq
- $R_c = 35\%$
- $L_m = 30.000$ mq, a base dello strumento attuativo; 2000 mq per edifici plurifamiliari e 1000 mq per quelli monofamiliari in fase esecutiva;
- $H_{max} = 7,50$ m ($n_p = 2$)
- $D_c = 5,00$ m
- $D_s = 7,00$ m
- $D_f = 10,00$ m.

E' ammesso l'intervento autonomo su lotto minimo di consistenza inferiore a quella prescritta solo nel caso in cui l'area destinata all'insediamento risulti relitta nel contesto dell'Ambito o l'Ambito stesso risulti di consistenza inferiore a quella prevista per il lotto minimo.

In sede di elaborazione di piano esecutivo dovranno essere reperite aree per standard in ragione di 26 mq per ogni abitante da insediare assumendo che ad ogni abitante da insediare corrispondano mediamente 100 mc vuoto per pieno. Tale quantità va ripartita, di norma, nel modo appresso indicato:

- F1 – Verde attrezzato: 12 mq/ab;
- F2 – Edilizia scolastica: 6 mq/ab;
- F3 – Interesse generale: 4 mq/ab;
- F4 – Parcheggi: 4 mq/ab;

Art. 111 - ATO "CS": Ambito per nuovi insediamenti a standard**CS**

Comprende le porzioni di territorio comunale destinate all'insediamento dei servizi connessi con l'osservanza degli standards urbanistici, utilizzando le aree incamerate attraverso gli interventi perequati o, in mancanza, le aree appositamente acquisite.

In tale ambito, da destinare alla localizzazione delle attrezzature scolastiche, sportive, servizi comunali, etc. nel contesto della zona urbanizzabile, l'edificazione è consentita mediante gli strumenti attuativi di cui all'art. 6 (PAU – P.N.).

In questo ambito sono consentiti, con le modalità di intervento descritte nel Titolo IV, interventi di:

- manutenzione ordinaria (vedi art. 12);
- manutenzione straordinaria (vedi art. 13);
- ripristino tipologico (vedi art. 16);
- ristrutturazione edilizia (vedi art. 17);
- nuove costruzioni (vedi art. 18);
- ampliamenti (vedi art. 19);
- ristrutturazione urbanistica (vedi art. 20);
- demolizione (vedi art. 21);
- recupero e risanamento delle aree libere (vedi art. 22).

Le destinazioni d'uso consentite sono:

- pubblici esercizi (art. 26, comma 7);
- locali per lo spettacolo (art. 26, comma 10);
- attrezzature di interesse comune (art. 26, comma 19);
- attrezzature sportive (art. 26, comma 20);
- attrezzature per il verde (art. 26, comma 21);
- attrezzature per l'istruzione superiore (art. 26, comma 22);
- attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali (art. 26, comma 23);
- attrezzature socio-sanitarie (art. 26, comma 26);
- attrezzature culturali (art. 26, comma 27).

Per quanto concerne i parametri urbanistici, si deve fare riferimento ai seguenti valori:

- Ift = 2,5 mc/mq

- $R_c = 0,40 \text{ max}$
- $H_{\text{max}} = 10,50 \text{ m (np = 3)}$
- $D_c = 5,00 \text{ m}$
- $D_s = 10,00 \text{ m}$
- $D_f = 10,00 \text{ m}$.

Art. 112 - ATO "CT": Ambito per nuovi insediamenti a servizi e attrezzature turistiche

**"Esistente"****"di Piano"**

Comprende le porzioni di territorio comunale, in zona urbanizzabile, destinate ad accogliere ogni iniziativa a sostegno delle attività turistiche e alberghiere, compresa la ristorazione, nonché tutti i servizi accessori. E' assimilata all'Ambito "CT" tutta la fascia costiera individuata dall'Amministrazione Comunale come "Città del Turismo".

L'ambito CT, classificato nell'elaborato U.19.2* come ambito agricolo e forestale, dovrà essere sottoposto alla specifica disciplina di tipo agricolo e forestale.²⁷

In tale ambito, da destinare alla realizzazione di specifiche strutture ricettive e complementari attrezzature turistiche, l'edificazione è consentita esclusivamente mediante gli strumenti attuativi di cui all'art. 6 (PAU – PN) e, comunque, previa attuazione delle norme perequative dettagliate nel Titolo XI - artt. 98 e 99.

In questo ambito sono consentiti, con le modalità di intervento descritte nel Titolo IV, interventi di:

- manutenzione ordinaria (vedi art. 12);
- manutenzione straordinaria (vedi art. 13);
- ripristino tipologico (vedi art. 16);
- ristrutturazione edilizia (vedi art. 17);
- nuove costruzioni (vedi art. 18);
- ampliamenti (vedi art. 19);
- ristrutturazione urbanistica (vedi art. 20);

²⁷ In sede di parere di conformità ex art. 27 LR 19/2002 la Regione Calabria ha prescritto che la Città del Turismo, ricompresa nell'Ambito agricolo e forestale, sia soggetta alla disciplina dettata per detto Ambito (ATO E).

- demolizione (vedi art. 21);
- recupero e risanamento delle aree libere (vedi art. 22). Le destinazioni d'uso consentite sono:
 - attività ricettive (art. 26, comma 2);
 - pubblici esercizi (art. 26, comma 7);
 - attività di rimessaggio veicoli e imbarcazioni (art. 26, comma 18);
 - attrezzature sportive (art. 26, comma 20).

Parametri urbanistici:

- $I_{ft} = 1,00 \text{ mc/mq}$
- $R_c = 25\%$
- $L_m = 30.000 \text{ mq}$
- $H_{max} = 10,50 \text{ m}$ ($n_p = 3$)
- $D_c = 5,00 \text{ m}$
- $D_s = 10,00 \text{ m}$
- $D_f = 10,00 \text{ m}$.

E' ammesso l'intervento autonomo su lotto minimo di consistenza inferiore a quella prescritta solo nel caso in cui l'area destinata all'insediamento risulti relitta nel contesto dell'Ambito o l'Ambito stesso risulti di consistenza inferiore a quella prevista per il lotto minimo.

Inoltre, nel contesto di ciascun intervento, è consentita la realizzazione di 1000 mc ad ettaro da utilizzare esclusivamente per strutture per lo sport, lo svago, la ristorazione ed il tempo libero.

Le aree destinate a villaggi, campeggi e villaggi-campeggi saranno disciplinate, oltre che dalle presenti norme, dalla LR 11/07/1986 n. 28 e successive modificazioni ed integrazioni. In particolare le misure minime lorde dei posti equipaggio saranno:

- 80 mq per le tende;
- 100 mq per caravan, roulotte e/o camper.

Nelle aree destinate a campeggi è ammessa anche la realizzazione di bungalow. A tali costruzioni – che dovranno essere ad un solo piano, prefabbricate, preferibilmente in legno, di

superficie coperta non superiore a 25 mq – dovrà essere riservata una superficie minima pari a 150 mq.

Le aree libere di tutte le superfici di intervento dovranno essere adeguatamente sistemate a verde e piantumate - con essenze atte a garantire l'adatto microclima specie nella stagione estiva – sino a raggiungere l'indice di piantumazione che sarà di volta in volta definito in sede di piano esecutivo in relazione al tipo di intervento previsto.

Nelle zone Taureana, Tonnara, Pietrenere, Scinà e Stazione FF.SS., già urbanizzate e interessate da consistente edificazione, è consentito l'insediamento di servizi a supporto delle attività turistiche e di balneazione.

In tali zone si prevede l'attuazione del PSC mediante intervento diretto.

Sono consentiti, con le modalità descritte nel Titolo IV, interventi di:

- manutenzione ordinaria (vedi art. 12) e straordinaria (vedi art. 13);
- ripristino tipologico (vedi art. 16);
- ristrutturazione edilizia (vedi art. 17);
- nuove costruzioni (vedi art. 18);
- ampliamenti (vedi art. 19);
- ristrutturazione urbanistica (vedi art. 20);
- demolizione (vedi art. 21);
- recupero e risanamento delle aree libere (vedi art. 22).

Le destinazioni d'uso consentite sono:

- attività ricettive (art. 26, comma 2);
- esercizi commerciali di vicinato (art. 26, comma 4);
- medio-piccole strutture di vendita (art. 26, comma 5.a);
- pubblici esercizi (art. 26, comma 7);
- locali per lo spettacolo (art. 26, comma 10);
- artigianato di servizio (art. 26, comma 13);
- attività di rimessaggio veicoli e imbarcazioni (art. 26, comma 18);
- attrezzature di interesse comune (art. 26, comma 19);
- attrezzature sportive (art. 26, comma 20);
- attrezzature per il verde (art. 26, comma 21);
- attrezzature per la mobilità (art. 26, comma 25);
- attrezzature socio-sanitarie (art. 26, comma 26);

- attrezzature culturali (art. 26, comma 27).

Gli interventi che comportano insediamenti manufatti devono rispettare i seguenti parametri urbanistici:

- $I_{ff} = 1,5 \text{ mc/mq}$
- $D_c = 5,00 \text{ m}$, se non in aderenza
- $D_s =$ in linea con gli edifici adiacenti
- $D_f = 10,00 \text{ m}$, in assenza di strada interposta o cortile formato nei modi regolamentari
- $H_{max} = 3,50 \text{ metri}$

Art. 113 - ATO "D": Ambito per attività industriali e commerciali



"Esistente"



"di Piano"

Comprende le porzioni di territorio comunale destinate all'insediamento di attività produttive di tipo commerciale, artigianale, industriale (nei limiti dimensionali stabiliti dalla normativa vigente in materia di piccole e medie imprese e di trasformazione) ed industriale (nei limiti dimensionali stabiliti dalla legislazione vigente in materia di imprese maggiori). Tutte le iniziative dovranno, comunque, essere strettamente compatibili con la vocazione turistica del territorio comunale; non sono, pertanto, ammessi insediamenti che producono emissioni nocive ed inquinanti o che scaricano acque reflue non preventivamente ed adeguatamente depurate delle sostanze tipiche delle lavorazioni eseguite nello stabilimento.

