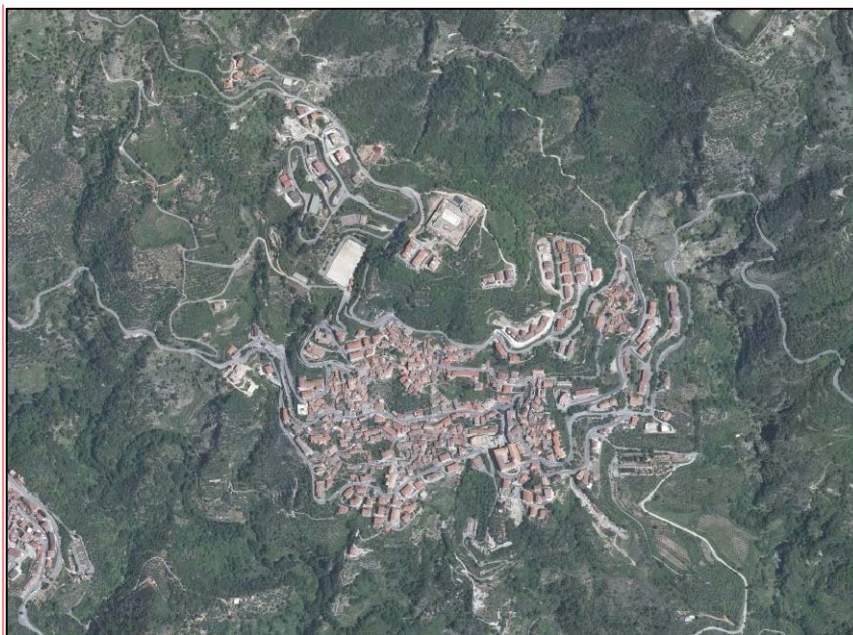




COMUNE DI TAVERNA

Provincia di Catanzaro



Piano Strutturale Comunale *Documento Preliminare*

Elaborato

A 2

Regolamento Edilizio ed Urbanistico

PROGETTISTI

Arch. Attilio Mazzei
Geol. Ida Corea
Dott. Agron. Francesco Vavalà

Collaboratori :
Carlo Mazzei
Ing. Luca V. Rotundo

Il Sindaco
Ing. Eugenio Canino

Il R.U.P.
Ing. Marco Borello

INDICE.

CAPITOLO 1.

DISPOSIZIONI GENERALI – STANDARD E PARAMETRI URBANISTICI NORME PRELIMINARI.

Art. 1 Principi e scopi – Criteri di compatibilità.....	8
Art. 2 - Osservanza del Regolamento Edilizio ed Urbanistico.....	9
Art. 3 - Rapporti con altri piani e regolamenti comunali.....	9
Art. 4 - Oggetto del Regolamento Edilizio ed Urbanistico.....	9
Art. 5 - Validità ed efficacia.....	10
Art. 6 - Regime legale applicabile agli interventi edilizi.....	10
Art. 7 - Adeguamento del Regolamento Edilizio ed Urbanistico alle nuove disposizioni nazionali e regionali.....	10
Art. 8 - Definizione interventi.....	11
Art. 9 - Opere di urbanizzazione, realizzazioni e cessioni.....	15
Art. 10 - Glossario: parametri urbanistici ed edilizi.....	17
Art. 11 - Utilizzazione degli indici edilizi - denuncia lavori.....	30

CAPITOLO 2.

TITOLI ABILITATIVI.

Art. 12 - Opere soggette a permesso di costruire.....	31
Art. 13 - Soggetti legittimati.....	31
Art. 14 - Richiesta di permesso di costruire.....	31
Art. 15 - Documentazione necessaria per il permesso di costruire.....	32
Art. 16 - Procedura per il rilascio del permesso di costruire.....	36
Art. 17 - Rilascio del permesso di costruire.....	36
Art. 18 - Non rispetto dei termini.....	37
Art. 19 - Contributo per il rilascio del permesso di costruire.....	37
Art. 20 - Efficacia, durata, trasferibilità e revoca del permesso di costruire.....	38
Art. 21 - Permesso di costruire in deroga.....	38
Art. 22 - Permesso di costruire in sanatoria.....	39

CAPITOLO 3.

DENUNCIA DI INIZIO DELL'ATTIVITA' (D.I.A.) - OPERE NON SOGGETTE A TITOLO ABILITATIVO e/o S.C.I.A.

Art. 23 - Denuncia di inizio attività' (D.I.A.) e/o Segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.).....	40
Art. 24 - Decadenza della denuncia di inizio attività.....	41
Art. 25 - Nullità della denuncia di inizio attività.....	41
Art. 26 - Opere non soggette a titolo abilitativi.....	41
Art. 27 - Interventi urgenti.....	42

CAPITOLO 4.

SEMPLIFICAZIONE DEI PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI – CONFERENZA DEI SERVIZI- SPORTELLO UNICO.

Art. 28 - Conferenza dei servizi.....	43
Art. 29 - Sportello Unico per le attività produttive e Sportello Unico per l'edilizia.....	43

CAPITOLO 5.

DISCIPLINA URBANISTICA.

Art. 30 - Strumenti di pianificazione negoziata.....	44
Art. 31- I Piani Attuativi Unitari (P.A.U.).....	44
Art. 32 - Concessioni edilizie speciali: lotti interclusi – reliquati.	45
Art. 33 - Procedure di approvazione dei piani di lottizzazione.....	45
Art. 34 - Richiesta parere preliminare.	47
Art. 35 - Approvazione dei piani di lottizzazione.....	47

CAPITOLO 6.

CONDUZIONE DEI LAVORI - VERIFICHE E SANZIONI.

Art. 36 - Inizio dei lavori e formalità da esperire.	48
Art. 37 - Responsabilità.	48
Art. 38 - Organizzazione del cantiere.	48
Art. 39 - Interruzione dei lavori.	49
Art. 40 - Ultimazione dei lavori.....	49
Art. 41 - Tutela della pubblica incolumità e prevenzione degli infortuni.....	49
Art. 42 - Impianti di cantiere.	50
Art. 43 - Demolizioni, scavi, materiali di risulta e loro conferimento.....	50
Art. 44 - Pulizia delle strade.	50
Art. 45 - Occupazione temporanea di suolo o sottosuolo pubblico.	50
Art. 46 - Rinvenimenti e scoperte.	50
Art. 47 - Vigilanza sulle costruzioni.	51
Art. 48 - Contravvenzioni.	51
Art. 49 - Sanzioni penali.	52
Art. 50 - Prescrizione di abusi edilizi minori.....	52
Art. 51 - Tolleranze costruttive.....	52

CAPITOLO 7.

AGIBILITA' DEGLI EDIFICI.

Art. 52 - Opere soggette ad autorizzazione di agibilità.	53
Art. 53 - Richiesta di autorizzazione di agibilità.	53
Art. 54 - Documentazione a corredo della richiesta di agibilità.	53
Art. 55 - Rilascio dell'autorizzazione di agibilità.....	54
Art. 56 - Certificazione degli immobili di vecchia costruzione.....	54
Art. 57 - Utilizzazione abusiva delle costruzioni e dichiarazione di inagibilità.....	54

CAPITOLO 8.

PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE IGIENICO – SANITARIE E DI SICUREZZA DISCIPLINA ESTETICA DEI FABBRICATI E DECORO URBANO.

Art. 58 - Norme per le zone d'interesse artistico, naturalistico ed ambientale.....	56
Art. 59 - Aspetto e manutenzione degli edifici.	56
Art. 60 - Tinteggiature esterne.....	56
Art. 61 - Tende aggettanti sullo spazio pubblico.	56
Art. 64 - Servitù pubbliche.	58
Art. 65 - Elementi aggettanti.....	58
Art. 66 - Antenne radio e televisive.....	58
Art. 67 - Marciapiedi.	59
Art. 68 - Passi carrabili.	59
Art. 69 - Depositi di materiali.....	60

CAPITOLO 9.

PRESCRIZIONI IGIENICO - COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI.

Art. 70 - Classificazione dei locali.....	61
Art. 71 - Caratteristiche dei locali agibili.....	61
Art. 72 - Caratteristiche delle cucine.	62
Art. 73 - Caratteristiche dei bagni.....	62
Art. 74 - Aerazione naturale e ventilazione attivata.	62
Art. 75 - Illuminazione naturale e artificiale.....	63
Art. 76 - Comfort acustico.	63
Art. 77 - Piani interrati e seminterrati.	64
Art. 78 - Sottotetti.	64
Art. 79 - Soppalchi.....	64
Art. 80 - Recupero dei sottotetto, dei seminterrati e degli interrati degli edifici esistenti.	64
Art. 81 - Coperture e isolamento delle coperture.....	65
Art. 82 - Cortili e chiostrine.....	66
Art. 83 - Isolamento termico.....	66
Art. 84 - Smaltimento delle acque bianche.....	66
Art. 85 - Smaltimento delle acque nere.	67
Art. 86 - Focolai, forni e camini, condotti di calore e canne fumarie.....	67
Art. 87 - Servizi tecnologici.....	67
Art. 88 - Parcheggi e autorimesse.....	68

CAPITOLO 10.

NORME PER LA SICUREZZA DEGLI EDIFICI.

Art. 89 - Sicurezza alla stabilità delle strutture portanti.	69
Art. 90 - Sicurezza da costruzioni che minacciano pericolo.....	69
Art. 91 - Protezione contro gli incidenti da caduta.	69
Art. 92 - Sicurezza degli impianti.	69
Art. 93 - Protezione antincendio.	70
Art. 94 - Sicurezza nei fabbricati speciali.....	70
Art. 95 - Fascicolo del fabbricato.	71

CAPITOLO 11.

IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO.

Art. 96 - Salubrità del terreno.	72
Art. 97 - Concimaie.	72
Art. 98 - Disciplina degli scarichi.....	72
Art. 99 - Pozzi, vasche e cisterne di acqua potabile.....	72
Art. 100 - Scarichi di materiali e uso dell'acqua pubblica.....	72
Art. 101 - Manutenzione delle aree scoperte.	72
Art. 102 - Salubrità dell'aria.	73

CAPITOLO 12.

NORME RIGUARDANTI LA GODIBILITA' GENERALE DELLE ATTREZZATURE E DELLE STRUTTURE EDILIZIE.

Art. 103 - Prescrizioni e norme riguardanti la eliminazione delle barriere architettoniche.....	74
Art. 104 - Percorsi pedonali esterni.	74
Art. 105 - Parcheggi pubblici e/o di pertinenza delle costruzioni e autorimesse private.....	75
Art. 106 - Accessi.	75
Art. 107 - Percorsi interni orizzontali: piattaforme di distribuzione, corridoi, passaggi.	76

Art. 108 - Percorsi interni verticali: scale, rampe, ascensori, impianti speciali.....	76
Art. 109 - Percorsi esterni orizzontali di pertinenza alle costruzioni.....	77
Art. 110 - Locali igienici.....	77
Art. 111 - Pavimenti.....	78
Art. 112 - Infissi: porte, finestre, parapetti.....	78
Art. 113 - Attrezzature di uso comune: apparecchi elettrici e cassette per corrispondenza.	78
Art. 114 - Edilizia abitativa: alloggio.	79
Art. 115 - Sale e luoghi per riunioni e spettacoli.	79
Art. 116 - Locali pubblici.	80
Art. 117 - Deroghe.....	80
Art. 118 - Sanzioni.....	80

CAPITOLO 13.

DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE DELLE ABITAZIONI E ATTREZZATURE RURALI.

Art. 119 - Norme edilizie.....	81
Art. 120 - Norme igieniche.....	81
Art. 121 - Manutenzione delle abitazioni rurali.....	81
Art. 122 - Collegamenti alla viabilità.	81
Art. 123 - Condizioni minime di abitabilità delle abitazioni rurali esistenti.	81
Art. 124 - Osservanza delle prescrizioni minime di abitabilità.	82
Art. 125 - Ispezioni e sanzioni.....	82
Art. 126 - Fabbricati rurali di servizio all'azienda.....	82
Art. 127 - Fabbricati per l'allevamento di animali domestici per l'autoconsumo.....	83
Art. 128 - Fabbricati destinati ad allevamenti zootecnici aziendali.....	83
Art. 129 - Custodia dei liquami e contenitori per il loro stoccaggio.	83

CAPITOLO 14.

DISCIPLINA PER L'INSTALLAZIONE E L'ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI PER LA TELEFONIA CELLULARE.

Art. 130 - Finalità.....	85
Art. 131 - Misure di tutela.	85
Art. 132 - Regime autorizzatorio.	85
Art. 133 - Domanda e documentazione.	85
Art. 134 - Ubicazione degli impianti.	86
Art. 135 - Controlli.....	87
Art. 136 - Responsabilità e inadempienze.	87
Art. 137 - Impianti esistenti.	87

CAPITOLO 15.

DISCIPLINA DEI COMPLESSI RICETTIVI COMPLEMENTARI-CAMPEGGI E SIMILARI- (riferimento Legge Regionale n. 28 del 11/07/1986).

Art. 138 - Modalità per l'installazione.	88
Art. 139 - Definizione di complessi turistici ricettivi complementari.	88
Art. 140 - Domanda di permesso per l'allestimento.....	88
Art. 141 - Documentazione a corredo delle domande.	89
Art. 142 - Dimensionamento e norme specifiche dei complessi ricettivi complementari.....	89
Art. 143 - Parcheggi e strade interne.	90
Art. 144 - Servizi e attrezzature comuni nei complessi ricettivi complementari.....	90
Art. 145 - Attrezzature tecnologiche.....	91

Art. 146 - Norme per la godibilità generale dei complessi ricettivi complementari.....	91
Art. 147 - Divieti.....	92

CAPITOLO 16.

DISCIPLINA PER L'APERTURA E LA COLTIVAZIONE DELLE CAVE E TORBIERE.

Art. 148 - Modalità per l'apertura e la coltivazione.	93
Art. 149 - Domanda di concessione per l'apertura di cave o torbiere.	93
Art. 150 - Documenti tecnici da allegare alla domanda di permesso all'apertura della cava...	93
Art. 151 - Procedura per il rilascio del permesso.	94
Art. 152 - Decadenza in caso di interruzione della coltivazione.	94
Art. 153 - Cave e torbiere esistenti.	94

CAPITOLO 17.

IL SISTEMA DELLE PREMIALITA' E INCENTIVI PER LA QUALITA'.

Art. 154 - Misure di premialità e incentivo per la qualità edilizia ed urbanistica.....	95
Art. 155 - Capacità edificatoria.....	95
Art. 156 - Attuazione del credito edilizio.	96
Art. 157 - Attuazione della premialità urbanistica.....	97
Art. 158 - Attuazione della compensazione urbanistica.	98
Art. 159 - Annotazione nel registro incentivi.	100
Art. 160 - Definizione Schede Normative.	101
Art. 161 - Attuazione Schede Normative.....	101
Art. 162 - Accordi tra soggetti pubblici e privati.....	102
Art. 163 - Descrizione dei crediti edilizi e delle premialità urbanistiche.	103
Art. 164 - Calcolo degli incentivi per il credito edilizio e per la premialità urbanistica.	117
Art. 165 - Limiti alle misure premiali.....	118
Art. 166 - Dimostrazione esecuzione opere oggetto delle misure premiali.....	118
Art. 167 - Prescrizioni per i nuovi edifici in ambiti agricoli.....	118
Art. 168 - Edifici esistenti non soggetti a vincolo storico-artistico: recupero ad uso abitativo di sottotetti e seminterrati.....	119
Art. 169 - Incentivo accorpamento suoli agricoli (50% Venditore - 50% acquirente).....	120
Art. 170 - Edilizia Sociale, incentivo per esecuzione diretta.....	121
Art. 171 - Recupero edifici nel Centro Storico.....	121
Art. 172 - Definizione delle aree per la rottamazione e riqualificazione (A.R.).....	121

CAPITOLO 18.

COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO.

Art. 173 - Definizione e compiti.....	123
Art. 174 - Composizione e nomina.....	123
Art. 175 - Funzionamento.....	124
Art. 176 - Dichiarazione ed Indirizzi.	125

CAPITOLO 19.

PROMOZIONE DEL SISTEMA DEI SERVIZI.

Art. 177 - Definizione di sistema dei servizi.	126
Art. 178 - Standard urbanistici per Abitante Teorico (24 mq/ab + 8 mq/pl turismo).....	126

CAPITOLO 20.

SISTEMA AREE E ATTREZZATURE DI USO PUBBLICO.

Art. 179 - Aree per i servizi.	127
-------------------------------------	-----

Art. 180 - Aree di parcheggio e dotazione minima - Art. 56/65/66 P.T.C.P. di Catanzaro....	127
Art. 181 - Requisiti tipologici dei parcheggi.	128
Art. 182 - Dotazioni minime di parcheggi pertinenziali – P2 e P3.....	129

CAPITOLO 21.

GENERALITA' INERENTI IL P.S.C.

Art. 183 - Documenti ed elaborati costitutivi il P.S.C./P.S.A.	133
Art. 184 - Elementi di determinazione.....	136
Art. 185 - Modalità di articolazione del territorio comunale.....	136
Art. 186 - Classificazione del territorio, sistemi insediativi e destinazione d'uso.....	137
Art. 187 - Norme di carattere generale ed edilizio.....	139

CAPITOLO 22.

PRESCRIZIONI RELATIVE AD AMBITI E SOTTOAMBITI.