Tale ambito comprende le aree destinate alla produzione, alla trasformazione, alla distribuzione dei prodotti ed ai servizi connessi. In tale Ambito sono ammessi interventi diretti previa approvazione, da parte dell'Amministrazione Comunale, degli strumenti attuativi, di iniziativa pubblica o privata, indicati all'art.6 comma 5 lettera "b" (PAU – PN), demandando agli stessi la definizione più dettagliata delle linee guida necessarie ad orientare la successiva fase di pianificazione.

In questo ambito sono consentiti, con le modalità di intervento descritte nel Titolo IV, interventi di:

- manutenzione ordinaria (vedi art. 12);
- manutenzione straordinaria (vedi art. 13);

- ripristino tipologico (vedi art. 16);
- ristrutturazione edilizia (vedi art. 17);
- nuove costruzioni (vedi art. 18), così come previsto dal preventivo PAU;
- ampliamenti (vedi art. 19);
- demolizione (vedi art. 21);
- recupero e risanamento delle aree libere (vedi art. 22).

Le destinazioni d'uso consentite sono:

- grandi strutture di vendita (art. 26, comma 6);
- esposizioni, mostre di carattere commerciale (art. 26, comma 8);
- attività commerciali all'ingrosso, magazzini, depositi (art. 26 comma 9);
- artigianato di servizio agli automezzi (art. 26, comma 14);
- attività artigianali e industriali (art. 26, comma 15 e 18);
- attività artigianali e industriali del settore agroalimentare e conserviero (art. 26, comma 16).

Parametri urbanistici:

- $I_{ff} = 0,10$ mq/mq
- $R_c = 10\%$
- $L_m = 5000$ mq (all'interno del PAU preventivo)
- $H_{max} = 6,00$ m ($n_p = 1$)
- $D_c = 5,00$ m
- $D_s = 7,00$ m
- $D_f = 10,00$ m.

All'interno dei lotti dovrà essere riservata un'area da destinare a parcheggi privati nella quantità di 1mq/10 mc di costruzione.

E' consentito realizzare edifici di altezza maggiore di quella consentita solo nel caso di particolari esigenze connesse alla attività produttiva.

E' consentito, nei limiti della volumetria ammessa, realizzare un alloggio da destinare alla residenza del custode, di consistenza non superiore a mq. 64.

Al fine di creare un'adeguata protezione per gli eventuali insediamenti residenziali contigui, qualsiasi insediamento dovrà distare almeno venti metri dal confine perimetrale dell'area

d'ambito, in corrispondenza del quale deve prevedersi una fascia verde di medio fusto profonda almeno tre metri.²⁸





L'utilizzazione dell'area di nuova previsione in località San Francesco è subordinata alla preventiva formalizzazione dell'accordo con i Comuni limitrofi.²⁹

Art. 114 - ATO "E": Ambito agricolo



Comprende le porzioni di territorio comunale destinate alla attività agricola tradizionale basata sulla conduzione del fondo produttivo da parte di addetti che risiedono prevalentemente in loco. Per territorio agricolo e forestale si intende il raggruppamento di tutte le aree prevalentemente usate per attività agricole e forestali.

Il PSC suddivide il territorio comunale agricolo e forestale in Sottoambiti Territoriali Unitari, ricomprendenti zone agricole a diversa vocazione e suscettività produttiva per promuoverne lo sviluppo. Con riferimento alla sistematica definizione degli interventi edilizi e urbanistici ammessi, il complessivo ATO "E", comprendente l'insieme del territorio di natura agricola, si compone dei sottoambiti territoriali unitari individuati come:

- E1:  aree caratterizzate da produzioni agricole e forestali tipiche, vocazionali e specializzate;
- E2:  aree di primaria importanza per la funzione agricola e produttiva in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni;
- E3:  aree che, caratterizzate da preesistenze insediative, sono utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali o per lo sviluppo di attività complementari ed integrate con l'attività agricola;
- E4:  aree boscate o da rimboschire;


²⁸ Comma aggiunto in ossequio a prescrizione in sede di decreto dirigenziale n. 1635 del 20.02.2017.

²⁹ Comma aggiunto in ossequio a prescrizione della Provincia di Reggio Calabria in sede di parere di conformità ex art. 27 LR 19/2002.



- E5: aree che, per condizioni morfologiche, ecologiche, paesistico-ambientali ed archeologiche non sono suscettibili di insediamenti.



( -Viene, altresì, individuato il sottoambito ET, definito in via transitoria per dare contezza delle emergenze sul territorio costituite da episodi insediativi licenziati dall'Ufficio Tecnico Comunale nelle more di redazione e approvazione del P.S.C.)³⁰

Nel territorio di cui al comma 2 sono consentiti, con i limiti di cui al precedente comma e le modalità di intervento descritte nel Titolo IV, interventi di:

- manutenzione ordinaria (vedi art. 12);
- manutenzione straordinaria (vedi art. 13);
- ripristino tipologico (vedi art. 16);
- ristrutturazione edilizia (vedi art. 17);
- nuove costruzioni (vedi art. 18);
- ampliamenti (art. 19);
- demolizione (vedi art. 21).

Le destinazioni d'uso consentite sono:

- residenza agricola (art. 27, comma 1);
- attrezzature di servizio all'agricoltura (art. 27, comma 2);
- allevamenti zootecnici di tipo civile (art. 27, comma 3);
- allevamenti zootecnici di tipo produttivo (art. 27, comma 4);
- impianti produttivi aziendali e interaziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici (art. 27, comma 5);
- serre di tipo industriale (art. 27, comma 6);
- edifici e/o impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole, singole o associate e per il territorio agricolo (art. 27, comma 7);
- infrastrutture agricole funzionali all'agricoltura (art. 27, comma 8);
- bacini di accumulo e stoccaggio liquami zootecnici (art. 27, comma 9);
- strutture ricettive agrituristiche (art. 27, comma 10);

³⁰ Comma soppresso in ossequio a prescrizione della Regione Calabria in sede di parere di conformità ex art. 27 LR 19/2002.

- recinti e piccole strutture per escursionismo equestre (art. 27, comma 11)
- aree attrezzate per la sosta temporanea di automezzi interconnessi con l'attività turistica e agrituristica.

Parametri urbanistici:

- $I_{ft} = 0,013$ mq/mq, per la residenza rurale $0,10$ mq/mq, per le sole attività di produttività e trasformazione e/o commercializzazione di prodotti agricoli
- $H_{max} = 3,50$ m ($N_p = 1$), per la residenza agricola $5,00$ m ($N_p = 1$), per i manufatti ad uso produttivo
- $D_c = 5,00$ m
- $D_s = 10,00$ m
- $D_f = 10,00$ m.

L'Unità Aziendale Minima (UAM) viene fissata in mq. 10.000 (ha 1).

E' ammesso il trasferimento di cubatura nel contesto aziendale per la giustificazione dei manufatti di servizio di cui dotare l'azienda medesima. Il trasferimento di cubatura non è ammesso per la giustificazione di volumi destinati alla residenza.

Per la realizzazione degli edifici da destinare agli annessi all'agricoltura valgono i limiti prescritti dalla Legge Regionale (artt. 50-51-52), a patto che vengano rispettate le condizioni di seguito riportate:

- gli edifici devono avere configurazione autonoma e sorgere isolati rispetto agli edifici residenziali; è, quindi, vietata la realizzazione di volumetrie miste residenziali e produttive;
- deve essere presentata adeguata proposta progettuale che evidenzii, oltre alle caratteristiche dell'edificio, la sua destinazione d'uso specifica in relazione al tipo di azienda agricola e alle attività che si svolgono, in modo tale da escludere in modo evidente la possibilità di un utilizzo residenziale;
- il proprietario deve essere un imprenditore agricolo regolarmente iscritto;
- è possibile richiedere il cambio di destinazione d'uso per i singoli manufatti solamente dimostrando la rispondenza dei parametri urbanistici dell'intera superficie fondiaria;

- gli edifici devono essere localizzati in aree incolte o scarsamente produttive, salvaguardando i boschi, i vigneti, gli uliveti, i frutteti ed ogni coltura di pregio.

Tutti gli interventi edilizi previsti nelle zone agricole saranno eseguiti nel più assoluto rispetto delle tipologie edilizie e delle soluzioni architettoniche caratteristiche dell'ambiente rurale utilizzando materiali tipici ed organizzazione tradizionale degli spazi liberi.

Nelle zone agricole è altresì ammessa la demolizione e ricostruzione dei manufatti staticamente non idonei in base alla normativa vigente. In tal caso è consentito che il nuovo edificio abbia una volumetria incrementata del 30% rispetto a quella preesistente. L'edificio ricostruito dovrà essere localizzato, per quanto ciò compatibile con lo stato dei luoghi, nello stesso sito di quello demolito; in caso contrario si applicano i parametri già definiti per le nuove costruzioni ad eccezione dell'indice fondiario.

Sui fondi di consistenza inferiore all'Unità Aziendale Minima, e comunque non inferiore a mq. 5000, è consentita la realizzazione di un manufatto da adibire a deposito attrezzi agricoli. Tale manufatto non può avere superficie maggiore di 30 mq e altezza maggiore di 2,50 metri. Gli stessi limiti sono efficaci per le strutture accessorie all'interno delle aree attrezzate per la sosta temporanea di automezzi interconnessi con l'attività turistica e agrituristica.

Ai fini dell'utilizzo dei parametri edificatori sopra riportati nel contesto del presente articolo, qualora l'azienda agricola provenga da frazionamento di preesistente azienda eseguito in data successiva a quella di adozione del P.S.C., la volumetria realizzabile sulla nuova azienda si otterrà scomputando dalla potenzialità edificatoria delle due unità aziendali (originaria e derivata) la volumetria dei fabbricati esistenti su entrambe le unità.

(Nei sottoambiti ET, qualsiasi attività di modifica dell'assetto insediativo recepito nel P.S.C., deve essere oggetto di specifico intervento di riqualificazione, da progettarsi nel rispetto della disciplina normativa dettata dalle presenti N.T.A. in riferimento all'ATO "E").³¹

All'interno dell'ATO "E" è consentita l'attività estrattiva di cava, ove compatibile con le condizioni geomorfologiche del sito, verificate ai sensi e per gli effetti della L.R. 40/2009 e relativo regolamento di attuazione.

ATTIVITA' AGRITURISTICA - Nelle zone agricole è consentito l'esercizio di attività agrituristiche da svolgere in rapporto di connessione e complementarietà rispetto alla

³¹ Comma soppresso in ossequio a prescrizione della Regione Calabria in sede di parere di conformità ex art. 27 LR 19/2002.

principale attività agricola senza che ciò costituisca limitazione o nocimento alla destinazione agricola dei fondi e degli edifici interessati.

Rientrano tra tale attività – in conformità a quanto previsto dalla L.R. 07/09/1988 n. 22 :

- Dare stagionalmente ospitalità, anche in spazi aperti destinati alla sosta dei campeggiatori.
- Somministrare – per la consumazione sul posto – pasti e bevande costituiti prevalentemente da prodotti propri e/o tipici della zona in cui l'azienda ricade, ivi compresi quelli di carattere alcolico e superalcolico.
- Organizzare attività ricreative e/o culturali nell'ambito dell'azienda.

L'esercizio dell'attività di agriturismo deve essere svolta nei limiti e secondo le modalità contenute nella apposita autorizzazione rilasciata dal Sindaco in conformità alle leggi vigenti ed in particolare alla richiamata L.R. 7/9/1988 n. 22.

Possono essere utilizzati per attività agrituristiche i locali siti nell'abitazione dell'imprenditore agricolo o della famiglia coltivatrice ubicati nel fondo, nonché gli edifici o parti di essi esistenti nel fondo e non più necessari alla conduzione dello stesso.

Per la realizzazione e/o la ristrutturazione degli edifici connessi con l'attività agrituristica, i parametri urbanistici prescritti nel presente articolo, ed in specie gli indici di densità fondiaria, sono applicabili con un incremento del 20%, ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, comma 4 della L.R. 19/2002.

E' assimilata all'attività agrituristica quella archeoagrituristica, anche in convenzione con privati e/o Enti sovraordinati.

La disciplina normativa dettata dal presente articolo si applica al territorio individuato come "Città del Turismo" relativamente a tutte le porzioni territoriali ricadenti in Ambito agricolo, fatte salve eventuali particolari situazioni vincolistiche e/o prescrizioni del Tomo 4 "Disposizioni Normative" del QTRP che inducano condizioni inibitorie all'edificabilità.³²

³² Comma aggiunto in ossequio a prescrizione della Regione Calabria in sede di parere di conformità ex art. 27 LR 19/2002.

Art. 115 - ATO "F": Ambito a servizi con intervento pubblico

Comprende la porzioni di territorio comunale destinate all'insediamento di strutture di servizio di interesse collettivo, quali:

- a) – Asili nido e scuole materne.
- b) – Scuole dell'obbligo e superiori.
- c) – Mercati di quartiere.
- d) - Delegazioni comunali.
- e) - Chiese ed edifici per il culto.
- f) - Impianti sportivi di quartiere.
- g) - Centri sociali.
- h) - Aree verdi di quartiere.
- i) – Cimiteri
- j) - Edifici pubblici direzionali
- k) - Discariche pubbliche

L'attuazione del PSC, in tale ambito, avviene mediante redazione di un progetto esecutivo da parte dell'Ente pubblico.

In tale ambito sono consentiti, con le modalità di intervento descritte nel Titolo IV, interventi di:

- manutenzione ordinaria (vedi art. 12);
- manutenzione straordinaria (vedi art. 13);
- ripristino tipologico (vedi art. 16);
- ristrutturazione edilizia (vedi art. 17);
- nuove costruzioni (vedi art. 18);
- ampliamenti (vedi art. 19);
- demolizione (vedi art. 21);
- recupero e risanamento delle aree libere (vedi art. 22).

Le destinazioni d'uso consentite, coerentemente con quelle attuali, sono:

- attività di rottamazione e di smaltimento e/o recupero dei rifiuti (art. 26, comma 17);³³

³³ Destinazione soppressa in ossequio a prescrizione in sede di decreto dirigenziale n. 1635 del 20.02.2017.

- edifici di interesse pubblico (art. 26, comma 19);
- infrastrutture tecniche e tecnologiche (art. 26, comma 24);
- attrezzature per la mobilità (art. 26, comma 26);
- sedi cimiteriali (art. 26, comma 38);
- uffici pubblici;
- edifici scolastici;
- strutture sanitarie.

Detti ambiti potranno essere utilizzati anche per la realizzazione di infrastrutture pubbliche di tipo comprensoriale secondo le indicazioni specificate nelle tavole del P.S.C.

In tutti gli ambiti “F” è esclusa tassativamente la destinazione d’uso residenziale tranne che per quei complessi edilizi per i quali si rende necessaria la custodia. In tal caso l’alloggio da destinare al custode sarà ricompreso nella volumetria complessivamente realizzabile.

Gli insediamenti in tali ambiti avverranno secondo le modalità appresso specificate.

Aree per l’istruzione

Rientrano tra queste aree quelle di cui ai precedenti pti a) e b). L’edificazione di tali aree dovrà avvenire in applicazione delle vigenti disposizioni di legge in materia di edilizia scolastica e secondo i parametri in essa stabiliti.

Per quanto riguarda gli indici ed i parametri si applicano quelli definiti per gli ambiti “CS”.

Aree per attrezzature di interesse comune

Rientrano tra queste aree quelle di cui ai precedenti p.ti c), d), e), g), i), j) e k), nonché gli Uffici Pubblici di qualsiasi natura, le attrezzature socio sanitarie, poliambulatori, case di cura, residenze protette per anziani e portatori di handicap e simili.

L’edificazione di dette sottozone dovrà avvenire in applicazione delle vigenti disposizione di legge in materia per il tipo di struttura da realizzare, nel rispetto delle distanze previste per le zone “CS” e secondo i relativi parametri così integrati:

- $I_{ft} = 2,5 \text{ mc/mq}$
- $R_c = 40\%$
- $H_{max} = 10,50 \text{ m (np = 3)}$
- $D_c = 5,00 \text{ m}$

- $D_s = 10,00$ m
- $D_f = 10,00$ m
- P = Parcheggi d'uso pubblico: 30% del lotto.
- Sv = Spazi a verde = 30% del lotto.

In presenza di interventi di edilizia di culto, eventuali particolari necessità che comportano di operare in deroga ai parametri sopra specificati, saranno oggetto di valutazione e determinazione da parte del Consiglio Comunale per la relativa giustificazione sotto il profilo dell'interesse pubblico.

Aree verdi

Tali aree – oltre che sistemate a verde naturale per il tempo libero – potranno essere sistemate a: aree attrezzate per il gioco, piazze e spazi di socializzazione, piccoli impianti sportivi per l'infanzia e per lo sport non agonistico e simili.

Su tali aree potranno essere realizzati piccoli chioschi per il ristoro e simili a conduzione anche privata a seguito di apposita concessione convenzionata.

Aree per impianti sportivi

Tali aree saranno destinate ad attrezzature sportive a valenza comunale quali: palestre coperte, piscine anche coperte, centri sportivi polifunzionali con spazi coperti, attrezzature sportive agonistiche, campi sportivi di qualsiasi genere, etc.

La edificazione di tali aree avverrà secondo appositi progetti esecutivi redatti sulla base di parametri che saranno, di volta in volta, stabiliti dalla Pubblica Amministrazione.

Le Aree Grandi Eventi – ATO FGE – devono ritenersi soppresse a seguito di prescrizione con l'intervenuto decreto dirigenziale n. 1635 del 20.02.2017.³⁴

Art. 116 - ATO "G": Ambito a servizi con intervento indiretto³⁵



Riguarda la fascia litoranea, da destinare a servizi a supporto delle attività turistiche e di balneazione.

³⁴ Comma aggiunto in ossequio a prescrizione in sede di decreto dirigenziale n. 1635 del 20.02.2017.

³⁵ Articolo così modificato in ossequio a prescrizione in sede di decreto dirigenziale n. 1635 del 20.02.2017.

In riferimento a tale ambito, si prevede l'attuazione del PSC mediante Piani Attuativi Unitari (vedi art. 6), che nella fattispecie saranno regolamentati da apposito Piano Comunale di Spiaggia, le cui previsioni di insediamento dovranno comunque essere compatibili con il presente REU.

In questo ambito sono consentiti, con le modalità descritte nel Titolo IV, interventi di:

- manutenzione ordinaria (vedi art. 12) e straordinaria (vedi art. 13);
- ripristino tipologico (vedi art. 16);
- ristrutturazione edilizia (vedi art. 17);
- nuove costruzioni (vedi art. 18);
- ampliamenti (vedi art. 19);
- ristrutturazione urbanistica (vedi art. 20);
- demolizione (vedi art. 21);
- recupero e risanamento delle aree libere (vedi art. 22). Le destinazioni d'uso consentite sono:
 - attività ricettive (art. 26, comma 2);
 - esercizi commerciali di vicinato (art. 26, comma 4);
 - medio-piccole strutture di vendita (art. 26, comma 5.a);
 - pubblici esercizi (art. 26, comma 7);
 - locali per lo spettacolo (art. 26, comma 10);
 - artigianato di servizio (art. 26, comma 13);
 - attività di rimessaggio veicoli e imbarcazioni (art. 26, comma 18);
 - attrezzature di interesse comune (art. 26, comma 19);
 - attrezzature sportive (art. 26, comma 20);
 - attrezzature per il verde (art. 26, comma 21);
 - attrezzature per la mobilità (art. 26, comma 25);
 - attrezzature socio-sanitarie (art. 26, comma 26);
 - attrezzature culturali (art. 26, comma 27).

Art. 117 - ATO "RA": Ambito di risanamento ambientale



Tale ambito, con riferimento a quanto indicato nella specifica relazione geomorfologica, racchiude le porzioni di territorio adiacenti i corsi d'acqua, in merito alle

quali è prevista la realizzazione di interventi di bonifica, risanamento, salvaguardia e valorizzazione dell'esistente.

In tale ambito dovranno essere applicate le indicazioni previste per l'Ambito residenziale con intervento indiretto (ATU "BR"), in ogni caso subordinate alla realizzazione di studi di maggiore dettaglio in merito alla condizione geomorfologica delle aree di interesse.

Art. 118 - ATO "PC": Ambito per Protezione Civile



In riferimento a tale ambito, si prevede l'attuazione del PSC mediante Piano Attuativo Unitario.