Art. 188 - Ambiti dei nuclei storici.....	143
Art. 189 - Ambito di Riqualficazione (A.R.).....	150
Art. 190 - Emergenze architettoniche, Vincolo monumentale D.Lgs. n. 42/2004.	154
Art. 191 - Ambito Residenziale Consolidato (A.R.C.).....	158
Art. 192 - Ambito per Nuovo Insediamento (A.N.I.).....	163
Art. 193 - Ambito di Lottizzazione già Convenzionato.....	167
Art. 194 - Ambito Specializzato Turistico Ricettivo (A.S.T.R.).....	170
Art. 195 - Ambito Specializzato Artigianale e Produttivo (A.S.A.P.).....	173
Art. 196 - Verde Privato.	176
Art. 197 - Area a parcheggi.	178
Art. 198 - Standard (P.d.L.).....	181
Art. 199 - Zona di rispetto cimiteriale.	184
Art. 200 - Attrezzature di servizio di uso pubblico e collettivo.....	186

CAPITOLO 23.

SISTEMA DI TUTELA E SALVAGUARDIA.

Art. 201 - Generalità sul sistema della tutela.....	194
Art. 202 - Area di rispetto dei corsi d'acqua – fossi.....	197
Art. 203 - Area di rispetto strade pubbliche.....	203
Art. 204 - Area di rispetto Vincolo P.A.I.....	209
Art. 205 - Aree di rispetto Parchi, Riserve naturali, Aree SIC e ZPS.....	211
Art. 206 - Direttive Aree SIC e ZPS.....	213
Art. 207 - Prescrizioni e vincoli Aree SIC e ZPS.....	216
Art. 208 - Pianificazione di livello superiore.....	217
Art. 209 - Ambiti dei parchi o per l'istituzione di parchi o riserve naturali, archeologiche e a tutela paesaggistica istituzionalmente tutelate.	217
Art. 210 - Prescrizioni e vincoli di parchi o riserve naturali, archeologiche e a tutela paesaggistica istituzionalmente tutelate.....	218
Art. 211 - Direttive e compiti di parchi o riserve naturali, archeologiche e a tutela paesaggistica istituzionalmente tutelate.....	218
Art. 212 - Risorse paesistiche del territorio.....	218
Art. 213 - Sensibilità paesistica del territorio e incidenza paesistica del progetto.....	218
Art. 214 - Esame dell'impianto paesistico: schema di domanda.....	219
Art. 215 - Determinazione del livello di impatto paesistico del progetto.....	221
Art. 216 - Aree e/o Fasce di rispetto.....	222
Art. 217 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004: laghi e corsi d'acqua.....	223

Art. 218 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004: montagne, parchi e riserve naturali, zone boscate, zone umide.....	224
Art. 219 - Vincolo monumentale, D.Lgs. 42/2004.....	225
Art. 220 - Vincolo Sismico O.P.C.M. 3274/2003 e 3519/2006 – Intero Territorio.....	225
Art. 221 - Viabilità/Fasce di rispetto.....	225
Art. 222 - Prescrizioni e vincoli per le fasce di rispetto relative a depuratori.....	229
Art. 223 - Pozzi di prelievo ad uso idropotabile/fasce di rispetto.....	229
Art. 224 - Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico.....	230
Art. 225 - Gasdotti/fasce di rispetto.....	232
Art. 226 - Elettrodotti/fasce di rispetto.....	232
Art. 227 - Oleodotto/fasce di servitù.....	233
Art. 228 - Vincolo Paesaggistico e di destinazione Agro-Silvo-Pastorale – Usi Civici.....	233
Art. 229 - Zona di tutela dei fontanili.....	233
Art. 230 - Localizzazione di insegne, cartelli ed altri mezzi pubblicitari.....	234
Art. 231 - Tutela degli elementi territoriali di interesse storico.....	234
Art. 232 - Tutela acustica del territorio.....	234
Art. 233 - Territorio agricolo.....	236
Art. 234 - Ambito agricolo boscato e forestale.....	250
Art. 235 - Riserve Naturali.....	254

CAPITOLO 24.

SISTEMA ATTUATIVO E DELLE REGOLE.

Art. 236 - Efficacia delle norme del R.E.U. del Piano.....	256
Art. 237 - Salvaguardia del P.S.C/P.S.A. – P.A.I.....	256
Art. 238 - Tavole di riferimento.....	256
Art. 239 - Elementi costitutivi del P.S.C./P.S.A.....	256
Art. 240 - Potere vincolante Sovrintendenza – Enti diversi.....	256
Art. 241 - Norme in contrasto.....	257
Art. 242 - Perequazione urbanistica.....	257
Art. 243 - Monetizzazione.....	258
Art. 244 - Intervento edilizio soggetto ad atto unilaterale d’obbligo.....	260

CAPITOLO 1. DISPOSIZIONI GENERALI – STANDARD E PARAMETRI URBANISTICI NORME PRELIMINARI.

Art. 1 Principi e scopi – Criteri di compatibilità.

1. Le presenti norme disciplinano gli interventi urbanistici, edilizi ed ambientali per l'attuazione del P.S.C./P.S.A. del Comune di Taverna, ai sensi della Legge Urbanistica Regionale n. 19 del 16 Aprile 2002 e s.m.i, della Legge Urbanistica nazionale n. 1150/1942, come in seguito modificata ed integrata nel rispetto delle altre norme legislative vigenti, statali e regionali.
La pianificazione urbanistica comunale si ispira alle seguenti finalità generali:
 - a. promuovere un equilibrato sviluppo del territorio, dei tessuti urbani e del sistema economico-produttivo;
 - b. salvaguardare le risorse storiche, culturali, paesaggistiche ed ambientali;
 - c. promuovere il miglioramento della qualità urbana attraverso interventi di riqualificazione dei tessuti esistenti;
 - d. garantire la compatibilità e la sostenibilità delle trasformazioni urbanistiche future con le risorse presenti e l'identità storico-culturale del territorio.
2. In particolare disciplina la elaborazione, la formulazione e la realizzazione di:
 - a. nuove costruzioni;
 - b. attività sul patrimonio edilizio esistente;
 - c. interventi di demolizione e ricostruzione.
3. Il R.E.U. , oltre a disciplinare gli interventi di cui al comma 2, stabilisce ai sensi dell'art. 21 della L.U.R. n.19/2002:
 - a. le modalità d'intervento negli ambiti definiti dal Piano Strutturale Comunale (P.S.C./P.S.A.);
 - b. i parametri urbanistici ed edilizi ed i criteri per il loro calcolo;
 - c. le norme igienico-sanitarie e quelle sulla sicurezza degli impianti;
 - d. le norme sul risparmio energetico e quelle per l'eliminazione delle barriere architettoniche;
 - e. le modalità di gestione tecnico-amministrative degli interventi edilizi ed urbanistici e degli insediamenti produttivi;
 - f. criteri sulla premialità e sugli incentivi di cui all'art. 53 bis e sulla perequazione urbanistica di cui all'art. 54 della L.U.R. n. 19/2002.
4. I criteri di sostenibilità a cui si ispira il presente R.E.U. sono dettati dal Manuale EU e sono i seguenti:
 - a. ridurre al minimo l'impiego delle risorse energetiche non rinnovabili;
 - b. impiego delle risorse rinnovabili nei limiti della capacità di rigenerazione;
 - c. uso e gestione corretta, dal punto di vista ambientale, delle sostanze e dei rifiuti pericolosi/inquinanti;
 - d. conservare e migliorare lo stato della fauna e della flora selvatiche, degli habitat e dei paesaggi;
 - e. conservare e migliorare la qualità dei suoli e delle risorse idriche;
 - f. conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali;
 - g. conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale;
 - h. protezione dell'atmosfera;
 - i. sensibilizzare alle problematiche ambientali, sviluppare l'istruzione e la formazione in campo ambientale;
 - j. promuovere la partecipazione del pubblico alle decisioni che comportano uno sviluppo sostenibile.

5. I dieci criteri elencati al comma 4 possono essere così contestualizzati sul territorio comunale:
 - a. evitare nuovo consumo di suolo;
 - b. maggiore efficienza nel consumo e produzione di energia;
 - c. contenimento della produzione di rifiuti;
 - d. tutela e miglioramento della qualità delle acque superficiali e sotterranee;
 - e. tutela e miglioramento degli ambiti naturalistici;
 - f. tutela degli ambiti paesistici;
 - g. valorizzazione del patrimonio storico – architettonico;
 - h. contenimento dell'inquinamento atmosferico;
 - i. contenimento dell'inquinamento acustico;
 - j. equilibrio nel rapporto aree edificate e spazi aperti;
 - k. tutelare il territorio dal rischio geologico ed idrogeologico;
 - l. migliorare le prestazioni antisismiche del patrimonio edilizio.

Art. 2 - Osservanza del Regolamento Edilizio ed Urbanistico.

1. Chiunque intende procedere agli interventi di cui all'art. 1 deve chiedere apposito permesso di costruire o presentare denuncia di inizio attività e/o S.C.I.A. ai sensi di legge, al Dirigente del settore corrispondendo il pagamento degli eventuali oneri, secondo quanto previsto dal D.P.R. del 06/06/2001, n. 380 e s.m. e i. ed alla L. 12/07/2011, n. 106.
2. Per gli effetti del D.P.R. del 06/06/2001, n. 380 e s.m.e i, il committente, il direttore dei lavori e l'esecutore delle opere sono responsabili di ogni inosservanza alle norme di legge, del regolamento e delle prescrizioni e modalità esecutive fissate dal presente R.E.U.

Art. 3 - Rapporti con altri piani e regolamenti comunali.

1. Oltre alle prescrizioni del presente P.S.C./P.S.A. si applicano, se non in contrasto, le disposizioni degli altri strumenti regolamentari vigenti nel Comune. Il rilascio di permessi di costruire in deroga alle prescrizioni del R.E.U. è ammesso nei casi espressamente consentiti dalla legge.
2. I Piani Urbanistici Attuativi (PAU) e di settore, definitivamente approvati e convenzionati, in attesa o in corso di esecuzione, o già completati ed attuati alla data di adozione del P.S.C./P.S.A., rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata prevista dalle disposizioni legislative vigenti in materia.

Art 4 - Oggetto del Regolamento Edilizio ed Urbanistico.

1. Il Regolamento Edilizio ed Urbanistico è redatto ai sensi dell'art. 21 della Legge Regionale n. 19/02: "il Regolamento Edilizio ed Urbanistico (R.E.U.) costituisce la sintesi ragionata ed aggiornabile delle norme e delle disposizioni che riguardano gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ovvero gli interventi di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione nelle parti di città definite dal Piano Strutturale Comunale, in relazione alle caratteristiche del territorio e a quelle edilizie preesistenti, prevalenti e/o peculiari nonché degli impianti di telecomunicazione".
Ha per oggetto la regolamentazione di tutti gli aspetti relativi agli interventi di trasformazione fisica e funzionale degli immobili, alle destinazioni d'uso, nonché alle modalità attuative e alle procedure da seguire.
2. Il Regolamento Edilizio ed Urbanistico, annesso al P.S.C./P.S.A. ed in conformità ad esso, stabilisce le trasformazioni e gli interventi relativi ai sistemi che caratterizzano il territorio comunale.
In particolare il PSC individua:
 - a. sistema insediativo storico;

- b. sistema insediativo urbanizzato;
 - c. sistema insediativo in trasformazione;
 - d. sistema agricolo e forestale;
 - e. sistema dei servizi e delle attrezzature specialistiche;
 - f. sistema di tutela e salvaguardia.
3. Il Regolamento Edilizio ed Urbanistico, inoltre, contiene:
- a. le norme urbanistiche ed edilizie attinenti alle attività di costruzione, di risparmio energetico e sicurezza antisismica, di trasformazione fisica e funzionale e di conservazione delle opere edilizie, ivi comprese le norme igieniche e sanitarie di interesse edilizio, nonché la disciplina degli elementi urbanistici e architettonici, degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente costruito;
 - b. i vincoli e le condizioni di fatto e di diritto relative alle trasformazioni del territorio e degli immobili, ai fini della tutela delle risorse ambientali, paesaggistiche e storico-culturali presenti e alla qualità degli esiti delle trasformazioni stesse, anche in riferimento agli strumenti legislativi e di pianificazione sovraordinata (disposizioni legislative e strumentali ai diversi livelli di governo del territorio);
 - c. l'insieme delle regole relative alle dotazioni territoriali di standard e infrastrutture di interesse generale, nonché le modalità di concorso dei soggetti attuatori degli interventi alle dotazioni stesse;
 - d. l'insieme delle regole riguardanti le competenze, le procedure e gli adempimenti del processo edilizio;
 - e. i requisiti tecnici delle costruzioni edilizie, ivi compresi i requisiti igienici e sanitari di interesse edilizio;
 - f. i parametri urbanistici ed edilizi e le metodologie per il loro calcolo;
 - g. la disciplina degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione, la cui determinazione viene effettuata dal Comune con apposita deliberazione annuale;
 - h. le modalità di calcolo delle monetizzazioni delle dotazioni territoriali, la cui determinazione viene effettuata dal Comune con apposita deliberazione annuale.

Art. 5 - Validità ed efficacia.

1. Il R.E.U. deve intendersi in ogni caso conforme alle prescrizioni, direttive e indirizzi dettati dal Piano Strutturale Comunale. In caso di non conformità di indicazioni, scritte o grafiche, del R.E.U. alle disposizioni del PSC, queste ultime devono intendersi comunque prevalenti. Dalla data di entrata in vigore, il presente R.E.U. assume piena validità ed efficacia nei confronti di ogni trasformazione fisica e funzionale degli immobili sull'intero territorio comunale. I permessi di costruire, concessioni e/o autorizzazioni per opere edilizie rilasciate anteriormente alla data di adozione del R.E.U., anche se in contrasto con le prescrizioni dello stesso strumento, mantengono la loro validità, purché i lavori vengano iniziati e terminati entro i termini fissati a norma di legge dal Testo Unico Edilizia n. 380 del 2001.

Art. 6 - Regime legale applicabile agli interventi edilizi.

1. L'attività comportante trasformazione urbanistico-edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi, nei modi espressamente previsti dalla legge.

Art. 7 - Adeguamento del Regolamento Edilizio ed Urbanistico alle nuove disposizioni nazionali e regionali.

1. L'entrata in vigore di nuove leggi statali o regionali attinenti alle materie considerate dal presente regolamento comporta l'adeguamento automatico del testo regolamentare senza che ciò costituisca variante al regolamento stesso.

Art. 8 - Definizione interventi.

1. L'attività di costruzione e trasformazione di cui all'art. 1 del presente R.E.U. è sottoposta alle leggi nazionali e regionali vigenti in materia, alle norme di P.S.C./P.S.A, oltre che alla disciplina del presente Regolamento. Gli interventi normati dal presente regolamento sono i seguenti:
 - a. Interventi di manutenzione ordinaria;
 - b. Interventi di manutenzione straordinaria;
 - c. Interventi di restauro e risanamento conservativo;
 - d. Interventi di ristrutturazione edilizia;
 - e. Interventi di nuova costruzione;
 - f. Interventi di ristrutturazione urbanistica;
 - g. Mutamento della destinazione d'uso;
 - h. Opere non soggette a titolo abilitativo;
 - i. Interventi urgenti;
 - j. Opere di arredo urbano;
 - k. Adeguamento planivolumetrico.

a. Interventi di manutenzione ordinaria.

Per “interventi di manutenzione ordinaria” si intendono 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 (art. 3, comma 1, lett. a, D.P.R. 380/2001 e s.m. e i.).

Sono da considerarsi, a titolo esemplificativo, manutenzione ordinaria i seguenti interventi:

I. Opere interne.

Messa in opera, rinnovo e sostituzione di intonaci, rivestimenti, pavimenti, infissi e serramenti, impianti tecnologici (idraulico, elettrico, riscaldamento, igienico, di ventilazione, del gas), apparecchi sanitari, canne fumarie.

II. Opere esterne.

Costruzione o installazione di:

- a. griglie alle pareti per adeguamento alle normative di sicurezza degli impianti;
- b. recinzioni in rete metallica e paletti infissi al suolo senza fondazioni;
- c. pluviali, grondaie, frontalini di balconi;
- d. impermeabilizzazioni;
- e. sondaggi relativi a verifiche statiche, architettoniche, geologiche, archeologiche.

III. Rifacimento:

- a. di manti di copertura anche con inserimento di guaine impermeabilizzanti e pannelli isolanti senza modifica delle quote di gronda, del coperto e dei materiali;
- b. totale e parziale di intonaci;
- c. di cancelletti, di inferriate, di infissi esterni;
- d. di pavimentazioni esterne, sulla medesima area senza modifica dei materiali;
- e. di canne fumarie, di aspirazione, di camini senza alterazione della posizione, della forma e della dimensione di quelle esistenti.

b. Interventi di manutenzione straordinaria.

Per “interventi di manutenzione straordinaria” si intendono le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, 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 (art. 3, comma 1, lett. b), D.P.R. 380/2001 e s.m.). Sono da considerarsi, a titolo

esemplificativo, manutenzione straordinaria i seguenti interventi:

- I. Opere interne:
 - a. apertura e chiusura di porte;
 - b. demolizione, sostituzione e costruzione di partizioni interne, di qualsiasi materiale e spessore;
 - c. creazione e/o spostamento di collegamenti verticali interni alle singole unità immobiliari senza creazione di nuova superficie utile;
 - d. rifacimento parziale o totale delle coperture, ivi compresi gli elementi strutturali, fermo restando la quota di colmo e di gronda. E' ammesso, ai fini della coibentazione, l'ispessimento del coperto per un'altezza massima di 25 cm., ferme restando la posizione del solaio interno e la quota di gronda;
 - e. demolizione e/o sostituzione, anche con traslazione, dei solai senza aumento di superficie utile;
 - f. adeguamento dello spessore delle murature perimetrali, delle coperture e dei solai, all'interno dell'immobile.
- II. Opere esterne
Costruzione o installazione di:
 - a. muri di sostegno e di contenimento fuori terra;
 - b. muri di cinta, recinzioni, cancellate, pavimentazioni e sistemazioni esterne e loro rifacimento con modificazione dei materiali e delle tipologie, comprese le attrezzature per il tempo libero;
 - c. pergolati, gazebo totalmente aperti e senza copertura;
 - d. nuove canne fumarie;
 - e. condotte di esalazione e aerazione;
 - f. rivestimenti delle pareti esterne di un edificio;
 - g. scale esterne aperte e scoperte;
 - h. vetrine e loro sostituzione anche con modifica di forma e materiali;
 - i. accessi carrai e loro modificazione;
 - j. consolidamento e rifacimento parziale delle murature anche previa demolizione, comprese le strutture portanti perimetrali fino a un massimo del 50% dell'intero edificio;
 - k. griglie per aerare vani interrati.

c. Interventi di restauro e di risanamento conservativo.