Allo stato, e fatte salve eventuali modifiche di revisione e/o aggiornamento, l'ambito è normato dal Piano per la Protezione Civile approvato con delibera del C.C. n. 67 del 28.09.2004, che prevede, nel rispetto del disposto dell'art. 24 della L.R. 19/2002, l'osservanza di specifiche misure di conservazione, di attesa e ricovero per le popolazioni colpite da eventi calamitosi, nonché l'individuazione di aree di ammassamento dei soccorritori e delle risorse.

Art. 119 - ATO "V": Ambito a verde urbano e periurbano



In tale ambito sono raggruppate le aree a verde, a verde attrezzato e quelle destinate a parco urbano, di natura privata, il cui obiettivo è quello di creare un filtro a verde che consenta di circoscrivere le zone antropizzate e tutelare le retrostanti aree di interesse agro-forestale. In tali aree non sono consentite nuove costruzioni. Sono ammesse solo manutenzioni ordinarie (art. 12) e demolizioni (art. 21).

In riferimento a tale ambito, si prevede l'attuazione del PSC mediante gli strumenti attuativi di cui all'art. 6 (PAU – P.N.) in attuazione delle norme perequative dettagliate nel Titolo XI.

Alle aree ricadenti in tale ambito viene attribuito fittiziamente un indice edificatorio pari a quello fissato per l'ambito con cui formeranno il relativo comparto previsto ai fini perequativi (art. 99).

Art. 120 - ATO "VP": Ambito a verde pubblico

Tale ambito comprende tutte le aree a verde già esistenti nel territorio comunale, ove sono presenti parchi e giardini e/o polmoni ecologici comunque già acquisiti al patrimonio comunale e utilizzati per lo svago e il tempo libero.

Art. 121 – ATO "GEO": Ambito interessato dal Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico e dallo Studio Geomorfologico.

Il Piano Stralcio di Bacino per l'assetto Idrogeologico del territorio (P.A.I.) ha valore di piano di settore e rappresenta lo strumento conoscitivo, normativo e di pianificazione mediante il quale l'Autorità di Bacino della Regione Calabria ha individuato e pianificato le aree del territorio sottoposte a pericoli di dissesto idrogeologico per la salvaguardia delle popolazioni.

Le Linee Guida della Pianificazione Regionale impongono, per altro verso, l'analisi del territorio ai fini del relativo utilizzo in funzione dei diversi livelli di rischio connessi con l'assetto geomorfologico del territorio medesimo.

In tale ambito, i vincoli e le modalità di intervento sono quelli riportati nelle “Norme Tecniche di Attuazione e Misure di Salvaguardia” allegate al P.A.I. e aggiornate con approvazione del Comitato Istituzionale in data 31.07.2002, nonché quelli nascenti dall'analisi geomorfologica del territorio, che conducono alle indicazioni della carta delle pericolosità geologiche e alle relative norme e costituiscono la base per la valutazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 della legge 2 febbraio 1974, n. 64.

Per le nuove costruzioni si applicano i parametri urbanistici relativi agli ambiti in cui ricadono.

Art. 122 - ATO "COM": Ambito definito dal Piano Commercio

La programmazione commerciale, aderente ai principi più vasti della pianificazione urbanistica, consente di individuare strumenti di intervento per migliorare, qualificare e potenziare le opportunità di sviluppo. L'urbanistica commerciale si propone di prevedere i

limiti dello sviluppo dell'apparato distributivo, collegando la dinamica di tale comparto economico con le scelte urbanistiche, strutturali e quindi qualitative dei punti vendita, anche per pervenire ad una riqualificazione economico-ambientale offrendo una migliore qualità del servizio ai cittadini. Questa filosofia si coniuga con ipotesi moderne di costruzione del concetto di arredo urbano, analizzando i rapporti fra tale settore e gli altri della vita sociale nei quali è possibile e dovuto l'intervento del Comune.

Il Comune di Palmi è dotato del Piano di Commercio così suddiviso:

- Piano Commerciale in sede fissa approvato con delibera del Commissario ad acta n. 1 del 28.07.2004;
- Piano di distribuzione Carburanti approvato con delibera del C.C. n. 63 del 22.10.2001.

In tale ambito, i vincoli, le modalità di controllo e di intervento sono quelli imposti dal piano che qui si intende facente parte integrante. I nuovi progetti o i cambi di destinazione d'uso presentati in tale area dovranno essere approvati dall'Ufficio Urbanistico, dopo aver acquisito parere favorevole del competente Ufficio Commercio, al quale si demanda la sua completa gestione amministrativa e di controllo.

Art. 123 - ATO "RC": Ambito di Rispetto dell'area Cimiteriale



Ai sensi dell'art. 338 del Regio Decreto n. 1265 del 27 luglio 1934, per come modificato dalla legge 1 agosto 2002 n. 166, nella fascia di rispetto dei cimiteri è vietato costruire nuovi edifici. Tale fascia di rispetto misura, teoricamente, una profondità di 200 metri. Tale misura è perentoria in relazione al Nuovo cimitero, nel sedime previsto dal presente Piano.

In relazione al Vecchio cimitero, ormai completamente calato entro il nucleo urbanizzato, la fascia di rispetto viene mantenuta nella misura di 50 metri.

Nella fascia di rispetto è ammessa la costruzione di impianti tecnici, di infrastrutture e di manufatti diversi dagli edifici. Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di ristrutturazione ordinaria e straordinaria ed i cambi di destinazione d'uso, nel rispetto delle norme stabilite dalla pianificazione urbanistica comunale per l'ambito nel quale ricadono le

aree di intervento, in linea con le indicazioni dell'art. 338 T.U. delle leggi sanitarie, approvato con R.D. 27 luglio 1934, n. 1265 e s.m.i..³⁶

Per dare esecuzione ad un'opera pubblica o all'attuazione di un intervento urbanistico, purché non vi ostino ragioni igienico- sanitarie, il consiglio comunale può consentire, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la riduzione della zona di rispetto tenendo conto degli elementi ambientali di pregio dell'area, autorizzando l'ampliamento di edifici preesistenti o la costruzione di nuovi edifici. La riduzione di cui al periodo precedente si applica con identica procedura anche per la realizzazione di parchi, giardini e annessi, parcheggi pubblici e privati, attrezzature sportive, locali tecnici e serre. Al fine dell'acquisizione del parere della competente azienda sanitaria locale, previsto dal presente articolo, decorsi inutilmente due mesi dalla richiesta, il parere si ritiene espresso favorevolmente.

Art. 124- ATO "RPA": Ambito di Rispetto Paesistico-Ambientale



Comprende le zone di territorio interessate, a vario titolo, da vincoli paesistico-ambientali, soggetti alla disciplina del D.Lgs. 42/04 e D.Lgs. 152/06.

In tali zone sono possibili insediamenti edilizi secondo le previsioni del P.S.C. e le norme regolamentari del presente REU, rimanendo il rilascio del titolo abilitativo subordinato al parere di competenza dell'Organo preposto alla tutela del vincolo stesso.

Art. 125 - ATO "VARC": Ambito con Vincolo Archeologico



Nelle zone soggette a vincolo archeologico, o dichiarate di interesse archeologico, sono consentiti interventi di restauro e/o risanamento conservativo sugli insediamenti esistenti, previo parere dell'organo preposto alla tutela del vincolo.

Eventuali nuovi insediamenti devono essere assistiti da nulla-osta preventivo dello stesso Organo.

³⁶ Modifica aggiunta in ossequio a prescrizione della Regione Calabria in sede di parere di conformità ex art. 27 LR 19/2002.

Art. 126 - ATO "RE": Ambito di Rispetto per gli Elettrodotti

Ai fini della salute dei cittadini e della sicurezza degli impianti di trasporto dell'energia elettrica, nel P.S.C. sono indicati gli impianti che determinano l'applicazione di norme di tutela, ovvero gli elettrodotti esistenti con tensione pari o superiore a 15 kV (alta e media tensione), le cabine primarie, nonché i nuovi elettrodotti ad alta e media tensione da realizzare di cui sia stato presentato il progetto da parte dell'ente gestore entro la data di adozione del presente P.S.C.

Al contorno degli elettrodotti ad alta tensione è indicata inoltre nella tavola suindicata una "fascia di attenzione", come fascia di rispetto per il perseguimento dell'obiettivo di qualità definito in un valore massimo di esposizione al ricettore di 0,2 micro tesla, assumendo l'ipotesi che l'elettrodotto sia del tipo che determina la più intensa induzione magnetica, ossia il tipo a doppia terna non ottimizzata.

Per quanto riguarda gli elettrodotti a media tensione in cavo, aereo o interrato, sono indicate fasce di attenzione secondo le indicazioni dell'Ente erogante.

In ogni caso le fasce di rispetto, costituenti l'effettivo campo di applicazione delle norme per la tutela della salute e la salvaguardia dell'ambiente si devono intendere di larghezza pari a quelle definite dall'Ente erogante in relazione alla tipologia della linea.

All'interno delle fasce di rispetto non sono ammessi interventi edilizi, cambio d'uso, nonché ogni altro edificio adibito a permanenza di persone pari o superiore a quattro ore giornaliere.

Sugli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto, sono ammessi interventi edilizi di recupero e di cambio d'uso a condizione che non comportino alcun incremento del numero di persone esposte, dei valori di esposizione, del tempo di esposizione.

Per ogni titolo abilitativo alla realizzazione di interventi che ricadano in tutto o in parte all'interno di fasce di attenzione, l'avente titolo deve allegare la documentazione necessaria a dimostrare il rispetto delle norme di tutela in base a misurazioni di campo. Tale documentazione è rappresentata dagli elementi topografici atti a definire con precisione la distanza dell'impianto rispetto all'immobile oggetto di intervento, dall'attestazione delle caratteristiche tecniche dell'impianto sufficienti a definire la salubrità dell'area mediante attestato di qualità attraverso misurazioni strumentali da parte di un tecnico abilitato.

Le fasce di attenzione individuate nel PSC decadono o vengono modificate qualora la linea elettrica venga spostata o modificata.

Art. 127 - ATO "RS": Ambito di Rispetto Stradale

Il Codice della Strada (Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, e s.m.i.) ed il relativo Regolamento di Attuazione (Decreto Presidente della Repubblica 16/12/92, n. 495, e s.m.i.) stabiliscono le fasce di rispetto stradale, finalizzate a mantenere condizioni di sicurezza per la circolazione dei veicoli.

Tali fasce sono destinate alla tutela e all'ampliamento della viabilità esistente e alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, percorsi pedonali e ciclabili, parcheggi pubblici, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato di natura, barriere antirumore, elementi di arredo urbano.

In esse non sono ammessi interventi di nuove costruzioni, né ampliamenti di fabbricati esistenti.

Il codice della strada ed il suo Regolamento determinano la loro ampiezza ed ogni relativo criterio di calcolo e prescrivono le distanze minime per la realizzazione di muri di cinta, recinzioni, impianto di alberature e siepi.

Nel centro abitato (così come perimetrato ai sensi dell'art. 4 del C.d.S.), per le strade di tipo E l'ampiezza della fascia di rispetto deve essere di almeno 10,0 ml, mentre per le strade di tipo F non deve essere minore di 5,0 ml.

Art. 128 - ATO "MOB": Ambito relativo al Piano Urbano della Mobilità

Al fine di realizzare un processo di pianificazione integrata tra l'assetto del territorio e il sistema dei trasporti, si prevede la definizione del Piano Urbano della Mobilità, che individui un insieme organico di interventi inerenti le infrastrutture di trasporto pubblico e stradali, i parcheggi di interscambio, le tecnologie, il parco veicolare, il governo della domanda di trasporto, i sistemi di controllo e regolamentazione del traffico, in linea con quanto specificato nella Legge 24 novembre 2000, n. 340 "Disposizioni per la delegificazione di norme e per la semplificazione di procedimenti amministrativi – Legge di semplificazione 1999").

Art. 129 - Variazione di destinazione d'uso

1. La variazione d'uso degli immobili è regolata dall'art. 57, comma 9 e seguenti, della L.R. 16 Aprile 2002 n. 19.
2. Costituiscono modifica di destinazione d'uso il passaggio tra i diversi raggruppamenti di cui ai precedenti artt. 25, 26 e 27 del REU, nonché tra le zone omogenee del Decreto Interministeriale n. 1444 del 2 Aprile 1968, secondo le prescrizioni del presente P.S.C.
3. Si ha mutamento di destinazione d'uso quando l'immobile, o parte di esso, viene ad essere utilizzato, in modo non puramente occasionale e momentaneo, per lo svolgimento di attività diversa da quella in atto, intendendo per destinazione d'uso in atto quella fissata a suo tempo dalla autorizzazione rilasciata, ovvero, in assenza o nella indeterminatezza di tali atti, dalla classificazione catastale attribuita in sede di accatastamento o da altri atti probanti.
4. Per i mutamenti di destinazione d'uso che implicino variazioni degli standards urbanistici, il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla verifica del reperimento degli standards.
5. Il mutamento di destinazione d'uso, anche se attuato senza la realizzazione di opere edilizie, comporta l'obbligo di corrispondere al Comune il contributo di costruzione di cui all'art. 16 del DPR 380/2001, per la quota-parte commisurata agli oneri di urbanizzazione ed in misura rapportata alla differenza tra quanto dovuto per la nuova destinazione rispetto a quella già in atto, allorché la nuova destinazione sia idonea a determinare un aumento quantitativo e/o qualitativo del carico urbanistico della zona, inteso come rapporto tra insediamenti e servizi. Per tutti gli immobili costruiti prima dell'entrata in vigore della legge 6/8/1967 n. 765 il mutamento di destinazione d'uso, pur non dovendo corrispondere al Comune alcun contributo di costruzione, è soggetto a denuncia di inizio di attività (D.I.A.) nonché all'obbligo di denuncia di variazione catastale.
6. E' soggetto a denuncia di inizio attività (D.I.A.) il diverso uso all'interno dello stesso raggruppamento tra quelli elencati al comma 4 e comunque il mutamento da cui non derivi la necessità di dotazioni aggiuntive di standards, servizi e spazi pubblici o privati.
7. Gli immobili con le relative aree di pertinenza, realizzati o in corso di realizzazione, anche con permessi di costruire rilasciati attraverso conferenze di servizi ai sensi e per gli effetti dell'art. 14 e seguenti della legge 241/90 e successive modificazioni ed

integrazioni, sono da ritenersi inquadrati, secondo la loro destinazione d'uso, nella disciplina dei raggruppamenti di cui al precedente punto quattro.

8. All'interno della "Città del Turismo" è consentito il cambio di destinazione d'uso per trasformare i manufatti residenziali in edifici finalizzati alla ricettività turistica.

Art. 130 - Adeguamenti tecnologici

Al fine di migliorare la qualità tecnologica e di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico degli edifici, nuovi o esistenti, sono ammessi miglioramenti tecnologici per come previsto all'art. 49 della L.R. 16 Aprile 2002, n. 19.

Art. 131 – Reti tecnologiche

I progetti inerenti alle reti tecnologiche, con espresso riferimento a:

- reti di energia da fonte rinnovabile;
- reti energetiche per la distribuzione dell'elettricità e del metano;
- reti delle risorse idriche;
- reti telematiche;

devono essere attuati secondo gli indirizzi, direttive e prescrizioni dettati dall'art. 15 delle "Disposizioni normative" – Tomo 4 del QTRP.³⁷

TITOLO XIV – DISPOSIZIONI DI INTERESSE GENERALE³⁸

Art. 132 – Piano di Zonizzazione Acustica Comunale (PZAC)

Il Comune di Palmi provvederà ad adeguare il Piano di Zonizzazione Acustica in conformità ai Decreti Attuativi della legge 26 ottobre 1995, n. 447 – legge quadro sull'inquinamento acustico – e della L.R. n. 34 del 19 ottobre 2009 "Norme in materia di inquinamento acustico per la tutela dell'ambiente nella Regione Calabria". In tale sede saranno individuate le

³⁷ Articolo aggiunto in ossequio a prescrizione della Regione Calabria in sede di parere di conformità ex art. 27 LR 19/2002.

³⁸ Titolo aggiunto per recepimento di prescrizioni e raccomandazioni in sede di decreto dirigenziale n. 1635 del 20.02.2017.

modalità di aggiornamento e di revisione del Piano di Zonizzazione Acustica in occasione di variazioni sostanziali dei parametri caratterizzanti le classi acustiche assegnate.

Nelle more, per le zone soggette a Piani Attuativi, l'approvazione di questi ultimi rimane subordinata alla determinazione della zonizzazione acustica sulla base della destinazione d'uso.

In ogni caso, stante la necessità di ridurre l'esposizione umana al rumore, ai sensi e per gli effetti dell'art. 6, comma 1 lettera e) della Legge 447/95, in tutto il territorio comunale devono essere rispettati i requisiti acustici delle sorgenti sonore interne agli edifici nonché i requisiti passivi degli edifici e dei loro componenti in opera, per come stabilito dal DPCM 5 dicembre 1997 e s.m.i..

Art. 133 – Limiti in assenza di opere di urbanizzazione primaria

Ai fini dell'ulteriore edificazione delle aree non fornite delle opere di urbanizzazione primaria, quali rete idrica e fognante, resta inibita la possibilità di autorizzare nuovi insediamenti e/o interventi diretti fino alla realizzazione delle reti di collettamento, quale condizione indispensabile per l'ulteriore antropizzazione.

Art. 134 – Usi civici

L'accertamento dei vincoli di uso civico deve essere effettuato entro e non oltre la fase di approvazione degli strumenti attuativi del Piano. Prima dell'emanazione del Permesso di Costruire negli altri casi.

Art. 135 – Protezione colture olivicole

Nelle aree edificabili previste dal Piano, dove esistono impianti colturali di alberi d'ulivo, è demandato al competente Dipartimento Agricoltura il rilascio del parere previsto per l'espianto degli stessi ai sensi degli artt. 3, 4, 5 della L.R. 48/2012 e s.m.i. prima dell'inizio della fase autorizzativa degli interventi nelle aree dove insiste tale tipologia colturale.

Art. 136 – Tutela siti naturali litici

Ai sensi dell'art. 6 del tomo 4 del QTRP, ai fini della tutela delle emergenze oromorfologiche, singolarità geologiche e geotettoniche e monumenti litici presenti nel territorio comunale, per

come elencati al comma 5 punti "A" e "B", si impone il rispetto degli areali minimi di salvaguardia dal bene per come stabiliti al comma 6.

Art. 137 – Fasce di rispetto da emergenze infrastrutturali

E' vietato qualsiasi tipo di intervento edilizio nelle aree pur edificabili ricomprese nelle fasce di rispetto ferroviario, stradale, autostradale, di elettrodotto, di gasdotto, dai pozzo di emungimento di acqua potabile, serbatoi idrici e impianti di depurazione.

Per ogni tipologia trovano applicazione le norme specifiche di protezione.

Art. 138 – Interpretazione delle tavole grafiche

Nel caso di contrasto tra le indicazioni riportate nelle tavole in scala 1:10.000, 1:5.000 e 1:2.000, si ritengono valide le indicazioni a scala di maggiore dettaglio (1:2.000).

Art. 139 – Monitoraggio ambientale

Al fine di implementare un corretto piano di monitoraggio ambientale si prevede che:

- a) siano individuate le modalità di raccolta dei dati, gli indicatori necessari alla valutazione, i target di riferimento, la definizione di strumenti per riorientare le scelte di Piano nel caso di effetti negativi, le responsabilità e le risorse finanziarie da adottare;
- b) venga integrato il sistema di monitoraggio con il monitoraggio di altri strumenti di pianificazione vigenti, tra cui il Piano di Zonizzazione Acustica Comunale (PZAC);
- c) vengano individuati modalità e strumenti per condividere il monitoraggio con gli Enti fornitori di dati, prevedendo l'implementazione operativa delle banche dati e dei flussi informativi;
- d) venga garantito l'accesso al pubblico dell'informazione ambientale e resi disponibili in formato digitale tutti i dati del monitoraggio, tra cui quello acustico, tramite pubblicazione sul sito ufficiale del Comune.

Art. 140 – Consumo di suolo

Al fine di tutelare l'ambiente ed il paesaggio, il Piano attua una politica di riduzione del consumo di suolo, quale bene comune e risorsa non rinnovabile, che esplica funzioni e produce servizi ecosistemici, in coerenza con gli obiettivi stabiliti dalla Commissione Europea circa il traguardo del consumo di suolo pari a zero da raggiungere entro il 2050. Si applicano le disposizioni di cui alla L.R. 19/02 s.m.i. e del Q.T.R.P. s.m.i. con particolare riferimento agli artt. 11 e 20 Tomo 4.