Per “interventi di restauro e di risanamento conservativo” si intendono gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dall'esigenza d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo originario (art. 31, comma 1., lett. c), D.P.R. 380/2001 e s.m.i.). Tali interventi possono prevedere la modificazione del numero delle unità immobiliari e delle loro dimensioni o prevedere la creazione di superfici accessorie entro sagoma, e la trasformazione di superficie utile in superficie accessoria mediante opere edilizie.

Sono da considerarsi, per esempio, compatibili con il restauro e il risanamento conservativo, anche i seguenti interventi:

- I. ampliamento o diminuzione della dimensione delle unità immobiliari, nell'ambito della costruzione, mediante l'accorpamento totale o parziale di unità contigue purché senza trasformazione di superficie accessoria in superficie utile;

- II. accorpamento di unità immobiliari residenziali;
- III. divisione di unità immobiliari (il frazionamento di una grande unità commerciale/direzionale deve ritenersi solo un intervento di adeguamento funzionale).
- d. Interventi di ristrutturazione edilizia.
Per “interventi di ristrutturazione edilizia” si intendono gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso da quello precedente. Tali interventi comprendono: il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell’edificio; l’eliminazione, la modifica o l’inserimento di nuovi elementi e impianti.
Nell’ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente (art. 3, comma 1., lett. d), D.P.R. 380/2001e s.m.i.).
L’intervento di ristrutturazione non può portare a una sagoma fondamentale dell’edificio eccedente la sagoma preesistente.
Sono pertanto da considerarsi interventi di ristrutturazione edilizia, entro la sagoma preesistente, quelli che prevedono:
- I. la modifica del posizionamento di elementi distributivi verticali, condominiali o comuni (scale);
- II. la creazione di nuova superficie utile, ottenuta anche attraverso diverso posizionamento dei solai;
- III. la trasformazione di superficie accessoria in superficie utile;
- IV. il recupero dei sottotetti ai fini abitativi ed il riutilizzo degli interrati e seminterrati ad uso terziario/commerciale.
- e. Interventi di nuova costruzione.
Per “interventi di nuova costruzione” si intendono quegli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti.
Sono comunque da considerarsi tali:
- I. la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l’ampliamento di quelli esistenti all’esterno della sagoma esistente;
- II. gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;
- III. la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione permanente di suolo inedificato;
- IV. l’installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
- V. l’installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
- VI. la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all’aperto, ove comportino la esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato (art. 3, comma 1., lettera e), D.P.R. 380/2001 e s.m.i.)
- f. Interventi di ristrutturazione urbanistica.
Per “interventi di ristrutturazione urbanistica” si intendono quegli interventi rivolti 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 (art. 3, comma 1., lettera f, D.P.R. 380/2001 e s.m.).

g. Mutamento della destinazione d'uso.

1. Si definisce destinazione d'uso di un'area il complesso di usi o di funzioni ammesse dalla strumentazione urbanistica per l'area;
2. Si definisce destinazione d'uso "in atto" dell'immobile o dell'unità immobiliare quella fissata dalla licenza, permesso di costruire o autorizzazione per esse rilasciate, ovvero, in assenza o nell'indeterminatezza di tali atti, dalla classificazione catastale attribuita in sede di accatastamento o da altri atti probanti.
3. Le destinazioni d'uso sono suddivise nei seguenti raggruppamenti:
 - a. residenziale, turistico-ricettiva, direzionale, sanitaria;
 - b. produttiva (commerciale, artigianale, industriale nei limiti stabiliti dalla normativa 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. agricole.
4. Si definisce "modifica di destinazione d'uso" il passaggio tra i diversi raggruppamenti di cui al precedente comma 3.
5. Si definisce "mutamento di destinazione d'uso dell'immobile o parte di esso" il cambio di utilizzo all'interno dello stesso raggruppamento di cui al precedente comma 3.

h. Opere non soggette a titolo abilitativo

Vedi **Articolo 26** del presente Regolamento Edilizio ed Urbanistico.

i. Interventi urgenti

Vedi **Articolo 27** del presente Regolamento Edilizio ed Urbanistico.

j. Opere di arredo urbano.

Si definiscono "opere di arredo urbano" le seguenti:

- I. espositori;
- II. collocazione di lapidi, cippi, elementi scultorei;
- III. nuove insegne e indicazioni pubblicitarie e loro sostituzioni;
- IV. bacheche e punti informativi;
- V. nuove tende e tendoni e loro eventuali sostituzioni;
- VI. panchine e cestini;
- VII. punti vendita automatizzati;
- VIII. portabicilette;
- IX. nuovi dispositivi di illuminazione esterna;
- X. cabine telefoniche;
- XI. cartelloni pubblicitari;
- XII. segnaletica specialistica e turistica;
- XIII. torrette telefoniche per taxi;
- XIV. armadi per apparecchiature telefoniche e similari e altri manufatti per impianti tecnologici;
- XV. buche per la posta;
- XVI. apparecchi illuminanti;

XVII. pensiline per il trasporto pubblico e paline per fermate;

XVIII. strutture mobili per il commercio su area pubblica.

Le suddette opere e quant'altro di similare come tipologia non si configurano come interventi edilizi e sono soggette al rispetto delle norme di decoro urbano, occupazione di suolo pubblico e alla disciplina del Regolamento di Polizia Urbana e soggette ad apposite autorizzazioni.

k. Adeguamento Planivolumetrico:

Per una migliore armonizzazione dell'insieme costruito in tutti gli ambiti urbanizzati e compresi nei centri abitati è consentito l'allineamento planialtimetrico e raccordo con gli edifici formanti l'isolato per i soli lotti o edifici interclusi o adiacenti quando non ricorrono vincoli storici ed artistici o monumentali, secondo la linea ideale congiungente la linea di gronda degli edifici circostanti e/o lotti compresi nella schiera o come indicati in planimetria di P.S.C. o secondo l'allineamento planimetrico ad edifici già esistenti. L'ampliamento o il ritiro deve conservare nell'aspetto esteriore le stesse caratteristiche architettoniche degli edifici di vecchia costruzione ed armonizzarsi con le costruzioni vicine escludendo per i casi di adeguamento piani mansardati e/o sottotetti e/o altre strutture aggiuntive a quanto allineate.

Comprende gli interventi edilizi che per una armonica visione d'insieme dovranno "allinearsi" e dal punto di vista planimetrico che altimetrico.

In linea di massima è riferito ad elementi edilizi interclusi che per una uniforme vista d'insieme possono comprendere allineamenti in ampliamento o in ritiro.

La realizzazione di volumi e superfici è soggetta solamente alle limitazioni per l'adeguamento piani - volumetrico con gli edifici adiacenti esistenti alla data di approvazione del Piano e mai superiori a piani tre fuori terra, fermo restando la legislazione sismica.

Nel caso di diverse altezze si seguirà la linea ideale di raccordo fra gli edifici esistenti adiacenti in gronda; per i soli piano - terreno anche se non interclusi ma compresi nell'isolato è consentita la possibilità di sopraelevare al massimo n° 1 piani con altezza di ml. 2,70 più solaio di copertura e tetto come definito dal presente R.EU.

Nel caso di non perfetto allineamento planimetrico si seguirà la linea congiungente gli edifici adiacenti o la più rientrante.

Ai fini dell'allineamento si considerano i soli edifici esistenti alla data di approvazione del presente Piano e non già i nuovi allineamenti risultanti da progetti approvati che ai fini del presente articolo non vanno considerati.

Art. 9 – Opere di urbanizzazione, realizzazioni e cessioni.

1. Ai sensi della Legge 29 settembre 1964 n. 847 e successive modificazioni le opere di urbanizzazione si intendono così suddivise e definite:

a. opere di urbanizzazione primaria:

I. strade residenziali;

II. spazi di sosta e parcheggio;

III. fognature e rete idrica;

IV. rete di distribuzione dell'energia elettrica, pubblica illuminazione, del metano e telefonica;

V. spazi di verde attrezzato;

b. opere di urbanizzazione secondaria:

I. asili nido e scuole materne;

- II. scuole dell'obbligo;
 - III. mercati;
 - IV. uffici comunali;
 - V. chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
 - VI. impianti sportivi di quartiere;
 - VII. centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie;
 - VIII. aree verdi di quartiere.
2. Sono considerate opere di urbanizzazione anche le aree necessarie ad allacciare una zona a pubblici servizi.
3. La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria è regolamentata dalle leggi e disposizioni vigenti nazionali e regionali, con riferimento ai relativi comparti e/o ambiti del Piano.
- Il presente R.E.U. specifica:
- a. *parcheggi*: sia in caso di piano urbanistico attuativo, sia in caso di intervento edilizio diretto, i parcheggi devono essere realizzati per intero dall'attuatore dell'intervento, fatto salvo quanto previsto per il caso di intervento edilizio diretto. L'attuazione di tali attrezzature comporta il conseguente scomputo dei relativi oneri di urbanizzazione;
 - b. *attrezzature sociali e scolastiche*: tali attrezzature sono realizzate dalla Amministrazione Comunale e dagli altri Enti istituzionalmente preposti;
 - c. *verde attrezzato e spazio pubblico a parco e per lo sport*: in caso di piano urbanistico attuativo, la sistemazione a verde attrezzato e a spazio pubblico a parco e per lo sport di tutte le aree per opere di urbanizzazione secondaria (fatta eccezione per i parcheggi) è totalmente a carico dell'attuatore dell'intervento, procedendosi conseguentemente allo scomputo dei relativi oneri di urbanizzazione.
4. La cessione delle aree da destinarsi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria è regolamentata dalle leggi e disposizioni vigenti, dalle schede norma, con riferimento i relativi comparti, nonché, per gli interventi compresi in zona non regolata dalle schede-norma, dalle seguenti disposizioni:
- a. *parcheggi*:
 - I. in caso di strumento urbanistico preventivo le aree destinate a parcheggi dovranno essere interamente cedute in misura non inferiore agli standard minimi prescritti dalle presenti norme per le varie zone e per le specifiche destinazioni degli immobili;
 - II. l'Amministrazione Comunale, ove ne ravvisi la fattibilità, potrà consentirne il soddisfacimento attraverso la realizzazione di strutture pluripiano, anche nel sottosuolo;
 - III. nel caso di cui al punto precedente, lo standard viene verificato in termini di posti auto equivalenti (un posto auto = 25 mq.) con cessione gratuita dell'area di sedime;
 - IV. in caso di intervento edilizio diretto, le aree destinate a parcheggi possono essere monetizzate, secondo le modalità e le condizioni di cui all' articolo 241 del presente R.E.U.;
 - b. *attrezzature sociali e scolastiche, verde attrezzato e spazio pubblico a parco e per lo sport*:
 - I. in caso di strumento urbanistico preventivo tali aree dovranno, di norma, essere interamente cedute in misura non inferiore agli standard minimi prescritti;
 - II. l'Amministrazione Comunale, in adempimento agli obiettivi del P.S.C./P.S.A. o in attuazione di piani di settore, ha facoltà di stabilire, a seconda dei casi, il dimensionamento di ciascuna opera di urbanizzazione e le modalità di realizzazione, fermi restando gli oneri e gli obblighi a carico dell'attuatore dell'intervento.
5. Le disposizioni generali che si prescrivono sono le seguenti:

- a. l'Amministrazione Comunale, in ragione delle specifiche esigenze rilevate nell'area interessata all'intervento, potrà convenire con l'attuatore la realizzazione di opere di urbanizzazione e, in particolare, previste dal Piano dei Servizi nell'ambito del medesimo settore urbano, a copertura di quanto da esso dovuto, per oneri e cessioni, fatto salvo quanto disposto agli ultimi due commi dell' art. 241 del presente R.E.U.;
- b. nel caso in cui le aree siano state monetizzate, secondo il disposto del successivo art. 14, o diversamente destinate, l'attuatore dell'intervento dovrà corrispondere all'Amministrazione Comunale l'importo pari al costo della mancata sistemazione, calcolato sulla base del costo reale medio di interventi analoghi, opportunamente attualizzato, con riferimento ai prezzi unitari riportati nel prezzario regionale *Prezzi informativi delle opere edili* vigenti al momento della presentazione del progetto.

Art. 10 - Glossario: parametri urbanistici ed edilizi.

1. Ambito: rappresenta quella parte di territorio, definita dal P.S.C./P.S.A. in base ai caratteri propri e ad obiettivi di pianificazione, classificata e disciplinata in relazione a regole di trasformazione omogenee, attraverso parametri urbanistici ed edilizi, criteri e modalità di intervento, norme di attuazione unitarie.
2. Comparto di attuazione: rappresenta l'unità minima di intervento urbanistico del piano urbanistico attuativo. Esso comprende, oltre alle aree edificabili, anche le aree di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché le eventuali aree di rispetto o altre aree utili all'attuazione dell'intervento (art.31 L.U.R. n.19/2002).
3. Diritti edificatori: è l'entità di edificazione potenziale che uno strumento urbanistico comunale riconosce e attribuisce di diritto ai soggetti proprietari di una determinata area o immobile o insieme di aree o immobili. L'entità dei diritti edificatori è misurata in volume costruibile (V), in termini di Superficie complessiva (Sco) o in termini di Superficie utile (Su) e Superficie accessoria (Sa), in rapporto alla superficie dell'area.
4. Fascia di ambientazione di un'infrastruttura o di un impianto: fascia di larghezza variabile in relazione alle esigenze ed al contesto, da sistemare con idonei impianti vegetali, destinata a mitigare l'impatto visivo della nuova realizzazione dai principali punti di vista esterni ad essa, ed eventualmente, nei casi previsti, a costituire un corridoio ecologico quale elemento funzionale della rete ecologica. La larghezza della fascia di ambientazione va definita in sede di progettazione in rapporto al R.E.U. ed a normative Statali e/o Regionali.
5. Indice di fabbricabilità fondiaria perequativo – IFP – (mc/mq): è il rapporto in mc/mq tra il volume edilizio massimo realizzabile e la relativa superficie fondiaria, incrementato dell'indice perequativo (IP), ovvero della quota parte di volumetria edificabile destinata alla città pubblica, ed assegnato all'area fondiaria.
6. Indice perequativo – IP: rappresenta l'indice edificatorio pubblico che genera diritti edificatori riservati all'Amministrazione Comunale per la promozione di interventi di edilizia pubblica. Al fine di conseguire gli obiettivi del PSC, in termini di dotazioni territoriali, l'Amministrazione si riserva la possibilità di assegnare, in sede di formazione di POC o di PAU, una quota di edificabilità premiale, tramite il trasferimento dell'intero o di parte dell'Indice Perequativo all'area fondiaria, oltre a quella attribuita con gli indici di fabbricabilità fondiaria. La premialità è finalizzata a incentivare: il trasferimento di edificabilità assegnata alle aree che l'Amministrazione intende acquisire; la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale, la qualità ambientale, edilizia e architettonica

degli interventi. Il POC o il PAU potranno stabilire ulteriori obiettivi per la realizzazione dei quali utilizzare meccanismi premiali.