Art. 141 – Piano del Verde Urbano

In riferimento alla legge 14 gennaio 2013, n. 10 – “Norme per lo sviluppo degli spazi urbani”, il PSC dovrà essere integrato dal Piano del Verde Urbano, i cui contenuti sono i seguenti:

- censimento del verde;
- regolamento del verde;
- piano degli interventi sul verde pubblico;
- piano generale delle manutenzioni del verde pubblico;
- piano generale di programmazione del verde;
- piano di promozione del verde.

Art. 142 – Limitazioni ai fini dell'incidenza ambientale

- a) Deve essere evitato ogni degrado della struttura e funzionalità degli habitat forestali derivanti dagli effetti delle misure/azioni boschive così come programmate, tenendo conto che le principali criticità legate alla componente biodiversità e natura, riguardano l'effetto della somma dei fattori che in maniera singola e/o cumulativa possono favorire la diminuzione della variabilità degli esseri viventi, in specie e in ecosistemi, provocando la frammentazione, l'isolamento e la perturbazione di habitat/specie. In particolare, dovranno essere salvaguardati e conservati gli habitat dei chiroteri, specie a rischio altissimo di estinzione, secondo la Lista Rossa dei vertebrati italiani (IUCN 2013).
- b) Le misure, le azioni e le operazioni (progetti), così come definite nel PSC, devono essere tese ad evitare ogni frammentazione ed alterazione idrogeologica dei territori interessati.
- c) Le pratiche agro-silvo-pastorali possono essere realizzate dal momento in cui viene evidenziata la loro non incidenza o incidenza positiva sulla salvaguardia dei siti Natura

- 2000 interessati e sul mantenimento di diversi habitat di interesse comunitario (all. I direttiva “Habitat”) e habitat di specie (all. II direttiva “Habitat”).
- d) Devono essere tutelati gli ecosistemi forestali protetti, rari, sensibili o rappresentativi, quali aree ripariali e biotopi umidi, aree che ospitano specie endemiche e habitat di specie minacciate, così come le risorse genetiche protette o in via di estinzione.
 - e) Nella Zona a Protezione Speciale (ZPS) denominata “Costa Viola”, cod. IT 9350300, è vietata la realizzazione di nuove linee di cavi aerei per elettrodotti. Gli stesso potranno essere realizzati esclusivamente attraverso il loro interrimento.
 - f) Devono essere tutelati i biotopi particolarmente significativi quali le sorgenti d’acqua, le zone umide, gli affioramenti rocciosi interessati dal PSC.
 - g) E’ vietato introdurre specie alloctone all’interno dei confini dei siti di Natura 2000 o di porzioni di siti di competenza.
 - h) Le azioni del PSC devono svilupparsi in coerenza con la Strategia Regionale per la Biodiversità per come prevista dalla DGR n. 845 del 21 dicembre 2010.
 - i) La procedura di VAS già definita per il PSC non esonera i proponenti degli interventi progettuali attuativi del Piano dall’acquisizione di ogni parere e/o autorizzazione per norma previsti, inclusa la Valutazione di Impatto Ambientale.

TITOLO XV – DISPOSIZIONI FINALI

Art. 143 – Entrata in vigore del REU

1. Il presente REU entra in vigore dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Calabria dell’avviso dell’avvenuta approvazione ai sensi dell’art. 27 della L.R. 16/04/2002, n. 19.
2. Dalla medesima data, cessa di avere applicazione ogni disposizione, atto deliberativo, circolare o altro atto comunale comunque denominato di natura regolamentare, che abbia ad oggetto la materia disciplinata dal presente REU e/o che risulti con esso incompatibile.
3. Dalla data di adozione del presente REU e fino alla sua entrata in vigore trovano applicazione le misure di salvaguardia di cui all’art. 60 della L.R. 16/04/2002, n. 19, fatta salva la persistenza dell’efficacia delle norme di settore medio tempore vigenti.
4. A tal fine l’amministrazione comunale:

- a. sospende ogni determinazione in merito all'approvazione di tutti gli atti amministrativi o strumenti di pianificazione urbanistici o settoriali che siano in contrasto con le previsioni del presente REU adottato o tale da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione;
 - b. sospende ogni determinazione in merito alle domande di permesso di costruire e alle domande di autorizzazione unica per la realizzazione, l'ampliamento, la ristrutturazione e la riconversione di impianti produttivi, di cui al DPR n. 447 del 1998, che siano in contrasto con le previsioni del presente REU;
 - c. notifica al soggetto che ha presentato denuncia di inizio attività in contrasto con le previsioni del presente REU, l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento;
 - d. rileva, nelle conferenze di servizi, negli accordi di programma e in ogni altra sede nella quale è chiamata ad esprimere il proprio parere, autorizzazione o altro atto di assenso, comunque denominato, l'eventuale contrasto con il presente REU adottato, assumendo le conseguenti determinazioni negative o di richiesta di modifiche o integrazioni.
5. È fatta salva la possibilità, per i soggetti interessati, di adeguare la domanda del permesso di costruire o della autorizzazione unica di cui al DPR n. 447 del 1998 alle previsioni del presente REU adottato, ovvero di ripresentare la denuncia di inizio di attività in conformità al medesimo REU adottato.
6. Ogni altra amministrazione pubblica operante nel territorio comunale è tenuta a non pregiudicare e a non rendere più gravosa l'attuazione del presente REU adottato, astenendosi dall'assumere determinazioni in contrasto con le sue previsioni.
7. Il presente R.E.U. recepisce le disposizioni di cui alla L.R. 19/02 s.m.i. e del Q.T.R.P. approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 134/2016. Eventuali norme urbanistiche statali o regionali che dovessero subentrare dopo l'approvazione del presente Regolamento, qualora in contrasto con esso, si intendono prevalenti e devono essere recepiti con atto aggiuntivo di conformazione.

Art. 144 – Titoli abilitativi già rilasciati e strumenti attuativi in essere

1. Le concessioni o autorizzazioni edilizie e i permessi di costruire rilasciati anteriormente alla data di adozione del presente REU e le denuncia di inizio attività

(DIA/SCIA) presentate prima della data di adozione del presente REU, ancorché in contrasto con le previsioni dello stesso, mantengono la propria efficacia purché i lavori previsti vengano iniziati prima della data di entrata in vigore del presente REU e siano terminati nei termini fissati dagli stessi provvedimenti autorizzatori o dalla legge.

2. Gli strumenti urbanistici attuativi (Piani Attuativi Unitari) già approvati alla data di adozione del presente REU, in conformità alla disciplina urbanistica previgente, rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata fissata per la loro validità ed efficacia nella delibera di approvazione degli strumenti stessi ovvero dalla legislazione in materia. In particolare, nei comparti già soggetti ad intervento urbanistico attuativo approvato, anche se non attuato, restano confermate le condizioni di intervento ed i parametri edificatori previsti dai PAU vigenti e dalle relative convenzioni approvate, fino allo scadere dei termini fissati in convenzione per la loro realizzazione. Allo scadere di tale termine le aree saranno assoggettate alla disciplina del REU.

Art. 145 – Deroghe

1. L'Autorità comunale, previa autorizzazione del Consiglio Comunale e nulla osta della Giunta Regionale, può derogare alle disposizioni del presente Regolamento e delle Norme di Attuazione dello strumento urbanistico generale vigente - limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di pubblico interesse - applicando le disposizioni, le procedure ed i criteri fissati dalle leggi e dalle direttive vigenti.

RIFERIMENTI LEGISLATIVI

L. 06.08.1967 n.765, Legge ponte R. D. 14.04.1910 n. 639

L. 27.07.1934 n. 1265, Legge sanitaria

L. 17.08.1942 n. 1150, ad esclusione dell'art. 31 perché abrogato dal DPR 6.6.01 n. 380 art. 136

L. 18.04.1962 n. 167

D. M. 02.04.1968 n. 1444

L. 22.10.1971 n. 865

L. 05.11.1971 n. 1086

L. 02.02.1974 n. 64

L. 05.08.1978 n. 457, ad esclusione dell'art. 48 (DPR 380/01) L. 05.12.1985 n. 730, Legge Nazionale sull'Agriturismo L. 28.02.1985 n. 47, ad esclusione degli artt.15 e 25 comma 4 (DPR 380/01) L. R. 07.09.1988 n. 22, Promozione e sviluppo dell'agriturismo in Calabria L. 09.01.1989 n. 13

L. 24.03.1989 n. 122

L. 05.03.1990 n. 46

L. 09.01.1991 n. 10

D. Lgs. 13.05.1991 n. 152, limitatamente all'art.17/bis convertito in Legge n. 203 del 12.07.1991

L. 05.02.1992 n. 104

D. Lgs. 30.04.1992 n. 285

L. 26.10.1995 n.447, Legge quadro sull'inquinamento acustico

L. 23.12.1996 n. 662, limitatamente all'art.2 comma 8 D. Lgs. 29.10.1999 n. 490

L. 24.11.2000 n. 340

D. P. R. 06.06.2001 n. 380, Testo Unico dell'Edilizia L. 21.11.2001 n. 443

L. R. 16.04.2002 n. 19, Norme per la tutela, governo ed uso del territorio (Legge Urbanistica della Calabria) s.m.i.

L. 01.08.2002 n. 166

D. Lgs. 27.12.2002 n. 301

D.Lgs. 22.01.2004 n. 42

D.Lgs. 03.04.2006 n. 152

D.Lgs. 81/2008, con le modifiche apportate dal D. Lgs. 02.08.2009, n. 106

Linee Guida della pianificazione regionale e schema base della carta regionale dei luoghi, in attuazione della Legge Urbanistica della Calabria n. 19 del 16/04/2002

Quadro Territoriale Regionale Paesaggistico (QTRP) approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 134/2016

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)

D.Lgs. 222/2016

ALLEGATO A – Quadro delle definizioni uniformi

VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE
1 – Superficie territoriale	ST	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
2 – Superficie fondiaria	SF	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
3 - Indice di edificabilità territoriale	IT	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.
4 - Indice di edificabilità fondiaria	IF	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.
5 - Carico urbanistico	CU	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.
6 – Dotazioni Territoriali	DT	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di usopubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio- economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.
7 - Sedime		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.
8 - Superficie coperta	SC	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.
9 - Superficie permeabile	SP	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.