7. Rete ecologica: sistema polivalente di nodi rappresentati da elementi ecosistemici tendenzialmente areali dotati di dimensioni e struttura ecologica tali da svolgere il ruolo di “serbatoi di biodiversità” e, possibilmente, di produzione di risorse ecocompatibili in genere – e corridoi – rappresentati da elementi ecosistemici sostanzialmente lineari di collegamento tra i nodi, che svolgono funzioni di rifugio, sostentamento, via di transito ed elemento captatore di nuove specie – che, innervando il territorio, favorisce la tutela, la conservazione e possibilmente l’incremento della biodiversità florofaunistica legata alla presenza/sopravvivenza di ecosistemi naturali e semi - naturali. Gli elementi funzionali che compongono la rete ecologica sono definiti come segue:
 - a. *nodi ecologici semplici*: sono costituiti da unità areali naturali e semi - naturali che, seppur di valenza ecologica riconosciuta, si caratterizzano per minor complessità, ridotte dimensioni e maggiore isolamento rispetto ai nodi ecologici complessi. I nodi semplici sono costituiti esclusivamente dal biotopo, non comprendendo aree a diversa destinazione;
 - b. *nodi ecologici complessi*: sono costituiti da unità areali naturali e semi - naturali di specifica valenza ecologica o che offrono prospettive di evoluzione in tal senso; hanno la funzione di capisaldi della rete. Il nodo complesso può ricomprendere più nodi semplici e anche corridoi o tratti di questi. Nel territorio di pianura i nodi ecologici complessi, oltre che dai pSIC, sono costituiti da biotopi, habitat naturali e seminaturali, ecosistemi di terra e acquatici;
 - c. *zone di rispetto dei nodi ecologici*: sono costituite dalle aree, di solito agricole, circostanti o inframmezzanti i nodi ecologici; svolgono una funzione di protezione degli spazi naturali o semi - naturali in esse contenuti e individuano ambiti sui quali concentrare eventuali ulteriori interventi di rinaturazione;
 - d. *corridoi ecologici*: sono costituiti da elementi ecologici lineari, terrestri e/o acquatici, naturali e seminaturali, con andamento ed ampiezza variabili, in grado di svolgere, eventualmente con idonee azioni di riqualificazione, la funzione di collegamento tra i nodi, garantendo la continuità della rete ecologica. I corridoi esistenti coincidono prevalentemente con i principali corsi d’acqua superficiali e le relative fasce di tutela e pertinenza e con il reticolo idrografico principale di bonifica. Tali unità assumono le funzioni delle aree di cui alla lettera p, art. 2 del DPR 8/9/1997, n. 357 e s.m. e i.
8. Valutazione Ambientale Strategica – VAS: valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale degli effetti complessivi che derivano dall’attuazione di un piano e/o programma, delle scelte indicate nel Documento Preliminare in considerazione delle caratteristiche del territorio evidenziate nel quadro conoscitivo.
9. Siti di Importanza Comunitaria – pSIC: individuati in prima istanza dalla Regione, ai sensi della direttiva 92/43/CEE del 21 maggio 1992, relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali nonché della flora e della fauna selvatica e quindi proposti, dal Ministero dell’Ambiente, alla Commissione Europea per il riconoscimento come “Zone Speciali di Conservazione (ZSC)”. Ai sensi della sopra citata direttiva la protezione di queste zone non è perseguita attraverso vincoli tradizionali, ma attraverso un sistema dinamico di valutazioni e monitoraggio dello stato di conservazione degli habitat e delle specie minacciati, con attenzione anche alle condizioni sociali ed economiche dei siti stessi.
10. Zone speciali di conservazione - ZSC: ai sensi della Direttiva 92/43/CEE del 21/05/1992,

definita come un sito d'importanza comunitaria designato dagli Stati membri mediante un atto regolamentare, amministrativo e/o contrattuale in cui sono applicate le misure di conservazione necessarie al mantenimento o al ripristino, in uno stato di conservazione soddisfacente, degli habitat naturali e/o delle popolazioni delle specie per cui il sito è designato.

11. Zone di protezione speciale - ZPS: ai sensi della Direttiva 79/409/CEE (Direttiva Uccelli) del 02/04/1979 concernente la conservazione degli uccelli selvatici gli Stati membri classificano in particolare come zone di protezione speciale i territori più idonei in numero in superficie alla conservazione delle specie, indicate all'art. 4 comma 1 lettere a), b), c) e d) della sopracitata Direttiva, tenuto conto delle necessità di protezione di queste ultime in zona geografica marittima e terrestre in cui si applica la Direttiva "Uccelli".
12. Superficie territoriale - St (mq o ha): comprende la superficie riferita agli interventi urbanistici esecutivi, previsti dal P.S.C./P.S.A. , comprese le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie agli insediamenti anche se non indicate nelle planimetrie di piano.
13. Indice di fabbricabilità territoriale - It (mc/mq): rapporto massimo consentito tra il volume (V) del fabbricato (o dei fabbricati) e la superficie territoriale (St).
14. Superficie fondiaria - Sf (mq o ha): l'area di pertinenza degli edifici. Si ottiene sottraendo dalla Superficie territoriale (St) la superficie per opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Nel caso d'intervento edilizio diretto la Superficie fondiaria corrisponde alla sola superficie edificabile del lotto (o dei lotti) sulla quale si applica l'indice di fabbricabilità fondiaria.
15. Indice di fabbricabilità fondiaria - If (mc/mq): rapporto massimo consentito tra i volumi (V) del fabbricato (o dei fabbricati) e la superficie fondiaria (Sf) su cui insiste o insistono i fabbricati. Gli indici di fabbricabilità territoriale (It) si applicano nei Piani Attuativi Unitari e nei piani di lottizzazione, ed in generale ai piani urbanistici di secondo livello. Gli indici di fabbricabilità fondiaria (If) si applicano per l'edificazione nei singoli lotti, sia in caso di attuazione di lottizzazioni approvate, o di altro strumento urbanistico attuativo, sia nel caso di edificazione diretta in zone che non richiedono strumenti urbanistici attuativi.
16. Superficie per opere di urbanizzazione primaria: comprende le aree destinate alle opere previste dall'art. 9 comma 1, punto I del presente R.E.U.
17. Superficie per opere di urbanizzazione secondaria: comprende le aree destinate alle opere previste dall'art. 9 comma 1, punto II del presente R.E.U.
18. Superficie minima del lotto - Sm (mq): l'area minima necessaria per operare un intervento edilizio diretto (lotto minimo fondiario) o, nel caso d'intervento urbanistico preventivo, l'area minima in cui é possibile frazionare la superficie territoriale (lotto minimo territoriale).
19. Indice di copertura - Ic (mq/mq): rapporto fra la superficie copribile con l'edificio (Sc) e la superficie del lotto minimo fondiario.
20. Superficie utile coperta - Suc (mq): la sommatoria delle superfici coperte ad ogni piano

misurate all'esterno dei muri perimetrali.

Non vengono conteggiate nella superficie utile coperta:

- a. le superfici degli spazi aperti realizzati sotto forma di porticato, veranda, logge, balcone, terrazzo, cavedio. Limitatamente ai porticati e alle verande, la loro superficie non può essere superiore al 20% di quella utile coperta. La parte eccedente il 20% è considerata superficie utile coperta;
 - b. le superfici dei piani interrati destinati a parcheggi, cantine, depositi o similari a servizio delle unità immobiliari o dei servizi tecnici del fabbricato;
 - c. le superfici dei piani parzialmente interrati, aventi superficie laterale entroterra non inferiore al 50% della superficie laterale del piano, che non abbiano i requisiti di abitabilità e che abbiano altezza (misurata dal pavimento all'intradosso del solaio sovrastante) non superiore a ml. 2,40;
 - d. le superfici dei piani sottotetto che non hanno i requisiti di abitabilità e che sono destinate a stenditoi, depositi o similari e servizi accessori e tecnici; che abbiano copertura a tetto inclinato con altezza al colmo non superiore a ml.3,20 e media ponderale (calcolata dividendo il volume del sottotetto per la relativa superficie) non superiore a ml. 2,00;
 - e. le superfici dei vani tecnici, strettamente necessarie a consentire l'accesso ad impianti tecnici a servizio dell'edificio ed emergenti dalla linea di gronda, quali extra-corsa ascensore, vano scala, serbatoi idrici, ecc... contenuti comunque nel 20 % della Su;
 - f. le superfici delle scale di sicurezza e i vani corsa dei relativi impianti di sollevamento aggiunti all'esterno di corpi di fabbrica esistenti sprovvisti di tali impianti. Tali superfici devono essere inferiori o uguali al 5% della Suc;
 - g. i tamponamenti perimetrali degli edifici, per la sola parte eccedente i trenta centimetri e fino ad un massimo di ulteriori centimetri venticinque, se finalizzati a migliorare la qualità tecnologica e ad agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico;
 - h. le superfici occupate dal vano scala condominiale, nonché lo spazio dell'atrio d'ingresso contenuti nel 5% della Suc.
21. Superficie lorda - Sl (mq): la sommatoria delle superfici coperte di ogni piano misurate all'esterno dei muri perimetrali.
22. Altezza delle costruzioni - H (m): la media delle altezze delle fronti (calcolate secondo il parametro Hf) e non deve superare l'altezza massima consentita dalle norme per le diverse zone. L'altezza dei volumi tecnici non viene computata purché sia contenuta nei limiti strettamente necessari e costituiscano una soluzione architettonicamente compiuta.
23. Altezza delle fronti di un edificio - Hf (m):
- a. la differenza di quota tra la linea di terra ed il livello costituito dall'estradosso dell'ultimo solaio, nel caso di fabbricato con copertura a terrazzo con parapetto inferiore a cm. 90 o di copertura a tetto con pendenza di falde inferiori a 35% ed altezza di colmo non superiore a mt. 3,20.
Tale definizione si applica anche per fabbricati con pareti in ritiro.
 - b. nel caso di pendenze di falde superiori al 35% e/o della linea di colmo superiore a mt. 3,20, e di parapetti superiori a 90 cm., l'altezza va misurata per i 2/3 della proiezione verticale del tetto o del parapetto.
 - c. per "linea di terra" s'intende il piano stradale o la più bassa sistemazione esterna prevista dal progetto, o il marciapiede nel caso sia previsto, o il piano calpestabile anche se ad altezza non superiore a cm. 50 dal terreno sistemato quando sistemato a massetto pieno. Il profilo del terreno, a sistemazione avvenuta, non deve rispetto al piano di campagna

- preesistente, superare in sbancamento mt. 3,00 ed in riporto i mt 2,00. Tali interri sono ammissibili solo se necessari per la natura del terreno stesso.
- d. nel caso di costruzioni terrazzate l'altezza di ciascun fronte può essere calcolata separatamente per i singoli corpi sempre che questi ultimi siano individuabili dal punto di vista architettonico e purché la profondità degli stessi non sia inferiore a mt. 7,00.
24. Altezza lorde - Hl (m): la differenza di quota misurata tra i piani di calpestio dei pavimenti.
25. Volume di un edificio - V (mc): ai fini dell'effettiva possibilità edificatoria, va computato sommando i prodotti delle superfici lorde di ciascun piano (delimitato dal perimetro esterno delle murature) per le relative altezze lorde (Hl). E' escluso il volume entroterra misurato rispetto alla superficie del terreno circostante secondo la sistemazione prevista dal progetto o il rialzo del pavimento a P.T. fino a cm 50 a massetto pieno escludendo categoricamente altri locali sottostanti. Sono esclusi dal calcolo del volume consentito i volumi tecnici, strettamente necessari a contenere l'accesso ad impianti tecnici a servizio dell'edificio ed emergenti dalla linea gronda, quali extra-corsa degli accessori e del vano scala, serbatoi idrici, vasi di espansione dell'impianto di riscaldamento, canne fumarie e di ventilazione, i sottotetti non abitabili e le soffitte, con le caratteristiche descritte nel successivo punto 32; nonché i garagés, o le centrali termiche con altezza inferiore a mt. 2,50. In ogni caso, tali volumi non devono mai essere superiori al 25% del volume consentito. Nelle coperture a tetto i volumi tecnici devono rientrare il più possibile all'interno delle coperture stesse; nel caso di coperture a terrazzo deve essere prevista una soluzione architettonica unitaria, col torrino del vano scala esterno inferiore a mt. 2,70 di altezza e con superficie mai superiore al 20% del suo sviluppo interno.
26. Numero dei piani - N: è il numero dei piani fuori terra, compresi eventuali piani di ritiro, il seminterrato (se abitabile). I piani sottotetto e i vano scala, le cui caratteristiche siano diverse da quelle indicate per i tetti di cui al punto 32, ancorché siano designati in progetto come volumi tecnici, debbono essere computati ad ogni effetto sia ai fini della cubatura autorizzabile sia ai fini del calcolo dell' altezze sia come vero e proprio piano in più.
27. Distacco dai confini - Dc (m): è la distanza minima dai confini di proprietà della proiezione verticale del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza, con esclusione delle parti aggettanti (balconi, bow-window, cornicioni, scale, gronde, ecc.) non superiori a ml. 1,50 di sporgenza dal filo del fabbricato. Fanno distanza la parti eccedenti tale misura. Gli aggetti eccedenti ml. 1,50:
- devono essere posti a quota superiore a mt. 4 dal piano di campagna o dal terreno sistemato quando prospettanti su strade di piano o esistenti, in assenza di marciapiede;
 - quando vengono costruiti su spazi o su strade pubbliche in presenza di marciapiede possono essere consentiti ad altezza maggiore di mt. 3,00.
- E' comunque stabilito, per ogni zona, un minimo assoluto anche in rapporto all'altezza massima degli edifici.
28. Distacco fra gli edifici - Df (ml): è la distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati (esclusi gli interrati) misurata nei punti di massima sporgenza (esclusi balconi aperti, cornicioni e gronde ad altezza maggiore a mt. 4 ed inferiore a mt. 1,50 di aggetto come definito al punto 27). È stabilito in rapporto all'altezza degli edifici ed é comunque fissato un minimo assoluto.

Nel caso di fronti non parallele la distanza minima prescritta deve essere rispettata anche nei punti di minore distacco.

Le norme relative ai distacchi tra edifici si applicano anche alle pareti di un medesimo edificio, salvo quando le fronti costituiscono rientranze planimetriche la cui profondità non superi $\frac{1}{4}$ della loro larghezza.

Nei casi in cui le fronti dello stesso edificio formino fra loro un angolo interno inferiore a 90° (purché sempre maggiore di 60°), sulle proiezioni di esse, non rispettando la distanza minima stabilita dalle presenti norme, possono aprirsi esclusivamente luci e finestre relative ai locali di servizio.

I tamponamenti perimetrali degli edifici per la sola parte eccedente i trenta centimetri e fino ad un massimo di ulteriori centimetri venticinque, se finalizzati a migliorare la qualità tecnologica e ad agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico, sono esclusi dalla misurazione della distanza.

29. Distacchi ed altezze (NORME GENERALI):

- a. negli ambiti storici, urbanizzato consolidato e negli aggregati edilizi (di cui alla circ. C8A del 2/2/2008 n. 617 del C.S.LL.PP.) le distanze minime tra fabbricati non possono essere inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi edificati preesistenti, computati senza tenere conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale;
- b. in tutte le altre zone é prescritta la distanza minima fra pareti finestrate, o parti di pareti finestrate, pari alla metà dell'altezza del fabbricato più alto con un minimo assoluto di mt. 10. Detta norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata. Si applica, inoltre, l'ordinanza n. 3274 del 20/3/2003 aggiornata dalle ordinanze n. 3316, n. 3431 dell'Euro-codice 8 con altezze variabili in funzione delle larghezze stradali, non potendo superare i seguenti limiti:

- per strade $L < 11m$ $H = L$
- per strade con $L > 11m$ $H = 11+3(L-11)$

La larghezza L si intende calcolata tra il contorno dell'edificio ed il ciglio opposto della strada compresa la carreggiata.

- c. agli effetti delle limitazioni di cui al presente punto deve intendersi:

- I. per *altezza dell'edificio* la massima differenza di livello d tra il piano di copertura più elevato ed il terreno, ovvero il piano stradale o del marciapiede, nelle immediate vicinanze dell'edificio.
Sono esclusi dal computo dell'altezza eventuali volumi tecnici come torrioni delle scale e degli ascensori. Nel caso di copertura a tetto detta altezza va misurata dalla quota d'imposta della falda e, per falde con imposte a quote diverse, dalla quota di imposta più alta;
 - II. per *contorno dell'edificio* la proiezione in pianta del fronte dell'edificio stesso, escluse le sporgenze di cornici e balconi aperti con sporgenze minori di 1,50 mt;
 - III. per *strada* l'area di uso pubblico aperta alla circolazione dei pedoni e dei veicoli, nonché lo spazio inedificabile non cintato aperto alla circolazione pedonale;
 - IV. per *ciglio* la linea limite della sede stradale o dello spazio di cui al punto precedente;
 - V. per *sede stradale* la superficie formata dalla carreggiata, dalle banchine e dai marciapiedi;
- d. negli edifici ad angolo su strade di larghezza diversa è consentito, sul fronte della strada più stretta e per uno sviluppo, a partire dall'angolo, pari alla larghezza della strada su cui prospetta, un'altezza uguale a quella consentita dalla strada più larga. Nel caso in cui

l'edificio abbia piani cantinati o seminterrati, la differenza di livello tra il piano più elevato di copertura e quello di estradosso delle fondazioni non può eccedere di più di 4 m i limiti riportati nella seguente Tab. 1:

Tab. 1 - Altezza massima edifici in relazione al sistema costruttivo.				
Zona sismica	4	3	2	1
Sistema Costruttivo	Altezza massima consentita (in m)			
Edifici con struttura in calcestruzzo	Nessuna limitazione	Nessuna limitazione		
Edifici con struttura in acciaio		Nessuna limitazione		
Edifici con struttura in acciaio e calcestruzzo		Nessuna limitazione		
Edifici con struttura in muratura ordinaria		16	11	7,5
Edifici con struttura in muratura armata		25	19	13
Edifici con struttura in legno		10	7	7

Tab. 2 - Edifici isolati alla base.				
Zona sismica	4	3	2	1
Sistema Costruttivo	Altezza massima consentita (in m)			
Edifici con struttura in calcestruzzo	Nessuna limitazione	Nessuna limitazione		
Edifici con struttura in acciaio		Nessuna limitazione		
Edifici con struttura in acciaio e calcestruzzo		Nessuna limitazione		
Edifici con struttura in muratura ordinaria		24	16,5	11,25
Edifici con struttura in muratura armata		37,5	28,5	19,5
Edifici con struttura in legno		15	10,5	10,5

- e. nel caso di edifici costruiti su terreni in pendio, le altezze indicate nella tabella n.1 possono essere incrementate di 1.5 m, a condizione che la media delle altezze di tutti i fronti rientri nei limiti indicati;
- f. per le costruzioni in legno è ammessa l'edificazione di una struttura a pareti in c.a. o in muratura, di altezza non superiore a 4 m, nel qual caso i limiti indicati nella tabella n.1 si riferiscono alla sola parte in legno. I limiti indicati nella tabella n.1 non si riferiscono a strutture realizzate in legno lamellare (con fondazioni in calcestruzzo e collegamenti in acciaio), per le quali non è prevista alcuna limitazione in altezza;
- g. due edifici possono essere costruiti a contatto solo nel caso in cui sia realizzata una completa solidarietà strutturale;
- h. la distanza tra due edifici contigui non può essere inferiore alla somma degli spostamenti massimi determinati per lo S.L.U. (Stato Limite Ultimo), calcolati per ciascuno degli edifici, secondo la figura 1; in ogni caso la distanza tra due punti degli edifici posti alla medesima altezza non potrà essere inferiore ad 1/100 della quota dei punti considerati misurati dallo spiccato delle strutture in elevazione, moltiplicata per $a_g/0,35g$;
- i. Qualora non si eseguano calcoli specifici, lo spostamento massimo di un edificio contiguo esistente, non isolato alla base, potrà essere stimato in 1/100 dell'altezza dell'edificio, moltiplicata per $a_g/0,35g$ dove:
 - a_g è l'accelerazione al suolo;
 - g è l'accelerazione di gravità pari a $9,81 \text{ m/s}^2$;

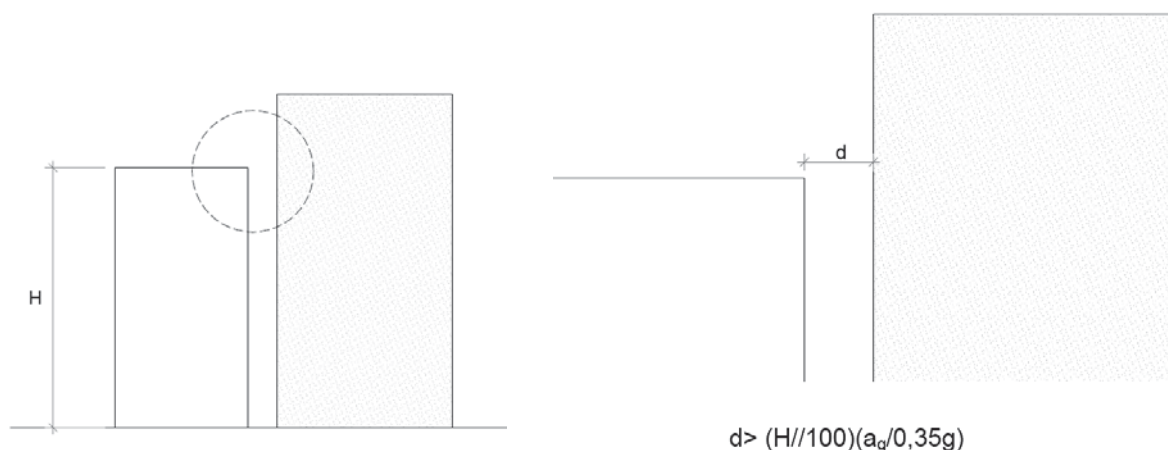


Fig.1. Fenomeno del Martellamento.

- l. è prescritta una distanza dai confini del lotto pari alla metà dell'altezza dei fabbricati prospicienti i confini stessi, con un minimo di mt. 5 quando i fabbricati non risultano in aderenza e/o intervallati da apposito giunto tecnico;
 - m. qualora esistano, nelle proprietà limitrofe, edifici costruiti anteriormente alla data di adozione del P.S.C./P.S.A. la cui altezza non consente il rispetto delle distanze previste dal presente paragrafo, le nuove costruzioni dovranno soddisfare alle distanze dai confini pari alla metà della loro altezza e con i minimi assoluti previsti;
 - n. sono ammesse costruzioni in aderenza a confini fra proprietà previo consenso del confinante espresso nelle forme di legge.
30. Distanza degli edifici dalle strade urbane.
- a. Le distanze degli edifici dalle strade variano a seconda della classificazione delle stesse e la fascia di distacco è normalmente inedificabile, fatta eccezione per recinzioni (il cui arretramento è generalmente inferiore a quello degli edifici), strutture per la distribuzione del carburante, piste ciclabili ed opere che non determinino impedimento o ostacolo alla visibilità, servizi a rete;
 - b. all'interno dei centri abitati, per tutti gli ambiti individuati dallo zoning di Piano, le distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte zone destinate alla viabilità di piano a protezione del nastro stradale fissate, in via prioritaria, al fine di garantire la sicurezza della circolazione e, in via subordinata, di consentire ampliamenti, costruzioni accessorie ed altre operazioni inerenti alla viabilità, (con l'esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici e fatte salve le norme sugli allineamenti e/o maggiori prescrizioni disposte negli articoli successivi) debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale così come previsto dal D.P.R. n.147 del 26/4/93 e considerando la viabilità di Piano (con l'esclusione delle strade provinciali e/o Regionali) quali strade di tipo E/F maggiorata di:
 - mt 1.50 per lato, per strade di larghezza inferiore a mt 5 – marciapiede ≥ 1.20 mt;
 - mt. 3 per lato, per strade di larghezza compresa tra mt 5 e mt. 7 – marciapiede ≥ 1.20 per lato;
 - mt. 5 per lato, per strade di larghezza compresa fra mt. 7 e mt. 15 - marciapiede $\geq 1,50$;
 - mt. 7.5 per lato, per strade di larghezza superiore a mt. 15 – marciapiede ≥ 1.50 per

- lato;
- c. di norma le strade comunali non avranno larghezza inferiore a mt. 7,00 e marciapiedi non inferiore a mt. 1,20 per lato, con un minimo assoluto di ml. 5,00 + 1,20 di marciapiede da almeno un lato (salvo comprovate diverse esigenze);
 - d. qualora le distanze tra i fabbricati, tra i quali siano interposte zone destinate alla viabilità, risultino inferiori alla metà dell'altezza del fabbricato più alto, tali distanze sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente alla metà dell'altezza stessa;
 - e. sono eccezionalmente ammesse distanze inferiori a quelle indicate nel presente articolo nel caso di strumento urbanistico attuativo con previsione plani-volumetriche e per l'allineamento in ambiti storici e consolidati. Le norme contenute nel presente articolo sono valide fatte salve ulteriori disposizioni contenute nelle norme antisismiche vigenti in riferimento alle distanze. Le altezze dei fabbricati sono stabilite nei seguenti articoli in relazione alle caratteristiche tipologiche dei diversi ambiti previsti dal P.S.C./P.S.A.
31. Distanze dalle sedi stradali extraurbane - D_s (m): fuori dal perimetro dei centri abitati e delle zone di insediamento previste dal P.S.C./P.S.A., ove non sia espressamente indicato nelle tavole del P.S.C./P.S.A., nell'edificazione, riedificazione, ampliamento di costruzioni, devono essere osservate le seguenti distanze minime a protezione del nastro stradale, misurate in proiezione orizzontale a partire dal ciglio della strada a norma del D.M. 01/04/1968 n. 1404; e del D.P.R. 26/4/1993 n. 147:
- a. autostrade mt. 60 (tipo A);
 - b. strade di grande comunicazione e di traffico elevato mt. 40 (tipo B);
 - c. strade di media importanza mt. 30 (tipo C);
 - d. strade di interesse locale mt. 20 (tipo F);
 - e. strade di interesse vicinale mt. 10 (tipo F) escluso i P.L. ed i piani particolareggiati.
- A tali distanze va aggiunta la larghezza dovuta alla proiezione di eventuali fossi, scarpate e delle fasce di espropriazione, per i muri cinta vale quanto prescritto dall'art. 1 (2 quater) del D.P.R. 26/4/93 n. 147.

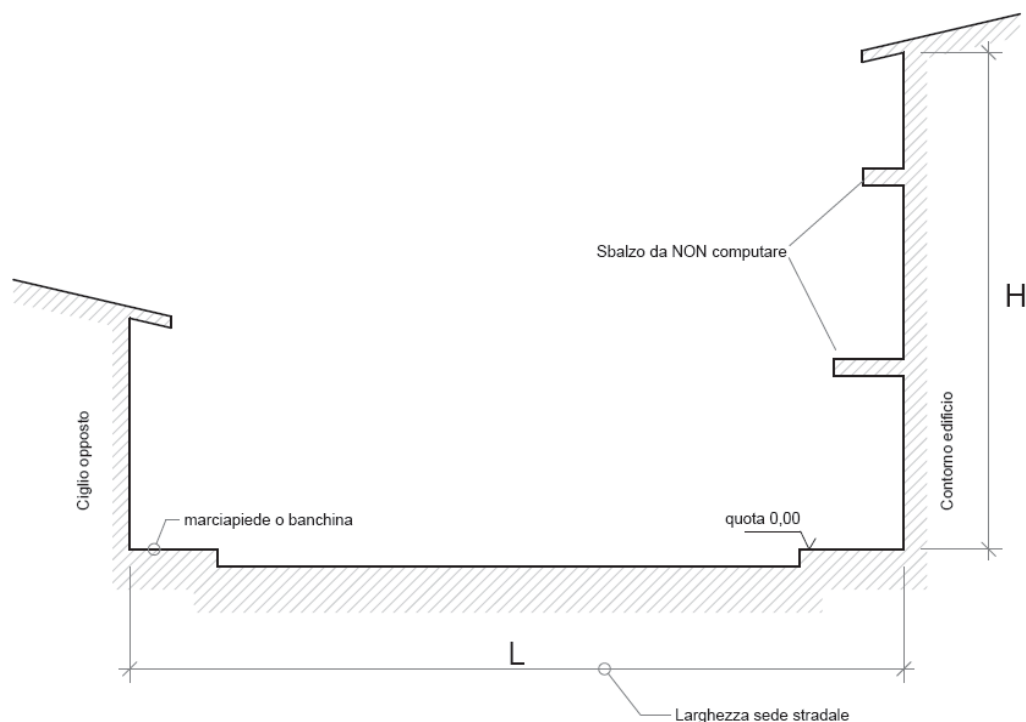


Figura 2. Distanza degli edifici dalle sedi stradali.

32. Tetti.

Gli ambienti sottotetto non sono da computare volumetricamente quando ricorrono per intero tutte e quattro le seguenti condizioni, e sempre che si rispetti l'altezza consentita per ogni zona:

- a. le falde del tetto non devono risultare curvilinee o mistilinee;
- b. le altezze alla linea di colmo e alla linea di gronda (rispetto l'estradosso dell'ultimo solaio orizzontale) non debbono superare rispettivamente mt. 3.20 e mt. 1.00 mt;
- c. eventuali abbaini o lucernai non debbono superare in senso orizzontale, il 30% del rapporto tra larghezza abbaino (o la somma delle larghezze degli abbaini se più di uno per ogni fronte) e larghezza totale del fronte del fabbricato; in senso verticale gli abbaini o lucernai devono essere contenuti entro la sagoma limite a 45° a partire dalla linea di gronda, considerando la linea ideale orizzontale a partire dal suo intradosso;
- d. non vengano destinati a superfici utili abitabili i locali le cui altezze media siano inferiori a ml 2,20.

Gli abbaini ed i tetti vengono computati nella volumetria qualora non ricorra anche una sola delle condizioni di cui sopra.

33. Spazi interni agli edifici: le aree scoperte circondate da costruzioni per una lunghezza superiore ai 3/4 del perimetro.

In particolare:

- a. patio: lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a mt. 6,00 e pareti circostanti di altezza non superiore a mt. 4,00;
- b. chiostrina: lo spazio interno di superficie minima superiore a 1/8 di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a mt. 20,00 o a quella prescritta per singola sottozona, e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a mt. 3,00;
- c. cavedio: lo spazio interno, della profondità massima di mt. 2,00, per la ventilazione dei bagni o locali di servizio ed il passaggio dalle canalizzazioni interne, di superficie inferiore a quella minima della chiostrina e comunque superiore a 0,65 mq e sulla quale non si aprono luci o finestre. Tale spazio deve essere percorribile per tutta la sua altezza, attrezzato con scala alla marinara ed avere areazione naturale.

Tali spazi con esclusione di ogni altra destinazione e/o uso possono essere coperti con materiale traslucido al solo fine della riparazione di agenti atmosferici e computati volumetricamente per 1/5 del loro volume devono consentire comunque rapporti di areo - illuminazione naturali.

34. Indice di piantumazione – IP: indica il numero di piante a medio o alto fusto per volume costruibile prescritto per le singole zone.

L'inadempienza a tale norma comporta l'annullamento della concessione e la costruzione risulta in totale difformità, per come previsto dalla ex L. 47/85 art. 8, oggi art. 31/32 del D.P.R. 380/2001.

35. Porticati: vengono computati nella volumetria dell'intero fabbricato se perimetrati da almeno tre lati per la profondità eccedente i mt. 1,50 dal fronte della costruzione. Negli altri casi i volumi si computano per 1/3. All'interno degli ambiti previsti dal P.S.C./P.S.A., con l'esclusione degli ambiti di nuova edificazione e dei P.A.U., quando compatibili con gli altri parametri di piano detti volumi vengono considerati di tipo tecnico se non eccedenti il 20% della superficie coperta non si computano nella volumetria.

I relativi progetti sono soggetti a permesso di costruire col pagamento triplo per gli oneri concessori rapportati al volume, come sopra computato realizzato e/o realizzabile.
Restano esclusi dal calcolo volumetrico i porticati a servizio del pubblico ed in cui dovrà trascriversi in forma pubblica l'uso collettivo.

36. Parcheggi pertinenziali.

Per tutte le nuove costruzioni ricadenti nel P.S.C./P.S.A. il titolare il permesso di costruire dovrà riservare fuori e/o dentro il perimetro della costruzione un'area a parcheggio pertinenziale, per come stabilito dagli artt. 56/64/65/66 del P.T.C.P., non inferiore a quanto stabilito dalle presenti norme.

In tutte le altre zone dovrà prevedersi, se non diversamente stabilito, almeno mq. 1 per ogni 10 mc. di costruzione realizzabile ed individuata nel progetto fuori e/o dentro il perimetro della costruzione.

Sono fatte salve le seguenti definizioni:

- a. *ciglio stradale (Cs)*: linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine.
- b. *indice medio di superficie abitativa (Im)*: è la superficie lorda di pavimento che compete mediamente ad ogni abitante insediato o insediabile. Il valore medio è pari a 40 mq/ab. convenzionalmente corrispondente a 120 mc/ab. per tenere conto della promiscuità abitativa, così come previsto dall'art. 58 comma c del P.T.C.P.
- c. *aree di pertinenza delle costruzioni (Ap)*: sono le superfici territoriali e fondiari asservite per il calcolo degli indici di fabbricabilità territoriale e fondiaria. In caso di frazionamenti di proprietà si farà riferimento, ai fini del calcolo delle capacità edificatorie, alla situazione esistente alla data di adozione del progetto preliminare, tenendo conto delle strutture o volumi già esistenti sulla proprietà.

37. Fabbricati isolati.

Nel P.S.C./P.S.A. alcuni fabbricati figurano isolati ed inseriti in ambiti edificabili rispetto al contesto limitrofo, per tale limite se non diversamente specificato dallo Zoning di Piano s'intende esteso per ml. 5,00 dalle pareti degli stessi fabbricati esistenti.

38. Autorimesse private.

Salvo le diverse prescrizioni di zona ai sensi della L. 122/89, nelle aree libere circostanti i fabbricati, cortili e per gli ambiti di completamento, nuova edificazione, produttivi e/o per attività terziarie e/o turistiche.

Per gli ambiti urbanizzati e storici si fa riferimento alle norme del presente P.S.C. / P.S.A. o del P.A.U.

Se previsto, è ammessa la costruzione di autorimesse private ad uso esclusivo del fabbricato cui sono annesse, ed il loro volume è escluso dal relativo computo del volume ammesso dalle norme di azionamento, quando risultano di pertinenza degli alloggi e ricorrono i seguenti requisiti minimi:

I - Tipo A.

- a. abbiano copertura piana a quota non superiore a quella dei davanzali delle finestre dei locali abitabili prospettanti i cortili, ed in ogni caso non superiore a mt. 2,70 sopra il piano utile del cortile;
- b. siano ad una distanza di almeno mt. 5,00 dai fabbricati o adiacenti, se conformi alla normativa sismica ed alle distanze dalle costruzioni limitrofe. L'autorimessa può essere

eretta sul confine senza costituire impedimento per il vicino a costruire a distanza di mt. 5,00 dal confine stesso, salva l'osservanza delle distanze regolamentari dagli altri fabbricati; può essere appoggiata al muro divisorio pieno di confine, di altezza non inferiore a quella della autorimessa, non computando ai fini della determinazione delle distanze legali, i muri di contenimento di scarpata o terrapieni naturali solo per le parti in cui adempiano detta funzione e cioè dalle fondamenta fino al livello del fondo superiore, mentre la parte residua, che si innalza oltre il livello di detto fondo, qualora non possa essere considerato muro di cinta perché superiore ai 3,00 mt. di altezza, si configura come vera e propria costruzione;

- c. non superino in superficie, ai sensi dell'art. 16 della L. 457/78, i mq. 18,00 per appartamento di pertinenza;

II - Tipo B.

- a. siano interrate, seminterrate, col piano di copertura a verde, a quota inferiore al piano di calpestio del locale abitabile più basso;
- b. siano a copertura piana coperta, da uno strato di terra vegetale, non inferiore a mt. 0,50 e sistemato a verde;
- c. occupino al massimo 18 mq. in superficie, così come previste dall'art. 16 della L. 457/78, o 1/12 dell'area libera relativa al fabbricato cui sono ammesse, e non più di 1/10 compreso le rampe di accesso e gli eventuali accessori;

Per gli edifici preesistenti all'approvazione del P.S.C./P.S.A. le autorimesse private potranno essere autorizzate dall'Amministrazione Comunale, con le stesse modalità definite dalle norme sopra specificate.