10 - Indice di permeabilità	IPT/IPF	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).
11 - Indice di copertura	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.
12 - Superficie totale	ST	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
13 - Superficie lorda	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.
14- Superficie utile	SU	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.
15 - Superficie accessoria	SA	<p>Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria può ricomprendere, per esempio:</p> <ul style="list-style-type: none">• i portici e le gallerie pedonali;• i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;• le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile;• le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;• i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile;• i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;• spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;• le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in

		<p>genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.</p>
16 - Superficie complessiva	SC	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ($SC=SU+60\% SA$).
17 - Superficie calpestabile		Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.
18 - Sagoma		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.
19 - Volume totale o volumetria complessiva		Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
20 - Piano fuori terra		Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
21 - Piano seminterrato		Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.
22 - Piano interrato		Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
23 - Sottotetto		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.
24 - Soppalco		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.
25 - Numero dei piani		E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).

26 - Altezza lorda		Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.
27 - Altezza del fronte		L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: <ul style="list-style-type: none"> • all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; • all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.
28 - Altezza dell'edificio		Altezza massima tra quella dei vari fronti.
29 - Altezza utile		Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.
30 - Distanze		Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.
31 - Volume tecnico		Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).
32 - Edificio		Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.

33 - Edificio Unifamiliare		Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.
34 - Pertinenza		Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.
35 - Balcone		Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.
36 - Ballatoio		Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.
37 - Loggia/ Loggiato		Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.
38 - Pensilina		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.
39 - Portico/ Porticato		Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.
40 - Terrazza		Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.
41 - Tettoia		Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.
42 - Veranda		Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.

ALLEGATO B - Ricognizione delle disposizioni statali incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia.

A.	DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ
	A.1 Edilizia residenziale
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
	A.2 Edilizia non residenziale
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)
	A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili
	DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)
	A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99
	DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico)

	nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 – “Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica)
B.	REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA
	B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini
	DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967).
	CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907
	D.M. 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.
	LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies
	LEGGE 24 marzo 1989, n.122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9.
	DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE).
	B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)
	B.2.1 Fasce di rispetto stradali
	DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28

	DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967).
	DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.
	B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60.
	B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi
	REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715
	B.2.4 Rispetto cimiteriale
	REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166
	DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57
	B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)
	REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f)
	B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163
	B.2.7 Fascia di rispetto dei depuratori
	DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche

	<p>generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4</p>
	<p>B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici</p>
	<p>LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz).</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)</p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)</p>
	<p>B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8).</p> <p>(A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti:- le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008,- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di</p>

	protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008).
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8)
	B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo
	REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55
	B.3 Servitù militari
	DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI , articolo 320 e ss. (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)
	DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni.)
	B.4 Accessi stradali
	DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46
	DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)
	B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante
	DECRETO LEGISLATIVO 17 agosto 1999, n. 334 (Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose).

	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante).
	B.6 Siti contaminati
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V “Bonifica di siti contaminati”.
	DECRETO DEL MINISTERO DELL’AMBIENTE 25 ottobre 1999, n.471 (Regolamento recante criteri, procedure e modalita' per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni).
C.	VINCOLI E TUTELE
	C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)
	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I.
	C.2 Beni paesaggistici
	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III.
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 9 luglio 2010, n. 139 (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio).
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio).
	DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008).
	C.3 Vincolo idrogeologico

	REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani).
	REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267 , concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani.)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5
C.4 Vincolo idraulico	
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115
	REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98
	REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U. della L. 22 marzo 1900, n. 195, e della L. 7 luglio 1902, n. 333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi) in particolare TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificazione e loro pertinenze)
	DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali).
C.5 Aree naturali protette	
	LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)
C.6 Siti della Rete Natura 2000	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche). DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)
C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale	
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parti Prima e Seconda.
D.	NORMATIVA TECNICA

D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)	
	DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione).
	CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008).
	REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344.
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63, 65, Allegato IV e Allegato XIII.
D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica	
	ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 (Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiani)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni).
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985.
D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76).

D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico.	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo III.
	LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24.
	LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo.
	DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche).
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici).
	CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili).
D.5 Sicurezza degli impianti	
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici).
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio).
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili).
D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni	

	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122).
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151).
	DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229).
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione).
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro).
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici).
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi).
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008 , n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro).
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi).
	D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto

	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256.
	DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro).
D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici	
	DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia).
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia).
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici).
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL).
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74 (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192).
D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno) LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico).
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore).
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici).

	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in partic. l'art. 4.
D.10 Produzione di materiali da scavo	
	DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98., in particolare articoli art. 41 e 41-bis
	DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 N. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7.
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo)
D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)	
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento).
D.12 Prevenzione inquinamento luminoso	
	LEGGE REGIONALE 29 settembre 2003, n. 19 (Norme in materia di riduzione dell'Inquinamento luminoso e di risparmio energetico).
E.	REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI
	E.1 Strutture commerciali
	E.2 Strutture ricettive
	E.3 Strutture per l'agriturismo
	LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5.
	E.4 Impianti di distribuzione del carburante
	E.5 Sale cinematografiche
	E.6 Scuole e servizi educativi
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità

	didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica).
	CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici).
E.7 Associazioni di promozione sociale	
E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande	
	DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore).
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in partic.e articoli 28 e 30.
	REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull' igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004.
	ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n. 59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari").
E.9 Impianti sportivi	
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005
	DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impianistica sportiva).
	DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003 N. 1605 (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio).
E.10 Strutture Termali	

E.11 Strutture Sanitarie	
	DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo8-ter(Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie).
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997 (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private).
E.12 Strutture veterinarie	

ALLEGATO C - Ricognizione delle disposizioni regionali incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia.

EDILIZIA E PIANO CASA

- **L.R. del 23 luglio 1998 n. 8** - Eliminazione delle barriere architettoniche.
- **L.R. del 24 novembre 2000, n. 17** - Norme in materia di opere di concessione linee elettriche ed impianti elettrici con tensione non superiore a 150.000 volt - Delega alle Amministrazioni provinciali.
- **L.R. del 26 novembre 2001, n. 29** - Norme per l'esercizio della pesca degli osteitti e per la protezione e l'incremento della fauna nelle acque interne della Regione Calabria: derivazioni d'acqua a scopo idroelettrico – Stralcio.
- **L.R. del 16 aprile 2002 n. 19 e s.m.i.** - Norme per la tutela, governo ed uso del territorio –Legge Urbanistica della Calabria.
- **D.G.R. Calabria del 12 ottobre 2004, n. 736** - Approvazione del disciplinare della procedura di Valutazione di impatto ambientale.
- **D.G.R. Calabria del 15 novembre 2004, n. 832** - Procedimento per il rilascio delle autorizzazioni alla costruzione ed esercizio di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili in attuazione del decreto legislativo 29 dicembre 2003, n. 387.
- **D.C.R. Calabria del 15 febbraio 2005, n. 315** - Approvazione del Piano energetico ambientale regionale.
- **D.G.R. Calabria del 8 marzo 2005, n. 248** - Progetti per la razionalizzazione dell'energia e l'efficienza energetica nelle strutture sanitarie e nei presidi ospedalieri della Regione Calabria.
- **D.G.R. Calabria del 30 gennaio 2006, n. 55** - Indirizzi per l'inserimento degli impianti eolici sul territorio regionale.
- **L.R. del 13 giugno 2008, n. 15** - Collegato alla finanziaria 2008 - Stralcio - Misure in materia di autorizzazione unica alla costruzione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili.
- **R.R. Calabria del 4 agosto 2008, n. 3** - Procedure di valutazione di impatto ambientale, di valutazione ambientale strategica e di rilascio delle autorizzazioni integrate ambientali.
- **L.R. del 29 dicembre 2008, n. 42** - Misure in materia di autorizzazione unica per la realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili.
- **R.R. Calabria del 6 novembre 2009, n. 16** - Regolamento della procedura di valutazione di incidenza.

- **L.R. del 11 febbraio 2010, n. 5** - Misure attuative dell'intesa Stato-Regioni relativa al "piano casa".
- **Legge Regionale del 11 agosto 2010, n. 21 e s.m.i.** - Misure straordinarie a sostegno dell'attività edilizia finalizzata al miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale (Piano Casa).
- **L.R. del 29 dicembre 2010, n. 34** - Collegato alla Finanziaria regionale - Stralcio - Nuove disposizioni in materia di autorizzazione per impianti a fonti rinnovabili e in materia di servizio idrico integrato.
- **DG.R. Calabria del 29 dicembre 2010, n. 871** - Recepimento delle linee guida nazionali sull'autorizzazione di impianti a fonti rinnovabili nelle more di una disciplina regionale in materia.
- **DG.R. Calabria del 10 febbraio 2011, n. 44** - L.U.R. n. 19/02 art. 48 comma 1. Strumento normativo per l'identificazione dei Centri storici – Elenco dei Centri storici calabresi e degli insediamenti storici minori suscettibili di tutela e valorizzazione.
- **L.R. del 4 novembre 2011, n. 41** - Norme per l'abitare sostenibile - Risparmio energetico - Gestione del ciclo dei rifiuti derivanti dai processi edili.
- **DG.R. Calabria del 13 marzo 2012, n. 81** - Estensione della procedura abilitativa semplificata (Pas) agli impianti fino a 1 MW.
- **DG.R. Calabria del 26 aprile 2012, n. 166** - Disciplinare finalizzato al recupero, conservazione e messa in sicurezza del patrimonio storico costruito - art. 48 della Legge Regionale urbanistica n° 19/02.
- **Decreto dirigenziale Calabria del 11 aprile 2012, n. 4733** - Approvazione della modulistica per i procedimenti di verifica di assoggettabilità a Via (screening) e di valutazione di impatto ambientale (Via).
- **Decreto dirigenziale Calabria del 4 luglio 2012, n. 9827** - Approvazione della modulistica per la procedura abilitativa semplificata (Pas).
- **L.R. 3 del settembre 2012, n. 39** - Istituzione della struttura tecnica di valutazione Vas-Via-Aia-Vi.
- **DG.R. Calabria del 20 marzo 2015, n. 58** - Approvazione della modulistica unificata in edilizia.
- **R.R. Calabria del 1 marzo 2016, n. 3** - Disposizioni e criteri per l'esercizio, il controllo, la manutenzione e l'ispezione degli impianti termici.
- **R.R. Calabria del 9 febbraio 2016, n. 1** - Modifiche al regolamento 4 agosto 2008, n. 3 sulla Via la Vas e l'Aia.
- **R.R. Calabria del 27 settembre 2016, n. 13** - Manutenzione, ispezione e controllo degli impianti termici - Modifiche al regolamento regionale 1 marzo 2016, n. 3.
- **DG.R. Calabria del 10 novembre 2016, n. 439** - Standard formativo per l'attività di installazione e manutenzione straordinaria (Fer) – ai sensi Dlgs 28/2011 -

Acquisizione dello standard formativo di qualificazione professionale e approvazione disciplinare.