39. Recinzioni: devono rispettare le seguenti specifiche.

- a. Le recinzioni verso strade pubbliche, all'interno degli ambiti compresi nel P.S.C./P.S.A., escluso gli ambiti rurali, dovranno avere una parte muraria di altezza non maggiore di ml. 1,50, e sovrastante cancellata, trasparente e di altezza massima di mt. 1,50 da prefigurare un allineamento con le recinzioni esistenti ed in ritiro dal ciglio stradale di almeno 75 cm., onde consentire il passaggio dei servizi a rete;
- b. è concesso realizzare in muratura pilastri e simili, come strutture di sostegno, cancellate metalliche o altro, di altezza mai superiore a mt. 3,00, con esclusione di aggetti verso strada pari al ritiro dal ciglio per come previsto dal comma precedente;
- c. lungo i confini di proprietà private non prospicienti spazi pubblici, le recinzioni possono anche essere in opera muraria sino all'altezza massima di mt. 3,00. Gli ingressi carrabili debbono arretrarsi di mt. 3,00 dal ciglio stradale, per permettere la sosta di un autoveicolo in entrata e in uscita senza intralciare il traffico, quando di tipo manuale, mentre per quelli automatici la distanza (comprendendo ogni elemento fisso e/o mobile compresi sensori, colonne, etc.) consentita dal ciglio stradale rimane almeno pari ad ½ dell'altezza massima della recinzione piena (75 cm.). E' fatto divieto assoluto di aperture, cancellate e altro dispositivo verso strada.

40. Indice Compensativo: la cessione permanente o temporanea di aree destinate nel Piano, da parte di soggetti privati verso la pubblica amministrazione, determina l'utilizzo di un parametro di compensazione indicato come indice compensativo. Tale indice costituisce ristoro per la cessione di aree alla P.A. in cambio di un indice volumetrico trasferibile nelle zone previste dal P.S.C./P.S.A.

Tale parametro, determinato per particolari zone del Piano nei comparti e nei P.A.U., per come previsti dagli artt. 31 e 30 della L.U.R. n. 19/02, s'intende riferibile alla superficie fondiaria ed estendibile a tutte quelle zone previste dal R.E.U.

L'indice compensativo può essere utilizzato, quando compatibile, con tutti i parametri di zona e di legge nazionale e regionale.

41. Vincolo Sismico: è un vincolo conseguente alla dichiarazione di zona sismica determinato in prima istanza dalla L.25 novembre 1962, n. 1684, che ha suddiviso il territorio nazionale in più zone soggette a diverso coefficiente sismico. Con successivi decreti ministeriali sono state individuate le norme tecniche di sicurezza da rispettare nell'esecuzione delle opere edilizie, sia pubbliche sia private. Le norme conseguenti hanno determinato apposite norme da rispettare nelle costruzioni e le procedure di deposito dei progetti edilizi presso gli uffici regionali del Genio Civile.

- L. 5 Novembre 1971 n. 1086;
- L. 2 febbraio 1974, n. 64;
- D.P.R. 6 Giugno 2001 n. 380;
- Direttiva 89/106/CEE del 21/12/1988;
- D.P.R. 21 Aprile 1993 n. 246;
- Decreto 21 Luglio 2005;
- D.M. Infrastrutture 14 gennaio 2008;
- Circolare 2 Febbraio 2009 n. 617/C.S. LL. PP.;
- D.L. 28 Aprile 2009 n. 39;
- L.R.35/2009 – “Procedure per la denuncia, il deposito e l'autorizzazione di interventi di carattere strutturale e per la pianificazione territoriale in prospettiva sismica”.

In tutti i territori comunali o loro parti, nei quali siano intervenuti o intervengano lo Stato o la Regione per opere di consolidamento di abitato ai sensi della legge 9 luglio 1908, n. 445 e successive modificazioni ed integrazioni, nessuna opera e nessun lavoro, salvo quelli di manutenzione ordinaria o di rifinitura, possono essere eseguiti senza la preventiva autorizzazione dell'ufficio tecnico della Regione o del Ufficio del Genio Civile secondo le competenze vigenti.

Le opere di consolidamento, nei casi d'urgenza riconosciuta con ordinanza del sindaco, possono eccezionalmente essere intraprese anche prima della predetta autorizzazione, la quale comunque dovrà essere richiesta nel termine di cinque giorni dall'inizio dei lavori, rispettando comunque le Norme per le costruzioni in zone sismiche (D.M. LL.PP. 16/01/1996 e s.m.e i.).

42. Visitabilità: costituisce uno standard qualitativo relativo ai luoghi pubblici e privati, per consentire a soggetti non autosufficienti accessibilità a tutti gli ambienti di relazione superando le barriere architettoniche.

Il D.M. 14 giugno 1989, n. 236 art. 2, lett. h) esplicita che:

“per visitabilità s'intende la possibilità, anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, di accedere agli spazi di relazione e ad almeno un servizio igienico di ogni unità immobiliare. Sono spazi di relazione gli spazi di soggiorno o pranzo dell'alloggio e quindi dei luoghi di lavoro, servizio ed incontro, nei quali il cittadino entra in rapporto con la funzione ivi svolta”.

- D.P.R. 27 aprile 1978, n. 384, art.1;
- L.9 gennaio 1989, n.13, art.1;
- L.5 febbraio 1992, n. 104, art.24.

43. Scale.

In tutto il territorio comunale è, in linea di massima, vietato costruire scale esterne al fabbricato.

Esse possono venire ammesse solo in presenza di interventi rurali e/o quando i sistemi costruttivi e relazionali dei fabbricati lo consentano (parentela, familiarità), fermo restando assenti di terzi e distanze di legge e computando per intero il volume scaturente quale proiezione in pianta per l'altezza relativa.

44. Superficie coperta - Sc (mq).

La proiezione risultante sul piano orizzontale della superficie lorda del piano costruito fuori terra di maggiore estensione, delimitata dalle superfici esterne delle murature perimetrali, con esclusione dei soli aggetti aperti costituiti da balconi, balconcini, pensiline, cornicioni e gronde, inferiori a ml. 1,50. In caso di maggiore sporgenza, la Sc sarà conteggiata sull'intera porzione.

45. Superficie complessiva – Sco (mq).

Rappresenta la somma delle superfici utili abitabili e dal 60% delle superfici non residenziali.

Da tale computo sono esclusi i porticati liberi se gli strumenti urbanistici ne prescrivono l'uso pubblico.

46. Indice premiale (mq/mq).

Costituisce l'incremento consentito di Indice fondiario, per i permessi assentibili con permesso di costruire o DIA, o Indice Territoriale. Tale indice è assegnato ad ogni ambito ed è utilizzabile sulla base dell'applicazione degli elementi definiti nelle presenti norme che danno luogo alla premialità.

47. Carico urbanistico - Cu.

In riferimento ad un insediamento, il carico urbanistico costituisce l'insieme delle esigenze urbanistiche che esso determina in ordine alle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale ed in ordine alla dotazione di parcheggi privati; il carico urbanistico è misurato convenzionalmente oltre che dal volume costruito, dall'insieme degli standard per opere di urbanizzazione e parcheggi privati richiesti dal P.S.C./P.S.A. in relazione alle dimensioni e ai tipi d'uso esistenti o previsti nell'insediamento.

Art. 11 - Utilizzazione degli indici edilizi - denuncia lavori.

L'utilizzazione totale degli indici che disciplinano l'edificazione di una determinata area esclude ogni richiesta successiva di permessi di costruire e/o concessioni sull'area. L'Amministrazione Comunale dovrà appositamente conservare un apposito registro in forma di trascrizione finalizzato a tale scopo. Il Comune deve, altresì, tenere un registro delle denunce dei lavori ai sensi dell'art. 19 della Legge 02/02/74 n. 64.

CAPITOLO 2. TITOLI ABILITATIVI.

Art. 12 - Opere soggette a permesso di costruire.

1. Sono subordinate a permesso di costruire, a norma dell'art. 10 del D.P.R. 380/2001 e s.m., rilasciato dal Dirigente del settore tutti gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio e cioè:
 - a. gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
 - b. gli interventi di nuova costruzione;
 - c. gli interventi di ristrutturazione edilizia che comportino un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari; modifiche del volume; modifiche della sagoma; modifiche dei prospetti o delle superfici;
 - d. i mutamenti della destinazione d'uso che implicino variazioni degli standard urbanistici.

Art. 13 - Soggetti legittimati.

1. E' legittimato a richiedere il permesso di costruire il proprietario dell'immobile o chiunque altro vi abbia titolo, in base alle leggi in vigore.
2. L'esecuzione di interventi o attività di cui all'articolo 8, quando sia richiesta da privati su aree appartenenti al demanio o al patrimonio dello Stato o di enti pubblici, è altresì subordinata alla preventiva autorizzazione dell'ente cui le aree appartengono.
3. A titolo esemplificativo, si considerano "aventi titolo legittimati" alla richiesta di permesso di costruire, tra gli altri:
 - a. il titolare del diritto di superficie al di sopra del suolo;
 - b. il titolare del diritto di superficie al di sotto del suolo, limitatamente alla richiesta di permesso di costruire per la realizzazione di opere sotterranee;
 - c. l'enfiteuta;
 - d. l'usufruttuario, limitatamente alle richieste di permesso di costruire riguardanti gli interventi di manutenzione straordinaria o di restauro e risanamento conservativo;
 - e. il titolare del diritto di uso ai sensi dell'articolo 1021 c.c. o del diritto di abitazione, ai sensi dell'articolo 1022 c.c., per la richiesta di permesso di costruire delle opere di cui alla lettera precedente;
 - f. il titolare del diritto reale di servitù, limitatamente alla richiesta di permesso di costruire riguardante la manutenzione straordinaria ovvero altri interventi edilizi che siano indispensabili all'esercizio del diritto;
 - g. il locatario o l'affittuario, limitatamente alla richiesta di permesso di costruire riguardante la manutenzione urgente dell'immobile in locazione o in affitto;
 - h. il titolare di altre situazioni giuridiche soggettive consistenti nel godimento del bene, limitatamente alle richieste di permesso di costruire, direttamente connesse a tale godimento;
 - i. i rappresentanti legali o volontari di uno degli aventi titolo sopra indicati.

Art. 14 - Richiesta di permesso di costruire.

1. La domanda di permesso di costruire deve essere redatta sui moduli a stampa forniti dall'Amministrazione comunale, previo rimborso della relativa spesa; deve essere altresì corredata dal progetto e dagli elaborati previsti per i singoli interventi (costituiti da tipi riducibili formato UNI).
2. Gli atti di cui sopra devono essere firmati, sin dal momento della presentazione, da uno dei soggetti legittimati a chiedere il permesso di costruire e da un tecnico abilitato, il quale assume ogni responsabilità relativa.

3. Direttore lavori ed assuntore degli stessi possono essere indicati anche dopo la presentazione della domanda e comunque prima dell'inizio dei lavori;
Le eventuali sostituzioni del direttore o dell'assuntore dei lavori o del responsabile del cantiere devono essere immediatamente comunicate per iscritto al Comune, contestualmente, dal titolare del permesso e dagli interessati.

Art. 15 - Documentazione necessaria per il permesso di costruire.

1. Alla richiesta di permesso di costruire devono, di norma, essere allegati, pena inammissibilità della stessa, i seguenti atti ed elaborati, firmati dal richiedente il permesso di costruire e dal progettista, in triplice copia:

- A) Disegni piegati nel formato 21 x 29,7 cm. comprendenti:
- a. stralcio degli strumenti urbanistici generali o attuativi vigenti, con l'esatta ubicazione dell'area o dell'immobile interessato;
 - b. estratto di mappa catastale o copia dei frazionamenti scala 1:2000 o 1:1000 per una zona estesa almeno m. 100 oltre i confini di proprietà in tutte le direzioni;
 - c. stralcio aerofotogrammetrico 1:2000, esteso almeno 150 mt. oltre i confini di proprietà, in tutte le direzioni, con l'esatta ubicazione dell'area o dell'immobile interessato e l'indicazione dei vincoli di piano regolatore;
 - d. planimetria generale della località, in scala 1:500, estesa per un raggio di almeno mt. 60 dai confini dell'area sulla quale deve essere effettuato l'intervento, dalla quale risultino:
 - l'intervento;
 - le strade con la relativa toponomastica e la loro ampiezza;
 - la posizione del fabbricato con le distanze dai confini, dalle strade e dagli edifici;
 - le eventuali costruzioni confinanti con i relativi distacchi e le loro altezze;
 - le alberature esistenti con l'indicazione delle varie essenze;
 - e. planimetria dell'area di pertinenza, non inferiore alla scala 1:200, estesa per un raggio di almeno 20 m. dai confini, contenente:
 - l'orientamento e le misure occorrenti per la determinazione della superficie del lotto;
 - i nomi delle strade confinanti e gli allineamenti stradali;
 - la larghezza delle strade prospicienti il lotto e marciapiedi se esistenti;
 - l'indicazione delle ragioni di confinanza, dei fabbricati limitrofi, delle luci e delle vedute, delle servitù attive e passive e di tutto ciò che serve per illustrare l'inserimento della costruzione;
 - il perimetro della proiezione sul terreno, secondo i punti di massima sporgenza, del fabbricato da costruire con l'indicazione della distanza di ciascun lato dal confine più prossimo, dalle strade e dai fabbricati limitrofi;
 - la canalizzazione dei servizi tecnologici (acquedotto, fognatura, raccolta acque piovane) fino alle reti comunali; all'uopo il Comune fornirà ai progettisti gli elaborati planimetrici relativi alle reti richieste, con l'ubicazione dei pozzetti di allaccio;
 - l'indicazione dell'area di parcheggio;
 - la sistemazione a verde.
 - f. planimetria, in scala non inferiore a 1:200, corredata da due o più profili significativi (ante e post operam) dell'andamento altimetrico dell'edificio rispetto al terreno, alle strade ed agli edifici circostanti, di cui uno almeno secondo la massima pendenza, nella quale risultino precisati la superficie coperta dell'edificio, nonché le quote altimetriche di sistemazione del terreno, delle rampe, dei terrazzamenti, delle scalinate, delle scarpate, ecc., con particolare riguardo ai punti di emergenza del fabbricato.
Tutte le quote altimetriche relative al piano di campagna originario e alla sistemazione

- del terreno post-operam devono essere riferite ad un determinato caposaldo, immodificabile fino all'ultimazione dei lavori;
- g. piante di ciascun piano in scala non inferiore a 1:100 comprese fondazioni, eventuali interrati, seminterrati, sottotetti e copertura, dettagliatamente quotate, riportanti:
- la destinazione di ciascun ambiente;
 - l'indicazione dei camini, degli apparecchi igienici sanitari e scarichi;
 - le dimensioni di ciascun ambiente, dei balconi, delle terrazze, delle scale;
- h. sezione trasversale e longitudinale nella stessa scala delle piante, riportanti:
- le altezze totali delle fronti sia verso spazi pubblici che interni;
 - le altezze nette interne di ogni piano compreso eventuale interrato, seminterrato, sottotetto;
 - le altezze da pavimento a pavimento di ogni piano;
 - l'andamento del terreno nello stato preesistente e in quello di progetto esteso a monte e a valle di almeno m. 5 oltre i confini, nonché alle eventuali strade di delimitazione.

Tutte le quote altimetriche, comprese quelle relative al piano campagna, debbono essere riferite allo stesso caposaldo di cui alla lettera precedente;

- i. prospetti esterni in rapporto non inferiore a 1:100, con le quote delle fronti riferiti alle quote stradali e alle più basse sistemazioni esterne. Qualora l'opera sia realizzata in maniera continua ad altri fabbricati, devono essere riportate le facciate dei fabbricati limitrofi opportunamente quotate e relativa documentazione fotografica.
- j. nei progetti di demolizione e ricostruzione, occorre predisporre rilievo quotato in scala non inferiore a 1:200 degli edifici da demolire con la specificazione delle attuali destinazioni d'uso relative a tutti i piani e le sezioni più indicative, nonché la documentazione fotografica.
- k. particolari architettonici delle parti più significative del progetto, in scala idonea e comunque non inferiore a 1:50.

Tali particolari dovranno chiaramente indicare, tra l'altro, i tipi degli infissi esterni e delle relative protezioni, dei rivestimenti, dei parapetti e dei balconi. I particolari devono, inoltre, specificare le opere di recinzione, sia lungo i confini interni, sia lungo le fronti su strade o spazi pubblici, in armonia con le recinzioni latitanti.

- l. indicazioni relative a tutti quegli impianti che, per dimensioni ed esigenze tecniche (canne fumarie, impianti di riscaldamento, impianti di condizionamento, ascensori, rete principale delle fognature), influiscono sulla caratterizzazione architettonica dell'edificio. Qualora non sia possibile l'approvvigionamento idrico e lo scarico fognario mediante servizio pubblico, devono essere allegati il progetto e la relazione tecnica del sistema di approvvigionamento adottato e dello smaltimento delle acque di rifiuto, con il visto del competente servizio dell'unità sanitaria locale.

B) Scheda tecnica riassuntiva da cui risulta:

- a. superficie catastale di intervento;
- b. ambito relativo alla "zona" dello strumento urbanistico nella quale ricade il lotto di intervento;
- c. superficie fondiaria del lotto di intervento (Sf);
- d. lotto minimo d'intervento (Sm);
- e. Indice di fabbricabilità fondiario (Iff);
- f. superficie lorda (Sl);
- g. superficie coperta (Sc);
- h. indice di copertura (Ic);
- i. volume del fabbricato (V);

- j. superficie utile abitabile (Su);
 - k. indice medio di superficie abitativa (Im);
 - l. superficie non residenziale (Snr);
 - m. superficie complessiva (Sco);
 - n. superficie per attività turistiche, direzionali e commerciali (Sat);
 - o. distanze dai confini di proprietà, dalle strade, dai confini di zona, dagli edifici esistenti;
 - p. altezza delle fronti (Hf) e altezza massima dell'edificio;
 - q. superficie delle aree destinate a parcheggi, distinti in aree per parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria ed aree per parcheggi di pertinenza degli edifici (articolo 41 sexies della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni);
 - r. superficie delle aree destinate a verde, suddivise in: verde privato e verde condominiale;
 - s. superficie delle aree destinate alla viabilità;
 - t. superficie delle abitazioni (misurata ai sensi dell'articolo 16 della Legge 5 agosto 1978, n. 457), solo nel caso di edilizia agevolata;
 - u. altezza virtuale (K) ed altezza netta dei locali abitabili e dei relativi accessori (misurate ai sensi dell'art. 43 della citata Legge n. 457 del 1978), solo nel caso di edilizia agevolata;
 - v. superficie delle aree di uso pubblico;
- C) Relazione generale illustrante schematicamente le caratteristiche tipologiche dell'opera progettata (destinazione d'uso, tipo edilizio, piani, ecc.), quelle costruttive (materiali e tecniche impiegati nelle principali strutture, quali fondazioni, elementi portanti verticali ed orizzontali, coperture, ecc.), quelle degli impianti (impianto idrico, elettrico, di gas metano o di qualsiasi fonte energetica alternativa, impianto telefonico, di smaltimento dei rifiuti, di smaltimento degli scarichi idrici, di condizionamento, ecc.).
La relazione deve indicare il modo in cui il progetto ha risolto il problema della eliminazione delle cosiddette «barriere architettoniche», specificamente in merito a: percorsi pedonali, parcheggi e posti macchina, accessi, scale, rampe, ascensori, porte, corridoi e passaggi, locali igienici, impianti.
Per i fabbricati a destinazione produttiva, la relazione deve contenere la descrizione delle lavorazioni effettuate e la specificazione dei materiali depositati, trattati, prodotti, eliminati, utilizzati per la produzione dell'energia in rapporto alla sicurezza interna ed esterna della fabbrica. Sempre per le attività produttive, va specificata l'intensità dei rumori prodotti durante le lavorazioni, le quantità di acqua utilizzate e le relative fonti di approvvigionamento.
Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, la relazione deve anche illustrare le metodologie di intervento, i risultati degli eventuali saggi compiuti sulle strutture, le possibilità di recupero o di reimpiego dei materiali, le tecniche da utilizzarsi per il restauro o il consolidamento o il risanamento o la sostituzione delle strutture esistenti.
- D) Progetto degli impianti di riscaldamento o di produzione centralizzata di acqua calda, ove previsto, redatti in conformità alle leggi e regolamenti vigenti.
- E) Progetto impianto elettrico ai sensi della Legge 46/90, ove necessario.
- F) Documentazione idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico alle leggi e regolamenti vigenti.
- G) Ogni altro elemento di carattere tecnico necessario ai fini dell'esame del progetto.

- H) Titolo di proprietà o disponibilità del terreno.
- I) Tabella utilizzo Premialità, Incentivazione, Perequazione.
- J) Polizza fidejussoria e computo metrico dei lavori esterni, atti a garantire nei tempi di vigenza del P.d.C. il completamento esterno della struttura di progetto. Liberando l’A.C. in caso di inerzia all’escussione della polizza e realizzazione di quanto eventualmente non completato.
2. Nel caso di divergenze tra quote e dimensioni grafiche, fanno fede le quote numeriche.
 3. Nei progetti di trasformazione, ampliamento, sopraelevazione e restauro degli edifici, devono essere indicate, con particolare grafia convenzionale, le demolizioni, gli scavi e le nuove opere.
 4. Per i permessi di costruire relativi ad interventi in zona agricola deve essere allegata alla domanda dichiarazione sulla consistenza volumetrica esistente sulla proprietà interessata, nonché atto di vincolo di avvenuta utilizzazione volumetrica dei terreni interessati dalla costruzione; tale atto deve essere, prima del rilascio del permesso, trascritto nei modi e forme di legge nei registri immobiliari a cura del richiedente.
Nel caso di coacervo delle aree il vincolo va esteso alle aree oggetto di coacervo.
 5. Per i permessi di costruire relativi ad interventi di edilizia convenzionata deve essere allegato alla domanda lo schema di convenzione o di atto unilaterale d’obbligo, redatto sulla base della convenzione tipo, previo accordo con il Comune; tale atto deve essere, prima del rilascio del permesso, trascritto nei modi e forme di legge nei registri immobiliari a cura del richiedente.
 6. Per i permessi di costruire onerosi deve essere allegato alla domanda prospetto dimostrativo delle superfici sulle quali va calcolata la quota di contributo relativo al costo di costruzione. Qualora il richiedente intende obbligarsi a realizzare direttamente tutte o in parte le opere di urbanizzazione, la relativa domanda per la realizzazione delle opere suddette deve essere presentata insieme con la domanda di permesso di costruire, previo accordo con il Comune per la definizione delle modalità di esecuzione e delle relative garanzie.
 7. Il rilascio del permesso di costruire è subordinato, inoltre:
 - a. alla certificazione energetica dell’edificio, così come previsto dall’articolo 6 del D.Lgs. n. 192 del 2005, nonché delle caratteristiche strutturali dell’immobile finalizzate al risparmio idrico e al reimpiego delle acque meteoriche, in ottemperanza all’art. 1, comma 288 della Legge n. 244 del 24/12/2007, *Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (Legge Finanziaria 2008)*;
 - b. in caso di nuova costruzione, e in ottemperanza all’art. 1, comma 289 della Legge n. 244 del 24/12/2007, *Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (Legge Finanziaria 2008)* che sostituisce il comma 1 bis, all’articolo 4 del *Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*, di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e successive modificazioni, deve essere prevista l’installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 1 kW per ciascuna unità abitativa, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell’intervento. Per i fabbricati industriali, di estensione superficiale non inferiore a 100 metri quadrati, la produzione energetica minima è di 5kW.
 8. La domanda di permesso di costruire deve essere altresì accompagnata, ove richiesto, dai nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, dell’ispettorato provinciale dell’agricoltura, dell’ispettorato dipartimentale delle Foreste, dall’autorizzazione paesistica, nonché dall’autorizzazione, ove del caso, per gli accessi alle strade statali, regionali e

provinciali e/o comunali fuori dal centro abitato.

9. I pareri, i nulla-osta, gli atti di assenso di cui sopra quando non allegati dal richiedente, possono essere acquisiti direttamente dal responsabile del procedimento, eventualmente, convocando una conferenza di servizi.

In tal caso, il richiedente il permesso deve presentare i documenti necessari all'ottenimento dei pareri.

10. E' facoltà del responsabile del procedimento, tenuto conto del tipo e dell'entità delle opere da realizzare, richiedere entro e non oltre gg. 15 dalla presentazione della domanda ulteriori elaborati.

Art. 16 - Procedura per il rilascio del permesso di costruire.

1. La domanda per il rilascio del permesso di costruire va presentata al competente ufficio comunale.
2. L'ufficio comunica al richiedente, entro 10 giorni, il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 142, e successive modificazione.
3. Entro quarantacinque giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce, avvalendosi dell'ufficio preposto, i prescritti pareri dagli uffici comunali, nonché i pareri di cui all'art.15 del presente regolamento, sempre che gli stessi non siano già stati allegati alla domanda dal richiedente. Valutata la conformità del progetto alla normativa vigente ed al presente regolamento, il responsabile del procedimento formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto.
4. Nel caso in cui il responsabile del procedimento ritenga che le istanze per gli interventi previsti dal presente regolamento non siano corredate dagli atti, documenti ed elaborati previsti nelle norme vigenti in materia urbanistica ed edilizia, ovvero la documentazione stessa non risulti sufficiente ai fini dell'esame, comunicherà, entro 15 giorni dalla presentazione della domanda, all'interessato l'elenco degli atti, documenti ed elaborati da produrre. In tal caso, il termine ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.
5. In caso di mancata presentazione di quanto richiesto, trascorsi novanta giorni, la domanda si considererà abbandonata e si procederà alla definitiva archiviazione di essa senza che si debbano ulteriori comunicazioni ai soggetti interessati.
6. Il responsabile del procedimento, qualora ritenga che per il rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può nel termine di cui al precedente comma 2, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. In tal caso, l'interessato si pronuncia sulla richiesta nel termine fissato e, in caso di adesione, è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi quindici giorni. Il termine per il rilascio del permesso di costruire ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione.

Art. 17- Rilascio del permesso di costruire.

1. Il rilascio del permesso di costruire è subordinato al rispetto delle norme del presente Regolamento e degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi.
2. Il Dirigente del settore, acquisiti i nulla osta ed i pareri di Enti diversi dall'Amministrazione comunale eventualmente necessari, acquisiti i pareri dei competenti servizi comunali, quando richiesti, emette il provvedimento finale in merito alla domanda di permesso di costruire entro quindici giorni dalla proposta di cui al comma 1, dell'art.16, ovvero dall'esito della conferenza dei servizi. Il provvedimento finale è notificato all'interessato a cura dell'ufficio preposto.

3. Se la domanda è respinta, l'interessato può ripresentare il progetto solo nel caso di varianti che giustifichino il nuovo esame.
4. Il permesso di costruire è rilasciato al proprietario dell'area o a chi vi abbia titolo, menzionandovi i pareri di cui al secondo comma, indicando le destinazioni d'uso ammesse che devono risultare anche dai tipi del progetto, e descrivendo sinteticamente l'intervento per il quale è richiesto il permesso di costruire.
Fanno parte integrante del permesso di costruire gli elaborati di progetto.
5. Il permesso di costruire può essere rilasciato anche ad uno dei comproprietari del suolo e/o del manufatto purché dimostri, mediante atto di notorietà, di avere la disponibilità degli altri comproprietari del suolo o del manufatto.
6. Per gli immobili di proprietà dello Stato il permesso di costruire è rilasciato a coloro che siano muniti del titolo, emanato dai competenti organi dell'amministrazione, al godimento del bene.
7. Il permesso di costruire può essere condizionato alla osservanza di adempimenti, modalità e limitazioni che, per ragioni di pubblico interesse, vengono ritenuti necessari dal Dirigente.
8. Il permesso di costruire in zona agricola è subordinato alla trascrizione, presso la competente conservatoria dei registri, a cura e spese del titolare del permesso di costruire, del vincolo di non edificabilità sui terreni utilizzati.
9. Il permesso di costruire è subordinato al versamento del contributo concessorio, se dovuto, secondo le modalità di cui al successivo art. 19 e all'ottemperanza di tutte le prescrizioni e formalità previste dalla legge e dal presente R.E.U.
10. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire viene data notizia al pubblico mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune, per la durata di 15 (quindici) giorni consecutivi, con la specificazione del titolare, della località nella quale la costruzione deve sorgere e del tipo di costruzione. L'affissione non fa decorrere i tempi per l'impugnativa.
11. Chiunque può prendere visione, presso gli uffici comunali, del permesso di costruire secondo la procedura espressamente prevista con regolamentazione dell'Ente.
12. I termini previsti dal presente articolo e dall'articolo precedente possono essere raddoppiati per progetti particolarmente complessi, secondo motivata risoluzione del responsabile del procedimento.

Art. 18 - Non rispetto dei termini.

1. In caso di mancata adozione, entro i termini previsti dagli articoli precedenti, del provvedimento conclusivo del procedimento per il rilascio del permesso di costruire, l'interessato può, con atto notificato o trasmesso in piego raccomandato con avviso di ricevimento, richiedere che il Dirigente si pronunci entro quindici giorni dalla ricezione dell'istanza.
Di tale istanza viene data notizia al Sindaco a cura del responsabile del procedimento.
2. Resta comunque ferma la facoltà di impugnare in sede giurisdizionale il silenzio-rifiuto formatosi sulla domanda di permesso di costruire.
3. Decorso inutilmente anche il termine di cui al comma 1, l'interessato può inoltrare richiesta di intervento sostitutivo al competente organo regionale, il quale, nei successivi quindici giorni, nomina un commissario ad acta che provvede nel termine di sessanta giorni a completare l'iter procedurale e a formulare un provvedimento finale.
Trascorso inutilmente anche quest'ultimo termine, sulla domanda di intervento sostitutivo si intende formato il silenzio-rifiuto.

Art. 19 - Contributo per il rilascio del permesso di costruire.

1. Il permesso di costruire comporta il pagamento di un contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, da stabilirsi con deliberazione

del Consiglio Comunale in applicazione delle disposizioni legislative vigenti, salvo le esenzioni o riduzioni previste per legge.

2. La quota commisurata al contributo delle opere di urbanizzazione deve essere corrisposta al Comune all'atto del rilascio del permesso di costruire.
3. A scomputo parziale o totale della quota dovuta, il concessionario può richiedere di realizzare direttamente tutte o parte delle opere di urbanizzazione.
4. Qualora il Comune accetti la richiesta, determina il costo di tali opere e il relativo importo deve essere versato dal richiedente attraverso polizza fideiussoria bancaria, unitamente ad atto d'obbligo ad eseguire le opere di cui sopra; tale polizza è svincolata al collaudo delle opere stesse.
5. La quota del contributo relativo al costo di costruzione è determinata prima del rilascio della concessione ed è corrisposta in corso d'opera con i modi e le garanzie stabilite dal Comune, e, comunque, non oltre sessanta giorni dall'ultimazione dei lavori.
6. A garanzia di tale versamento, all'atto del rilascio del permesso di costruire, il concessionario deposita una fideiussione bancaria dell'importo dovuto maggiorato del 20%.

Art. 20 - Efficacia, durata, trasferibilità e revoca del permesso di costruire.

1. Il rilascio del permesso di costruire fa sempre salvi i diritti dei terzi, e le opere con esso approvate si intendono concesse nel rispetto di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività urbanistico-edilizia.
2. Il permesso di costruire è personale ed è valido esclusivamente per la persona fisica o giuridica alla quale è intestato.
3. Il permesso di costruire si intende decaduto se entro dodici mesi dal suo rilascio il titolare del permesso non abbia dato inizio ai lavori.
4. La durata complessiva del permesso di costruire non può essere superiore a tre anni dalla data di inizio dei lavori e può essere prorogata, con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario o per riconosciute eccezionali dimensioni dell'opera e/o per particolari caratteristiche tecniche costruttive adottate. In ogni caso la richiesta di proroga va fatta prima della scadenza dei termini di validità del permesso di costruire.
5. Qualora non siano rispettati i termini di inizio e ultimazione dei lavori di cui ai commi precedenti, il titolare del permesso deve presentare nuova istanza di permesso di costruire.
6. Per le opere non ultimate esso farà riferimento alle parti da completare.
7. In caso di trasferimento del permesso di costruire o dell'immobile, l'acquirente, gli eredi e gli aventi causa del titolare del permesso di costruire devono chiedere la variazione dell'intestazione del permesso stesso.
8. In conseguenza della voltura del permesso non si modificano i termini di validità e decadenza previsti nell'atto originario.
9. Il permesso di costruire può essere revocato quando risulti che:
 - a. sia stata ottenuto in base ad elaborati di progetto alterati o comunque non riflettenti lo stato di fatto esistente all'atto dell'inizio dei lavori;
 - b. il direttore dei lavori non abbia assunto l'effettiva direzione, l'abbia abbandonata o sia stato sostituito senza che ne sia stata data la prescritta comunicazione al Comune, ai sensi del comma 3 art. 14 del presente R.E.U.
10. Il permesso di costruire è annullato quando:
 - a. risulta in contrasto con le leggi, le norme e la disciplina urbanistica;
 - b. sussistono vizi sia nel procedimento amministrativo di formazione dell'atto che nei contenuti tecnici dell'atto stesso.

Art. 21 - Permesso di costruire in deroga.

1. Il permesso di costruire in deroga alle norme del presente Regolamento ed alle norme di

attuazione del Piano Strutturale Comunale resta regolamentato dall'art. 14 del D.P.R. n. 380 del 2001 e quanto stabilito dall'art. 5 della Legge n. 106 del 12/07/2011.

Art. 22 - Permesso di costruire in sanatoria.

1. Le opere edilizie eseguite in assenza di permesso di costruire o in totale difformità del permesso, ovvero con variazioni essenziali, se conformi allo strumento urbanistico vigente al momento della presentazione della domanda, possono costituire oggetto di richiesta di permesso in sanatoria, ove il responsabile dell'abuso presenti apposita domanda nei termini di legge.
2. Il rilascio del permesso in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia, ovvero, in caso di gratuità a norma di legge in misura semplice.
3. Sulla richiesta di permesso in sanatoria il Dirigente si pronuncia con adeguata motivazione, entro sessanta giorni, decorsi i quali la richiesta si intende rifiutata.

CAPITOLO 3.

DENUNCIA DI INIZIO DELL'ATTIVITA' (D.I.A.) - OPERE NON SOGGETTE A TITOLO ABILITATIVO e/o S.C.I.A.

Art. 23 - Denuncia di inizio attività' (D.I.A.) e/o Segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A).