- **R.R. del 16 dicembre 2016 n. 19** - Sistema per la certificazione di sostenibilità energetico e ambientale degli interventi edilizi e per l'accreditamento dei soggetti abilitati al rilascio del certificato di sostenibilità energetico e ambientale degli edifici (attuazione della l. r. n. 41/2011 "Norme per l'abitare sostenibile").
- **DG.R. Calabria del 16 dicembre 2016, n. 521** - Certificazione di sostenibilità ambientale degli interventi di bioedilizia - Lr 41/2011 - Approvazione del Regolamento e del Disciplinare tecnico d'attuazione.
- **L.R. del 27 dicembre 2016, n. 43** - Collegato alla finanziaria della Calabria 2017 - Stralcio - Misure in materia edilizia e di inquinamento acustico nonché in materia di rifiuti - Modifiche alle Lr 18/2013, 41/2011 e 34/2009.
- **L.R. del 27 dicembre 2016, n. 44** - Legge di stabilità regionale 2017 - Stralcio - Delega per definizione tariffe Aua e modifiche alla Lr 39/2012 sulla struttura tecnica di valutazione Via-Vas-Aia-Vi.
- **D.G.R. del 21 dicembre 2017 n. 642** – Adozione intesa Conferenza unificata 20 ottobre 2016 sullo schema di regolamento edilizio tipo.
- **Circolare n. 222149 del 26 giugno 2018** - Chiarimenti relativi alla L.R. 19/02 e ss.mm.ii. e alle disposizioni normative Tomo IV QTRP.

NORMATIVA PER LE COSTRUZIONI IN ZONA SISMICA

- **L.R. del 19 ottobre 2009, n. 35 e s.m.i.** - Procedure per la denuncia, il deposito e l'autorizzazione di interventi di carattere strutturale e per la pianificazione territoriale in prospettiva sismica. Testo coordinato con le modifiche ed integrazioni di cui di cui, ultima, L. R. n. 25 del 15 giugno 2012.
- **Circolare - N. 462/DG del 18 Febbraio 2010** - Entrata in vigore delle norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto ministeriale 14 gennaio 2008. Cessazione del regime transitorio di cui all'art.20 comma 1 del D.L. 31 dicembre 2007 n° 248 - Circolari 5 agosto 2009 e 11 dicembre 2009. Disposizione di servizio.
- **DG.R. Calabria 22 luglio 2011, n. 330** - Approvazione elenco opere dichiarate – minori - Indirizzi interpretativi in materia di sopraelevazione di edifici esistenti.
- **R.R. del 28 Giugno 2012, n. 7** - "Procedure per la denuncia, il deposito e l'autorizzazione di interventi di carattere strutturale e per la pianificazione territoriale in prospettiva sismica di cui alla Legge Regionale N. 35 del 19 Ottobre 2009 s.m.i."
- **DG.R. Calabria 28 gennaio 2013, n. 12** – Integrazioni e modifiche alla DG.R. Calabria 22 luglio 2011, n. 330.
- **Circolare - N. 136020 del 22 Aprile 2013** - Prescrizioni in materia di Sportello Unico per l'edilizia contenute nell'art. 5, commi 1bis ed 1ter, del D.P.R. 6 giugno 2001, n.

380, recante il "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".

- **R.R. del 29 novembre 2016, n. 15** - Procedure per la denuncia, il deposito e l'autorizzazione di interventi di carattere strutturale e per la pianificazione territoriale in prospettiva sismica di cui alla legge regionale n. 37 del 28 dicembre 2015.
- **Circolare - N. 93765 del 17 marzo 2017** - Applicazione della nuova piattaforma SIMI.CA. Disposizione di servizio.

DEMANIO MARITTIMO ED IDRICO FLUVIALE

- **Legge Regionale n° 26 del 3/05/1985** – Disciplina della classificazione alberghiera.
- **Legge Regionale n° 28 dell' 11/07/1986** – “Ricezione turistica all'aria aperta”.
- **Delibera Giunta Regionale n° 1209 del 6/04/1999.**
- **Legge Regionale n° 34 del 12/08/2002 e s.m.i.** - Riordino delle funzioni amministrative regionali e locali.
- **Legge Regionale n° 11 del 23/07/2003 e s.m.i.** - Disposizioni per la bonifica e la tutela del territorio rurale. Ordinamento dei Consorzi di Bonifica.
- **Legge Regionale n° 17 del 21/12/2005 e s.m.i.** - Norme per l'esercizio della delega di funzioni amministrative sulle aree del demanio marittimo.
- **Piano di Indirizzo Regionale (P.I.R.) adottato con Delibera Consiglio Regionale n° 147 del 12/06/2007** - Piano di indirizzo regionale per l'utilizzo del demanio marittimo - art. 6 legge 21 dicembre .2005 n. 17.
- **Legge Regionale n°47 del 23/12/2011** - Provvedimento generale recante norme di tipo ordinamentale e procedurale (Collegato alla manovra di finanza regionale per l'anno 2012) – art. 3, comma 4, della legge regionale n. 8/2002.
- **Legge Regionale n°44 del 27/12/2016** – Legge di stabilità regionale 2017.
- **Norme di tipo idrogeologico, e interventi regionali in materia di tutela dell'erosione marina (P.A.I - P.S.E.C.).**

ATTIVITA' ESTRATTIVA

- **Legge regionale 5 novembre 2009, n. 40** - Attività estrattiva nel territorio della Regione Calabria.
- **Regolamento regionale 5 maggio 2011, n. 3:** “Regolamento di attuazione alla legge regionale 5 novembre 2009, n. 40 - Attività estrattiva nel territorio della Regione Calabria.”

SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE (SUAP)

- **Legge regionale 13 giugno 2008, n. 15** - Provvedimento Generale di tipo ordinamentale e finanziario (collegato alla manovra di finanza regionale per l'anno 2008 ai sensi dell'art. 3, comma 4, della legge regionale 4 febbraio 2002, n. 8).
- **Regolamento regionale 23 marzo 2010, n. 1**: "Regolamento recante disposizioni per l'attuazione della Direttiva 2006/123/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 12 dicembre 2006 relativa ai servizi nel mercato interno attuazione degli articoli 62 e 63, comma 1, della legge regionale 12 giugno 2009, n. 19 "Provvedimento generale recante norme di tipo ordinamentale e finanziario (collegato alla manovra di finanza regionale per l'anno 2009) - Art. 3, comma 4, della legge regionale 4 febbraio 2002, n. 8" e per la semplificazione amministrativa e di riordino dello sportello unico."
- **D.G.R. n. 867 del 29 dicembre 2010** - Circolare in ordine agli effetti delle disposizioni di cui alla direttiva 2006/123/CE del 12/12/2006, relativa ai servizi del mercato interno al d.lgs. 26/03/2010 n. 59 recante "Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi del mercato interno" e alla legge 30 luglio 2010, n. 122.
- **D.G.R. n. 235 del 17 maggio 2012** - POR Calabria 2007i2013 - Asse VII Obiettivo operativo 7.1.1. Linea d'intervento 7.1.1.2 "Azioni per semplificare gli iter procedurali connessi alla localizzazione ed all'operatività delle imprese (SUAP)" - Approvazione linee guida per l'organizzazione ed il funzionamento dello sportello unico per le attività produttive (SUAP) - Revoca D.G.R n. 531 del 4 agosto 2018.
- **D.G.R. n. 58 del 17 marzo 2015** - Presa d'atto degli Accordi tra il Governo, le Regioni e gli Enti locali, adottati in sede di Conferenza Unificata - art 9, com 2 lett c) del decreto legislativo n. 281/97, rep. atti n. 67/CU del 12/06/2014 "Adozione di moduli unificati e semplificati per la presentazione dell'istanza del permesso di costruire (PdC) e della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) edilizia" e rep. atti n. 157/CU del 18/12/2014 "Adozione modelli interventi di edilizia libera (CIL e CILA), di cui all' art. 6 com, 2 lett.(b), (c), (d), (e) e lett. (a) e (e-bis) del D.P.R. n. 380/01".
- **D.G.R. n. 296 del 11 agosto 2015** - Presa d'atto dell'intesa sullo schema di decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare e del Ministro per la semplificazione e la pubblica amministrazione, di concerto con il Ministro dello sviluppo economico recante il modello semplificato e unificato per la richiesta di Autorizzazione Unica Ambientale (AUA) in sede di Conferenza Unificata del 26 febbraio 2015 (Repertorio 20/CU) e adozione della medesima modulistica per la Regione Calabria.
- **D.G.R. n. 414 del 21 settembre 2017** - Presa d'atto degli accordi sanciti in sede di Conferenza Unificata (Repertorio 76/CU e 77/CU del 6 luglio 2017) per

l'adeguamento dei moduli unificati e standardizzati per la presentazione di segnalazioni, comunicazioni e istanze.

- **D.D.G. Sviluppo econ. - Reg Calabria** - Adozione modulistica unificata – n. 11264 del 12 ottobre 2017;
- **D.G.R. n. 80 del 19 marzo 2018** - Presa d'atto degli accordi sanciti in sede di Conferenza Unificata (Repertorio 18/CU del 22 febbraio 2018) per l'adeguamento dei moduli unificati e standardizzati per la presentazione di segnalazioni, comunicazioni e istanze.
- **D.D.G. Sviluppo econ. - Reg Calabria** - Adozione modulistica unificata – n. 2602 del 28 marzo 2018.