1. Sono realizzabili mediante D.I.A e/o S.C.I.A (nei limiti indicati dalla normativa vigente in materia), in alternativa alla richiesta di permesso di costruire, gli interventi riconducibili a quelli di cui all'art. 8 del presente Regolamento. Sono altresì sottoposti a D.I.A. e/o a S.C.I.A. (limitatamente ai casi disciplinati dalle disposizioni legislative vigenti in materia) i seguenti interventi:
 - a. le varianti a permesso di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire;
 - b. le ristrutturazioni edilizie di cui all'art. 8, punto 1. lettera d) del presente regolamento;
 - c. gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali, aventi valore di piani attuativi, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal Consiglio Comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti. Relativamente ai piani attuativi che sono stati approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n.443, l'atto di ricognizione dei piani di attuazione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;
 - d. gli interventi di nuova costruzione qualora siano in esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.
 - e. il diverso uso all'interno dello stesso raggruppamento di cui all'art. 8 comma 3 lettera g. del presente Regolamento e il mutamento di destinazione d'uso da cui non derivi la necessità di dotazione aggiuntive di standard, servizi e spazi pubblici o privati;
 - f. il mutamento di destinazione d'uso degli immobili costruiti prima dell'entrata in vigore della Legge 06/08/1967, n. 765.
2. Gli stessi soggetti legittimati a richiedere il permesso di costruire sono legittimati a presentare la D.I.A. o la S.C.I.A. per come stabilito dalla Legge n. 106 del 12/07/2011.
3. La D.I.A. deve essere presentata almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori; deve essere redatta sui moduli a stampa forniti dall'Amministrazione comunale, previo rimborso della relativa spesa, in duplice copia; deve essere altresì corredata da una dettagliata relazione e dagli opportuni elaborati di progetto a firma di un progettista abilitato che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed al presente R.E.U., nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.
4. La documentazione da allegare alla D.I.A. e/o alla S.C.I.A. è, di norma, la stessa del permesso di costruire.

5. Contestualmente alla presentazione della D.I.A. o alla S.C.I.A., dovrà essere indicato sui moduli di cui sopra il nominativo del Direttore dei lavori e dell'impresa assuntrice dei lavori.
6. La denuncia di inizio attività e/o la segnalazione certificata di inizio attività ha la medesima validità temporale del permesso di costruire salvo il calcolo del termine di ultimazione che decorre dalla data di presentazione al Comune.
7. La procedura per il controllo della denuncia di inizio attività e/o della segnalazione certificata di inizio attività è quella prevista dalla legislazione vigente.
8. Nel caso in cui la documentazione allegata alla D.I.A. o alla S.C.I.A. sia ritenuta insufficiente, il responsabile del procedimento chiede elementi integrativi. In tal caso, l'efficacia della denuncia è sospesa fino all'integrazione della documentazione richiesta.
9. Trascorsi giorni sessanta dalla richiesta di cui sopra, senza riscontro, la denuncia si intende accettata.

Art. 24 - Decadenza della denuncia di inizio attività.

1. La D.I.A. decade nei seguenti casi:
 - a. mancato inizio dei lavori entro un anno dalla presentazione o mancata ultimazione dei lavori entro tre anni dalla presentazione;
 - b. mancata presentazione da parte del denunciante delle integrazioni richieste dal Comune nei termini assegnati;
2. La denuncia non può essere rinnovata. Nei casi di decadenza di cui al comma 1 il denunciante deve presentare una nuova D.I.A.
3. Per i lavori non ultimati, la nuova denuncia concerne la parte delle opere da completare.

Art. 25 - Nullità della denuncia di inizio attività.

1. La D.I.A. o la S.C.I.A. è ritenuta nulla, con provvedimento motivato del Dirigente, nei seguenti casi:
 - a. quando risulti che sia stata presentata in base a dichiarazioni mendaci sullo stato di fatto o a false attestazioni;
 - b. quando le opere denunciate siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati, con il R.E.U. vigente o con la restante normativa sullo svolgimento dell'attività edilizia;
 - c. quando le opere denunciate non rientrano in quelle per le quali è possibile, a norma della legislazione vigente, presentare D.I.A. o S.C.I.A.
2. Nei casi precedenti, ed in ogni altro caso in cui sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite per l'efficacia della D.I.A. o la S.C.I.A., il Dirigente notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria ed il consiglio dell'ordine di appartenenza.
3. Per le opere eventualmente già realizzate, se non possono essere rimosse le cause che hanno comportato l'annullamento, si applicano le sanzioni previste dalle disposizioni legislative vigenti.

Art. 26 - Opere non soggette a titolo abilitativi.

1. Non sono soggetti al alcun titolo abilitativo i seguenti interventi:
 - a. opere di manutenzione ordinaria di cui all'art. 8, punto 1. lettera a.;
 - b. opere oggetto di ordinanza sindacale o dirigenziale contingibile e urgente;
 - c. opere oggetto di ordinanza sindacale o dirigenziale di ripristino di interventi abusivi e di eliminazione di inconvenienti igienici;
 - d. eliminazione di opere abusive;

- e. opere nell'ambito e per lo svolgimento di manifestazioni temporanee oggetto di autorizzazione amministrativa;
- f. opere di carattere temporaneo realizzate su suolo pubblico ed oggetto di concessione dello stesso;
- g. interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio.
- h. opere pubbliche da eseguirsi dal Comune;
- i. opere e interventi pubblici che richiedano per la loro realizzazione l'azione integrata e coordinata di una pluralità di amministrazioni pubbliche allorché l'accordo delle predette amministrazioni, raggiunto con l'assenso del comune interessato, sia pubblicato ai sensi dell'articolo 34, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- j. opere pubbliche, da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale e opere pubbliche di interesse statale. Per la realizzazione di tali opere vale la procedura di cui alle leggi regionali n. 19/2002 (art. 16) e n. 34/2002 (art. 92);
- k. opere temporanee per attività di ricerca del sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato.

Art. 27 - Interventi urgenti.

1. Si definiscono “urgenti” gli interventi che si rendono strettamente necessari al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone. Questi possono essere eseguiti senza preventivo atto autorizzativo, presentando una comunicazione corredata da perizia redatta da tecnico abilitato, relativa alla sussistenza del pericolo e da documentazione fotografica relativa allo stato di fatto antecedente gli interventi.
2. Entro i trenta giorni successivi alla comunicazione, dovrà seguire il progetto in sanatoria gratuita per lavori oggetto della comunicazione.
3. Per tutti gli ulteriori lavori di ricostruzione/ripristino del manufatto dovrà dotarsi dell'idoneo titolo.
4. In mancanza degli adempimenti di cui ai commi precedenti le opere saranno considerate abusive e verranno applicate le sanzioni previste dalla normativa vigente e dal presente regolamento.

CAPITOLO 4.

SEMPLIFICAZIONE DEI PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI – CONFERENZA DEI SERVIZI - SPORTELLINO UNICO.

Art. 28 - Conferenza dei servizi.

1. Il Responsabile del procedimento, al fine di accelerare i tempi dell'istruttoria delle pratiche edilizie e urbanistiche, nonché per consentirne un esame contestuale da parte delle varie unità organizzative interessate, può indire la Conferenza dei Servizi a scopi istruttori e decisorii formalizzando le decisioni raggiunte. Redige, quindi, una dettagliata relazione contenente la qualifica tecnico-giuridica dell'intervento proposto, le valutazioni sulla conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie e dà conto di tutte le memorie e controdeduzioni presentate.
2. Alle riunioni della Conferenza dei Servizi possono essere chiamati ad intervenire, a norma di legge, gli enti e le amministrazioni interessati dai contenuti e dai profili del progetto presentato.
3. Il progettista può partecipare alla Conferenza dei Servizi per illustrare i propri elaborati.
4. Le determinazioni assunte in sede di Conferenza dei Servizi vengono verbalizzate e assumono il carattere di parere o di provvedimento definitivo.

Art. 29 - Sportello Unico per le attività produttive e Sportello Unico per l'edilizia.

1. Lo Sportello Unico per le attività produttive costituisce lo strumento innovativo mediante il quale l'Ente assicura l'unicità di conduzione e la semplificazione di tutte le procedure inerenti gli impianti produttivi di beni e servizi, ed opera quale centro d'impulso per lo sviluppo economico del proprio territorio.
2. L'organizzazione deve in ogni caso assicurare economicità, efficienza, efficacia e rispondenza al pubblico interesse dell'azione amministrativa, secondo principi di professionalità e responsabilità.
3. Il Comune di Taverna, attraverso lo Sportello Unico per le attività produttive, esercita funzioni di carattere:
 - a. amministrativo, per la gestione del procedimento unico;
 - b. informativo, per l'assistenza e l'orientamento alle imprese ed all'utenza in genere;
 - c. promozionale, per la diffusione e la migliore conoscenza delle opportunità e potenzialità esistenti per lo sviluppo economico del territorio locale.
4. Ai sensi dell'art. 25 del D.Lgs. 112/98, le singole autorizzazioni, già atti conclusivi di procedimenti autonomi, rilasciate dai diversi soggetti pubblici coinvolti, divengono semplici fasi di un procedimento unitario che deve concludersi con un unico atto di autorizzazione emanato dal Responsabile dello Sportello Unico.
5. Il competente ufficio comunale per l'istruttoria delle pratiche edilizie, una volta ricevute dallo Sportello Unico per le attività produttive le richieste di permesso di costruire o le D.I.A., prescindere, nella propria istruttoria, dalla presenza dei pareri esterni eventualmente non espressi e fornirà, nei termini definiti dal regolamento dello Sportello Unico, le conclusioni dell'istruttoria al medesimo Sportello Unico per l'assunzione delle determinazioni finali.
6. Si provvederà con apposito Regolamento Comunale deliberato dal C.C. a costituire lo Sportello Unico per l'edilizia, ai sensi dell'art. 71 della Legge Regionale n. 19 del 2002 e

della Legge n. 106 del 12/07/2011.

CAPITOLO 5. DISCIPLINA URBANISTICA.

Art. 30 - Strumenti di pianificazione negoziata.

1. Sono strumenti di pianificazione negoziata:
 - a. i programmi integrati di intervento , di cui all'art. 16 della Legge 17 febbraio 1997, n. 179;
 - b. i programmi di recupero urbano, di cui all'art. 11 del D. L. 5 ottobre 1993, n. 398, convertito con Legge 4 dicembre 1993, n. 493;
 - c. i programmi di riqualificazione urbana, di cui all'art. 2 della Legge 17 febbraio 1992, n. 179;
 - d. i programmi di recupero degli insediamenti abusivi ai sensi dell'art. 29 della Legge 18 febbraio 1985, n. 47;
 - e. i comparti edificatori, ai sensi dell'art. 23 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e dell'art. 31 della L.U.R. 16 aprile 2002, n. 19;
 - f. i programmi speciali d'area, ai sensi della Legge 40 della L.U.R. 16 aprile 2002, n. 19.
2. Gli strumenti di pianificazione di cui al comma precedente restano regolamentati dalle disposizioni di leggi nazionali e regionali.

Art. 31- I Piani Attuativi Unitari (P.A.U.).

1. I P.A.U. sono quegli strumenti che, in accordo con le previsioni del P.S.C./P.S.A. e delle relative norme di attuazione, precisano gli interventi sul territorio e ne organizzano e regolamentano l'attuazione.
Rientrano tra questi:
 - a. i Piani Particolareggiati di Iniziativa Pubblica o Privata;
 - b. i Piani di lottizzazione di iniziativa Privata o Pubblica ed i sub-comparti previsti dalla L.106 del 12.7.2011;
 - c. i Piani di Zona (P.E.E.P.);
 - d. i Piani per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.);
 - e. i Piani di Recupero Pubblici e Privati (P.d.R.);
 - f. i Piani di protezione civile;
 - g. il Piano spiaggia;
 - h. il Piano di utilizzazione aziendale;
2. I piani attuativi di iniziativa pubblica sono regolati dalle vigenti disposizioni di leggi nazionali e regionali.
3. Ciascun P.A.U. può avere, in rapporto agli interventi previsti, i contenuti e l'efficacia dei piani di cui al primo comma.
4. Il P.A.U., in quanto corrispondente alla lottizzazione convenzionata, è richiesto come presupposto per il rilascio del permesso di costruire solo nel caso di intervento per nuova edificazione residenziale, in comprensorio assoggettato per la prima volta alla edificazione e del tutto carente di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ovvero allorquando sia espressamente richiesto dallo strumento urbanistico generale. Rimangono comunque in vigore tutte le norme della legislazione previgente afferenti l'istituto della lottizzazione convenzionata, ove applicabili.
5. I P.A.U. definiscono di norma:

- a. l'inquadramento nello strumento urbanistico generale dell'area assoggettata a P.A.U.;
 - b. le aree e gli edifici da sottoporre a vincoli di salvaguardia;
 - c. i vincoli di protezione delle infrastrutture e delle attrezzature di carattere speciale;
 - d. le aree da destinare agli insediamenti suddivise eventualmente in isolati, lo schema planivolumetrico degli edifici esistenti e di quelli da realizzare con le relative tipologie edilizie e le destinazioni d'uso;
 - e. l'eventuale esistenza di manufatti destinati a demolizione, ovvero soggetti a restauro, a risanamento conservativo od a ristrutturazione edilizia;
 - f. le aree per le attrezzature d'interesse pubblico ed i beni da assoggettare a speciali vincoli e/o servitù;
 - g. la rete viaria e le sue relazioni con la viabilità urbana nonché gli spazi pedonali, di sosta e di parcheggio ed i principali dati plano-altimetrici;
 - h. il rilievo delle reti idrica, fognante, del gas, elettrica e telefonica esistenti e la previsione di massima di quelle da realizzare;
 - i. l'individuazione delle unità minime d'intervento nonché le prescrizioni per quelle destinate alla ristrutturazione urbanistica;
 - j. le norme tecniche di esecuzione e le eventuali prescrizioni speciali;
 - k. la previsione di massima dei costi di realizzazione del piano;
 - l. il comparto edificatorio;
 - m. gli ambiti sottoposti al recupero degli insediamenti abusivi, qualora non previsti con altri atti.
6. È altresì in facoltà del Comune ai fini di realizzare gli interventi edilizi, pianificare le spese necessarie all'acquisizione delle aree da destinare a pubblici servizi, ripartire in tempi successivi gli oneri relativi a ciascun intervento tra P.A. e privati, e approntare dei programmi pluriennali di attuazione (P.P.A.) ai sensi e per gli effetti di cui all' art. 13 L. 10/77, il Piano urbano del traffico (P.U.T.), il Programma di riqualificazione urbana (P.Q.U.), il Programma di recupero urbano (P.R.U.), la promozione delle società di trasformazione urbana (S.T.U.), il Programma integrato d'intervento (P.I.N.), il Programma urbano dei parcheggi (P.U.P.), il Programma della rete ciclo pedonale (P.C.P.), il Piano della rete di vendita (P.R.V.), il Piano energetico comunale (P.E.C.), il Piano di risanamento acustico (P. R.A.), il Piano integrativo del verde urbano (P.V.U.); il Piano integrativo degli ambiti (P.Z.A.), il Programma di colorazione degli edifici (P.C.E.).

Art. 32 – Concessioni edilizie speciali: lotti interclusi – reliquati.

1. Non si fa luogo alla preventiva lottizzazione prescritta dalla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, quando trattasi di costruzioni da realizzare su lotti edificabili di completamento che:
 - a. abbiano superficie territoriale non superiore a 2.500 mq.;
 - b. siano delimitati su almeno tre lati da lotti edificati o strade o altri spazi pubblici;
 - c. ineriscano aree già dotate delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
2. Il rilascio della relativa concessione edilizia diretta, per la realizzazione anche di più edifici, nel rispetto degli indici e parametri di zona, previsti dallo strumento urbanistico, oltre ad ottemperare alle normali disposizioni disciplinanti l'emanazione di tale atto, ed alle particolari disposizioni procedurali contenute nei successivi articoli, sarà altresì subordinato al progetto corredato da planivolumetrico e della verifica e cessione degli standard.

Art. 33 - Procedure di approvazione dei piani di lottizzazione.

1. I proprietari compresi negli ambiti di P.S.C./P.S.A. soggetti ad attuazione mediante P.A.U di iniziativa privata, ove non invitati dal Comune, presentano la domanda di approvazione del piano particolareggiato da loro redatto, al Comune.

Perciò si allegano i seguenti elaborati:

I - Stato di fatto.

- a. titolo di proprietà ed elenco dei proprietari interessati alla lottizzazione;
- b. certificato catastale, estratto di mappa aggiornato e relativi frazionamenti eventualmente richiamati;
- c. rilievo dell'area da lottizzare redatta in scala 1:500 con i seguenti elementi:
 - I. dati planivolumetrici con piano quotato riferito alle strade principali più vicine o ad un caposaldo fisso e permanente;
 - II. altezze, distanze e caratteristiche dei fabbricati contermini;
 - III. strade esistenti (con relativi nomi) che attraversano e/o lambiscono l'area lottizzata, riportandone le dimensioni e le caratteristiche;
 - IV. nomi dei proprietari confinanti;
 - V. presenza di manufatti, collettori, impianti, linee elettriche aeree, servizi ed attrezzature in genere esistenti all'interno e/o contigue all'area da lottizzare;
 - VI. eventuali edifici da demolire e/o da conservare con la localizzazione delle alberature esistenti e loro essenze;
 - VII. tavola grafica riportante eventuali vincoli, derivanti da disposizioni legislative di carattere archeologico, monumentale, ambientale, idrogeologico, fluviale, stradale, cimiteriale, di rispetto di elettrodotti, gasdotti, ecc.;

II – Progetto.

- a. relazione tecnico-illustrativa contenente:
 - I. i criteri di impostazione del piano;
 - II. il dimensionamento del piano;
 - III. la descrizione delle opere da eseguire, della sistemazione delle aree scoperte, della qualità dei materiali impiegati e delle destinazioni d'uso;
 - IV. la specificazione di come si intenderà far fronte all'erogazione dei pubblici servizi (acquedotto, fognature, rete elettrica, metano, telefono);
 - V. l'indicazione se l'area lottizzata è sottoposta a tutela ai sensi delle norme del P.S.C./P.S.A. nonché del D.Lgs. n. 490/99.
- b. planimetria del P.S.C./P.S.A. con riportata la chiara indicazione dell'area oggetto di P.d.L. e stralcio delle NTA;
- c. planimetria del planivolumetrico di appartenenza (ove previsto);
- d. planimetrie scala 1:500 riportanti:
 - I. le aree (opportunamente quotate) da destinare ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, comprese le aree a parcheggio, nonché nel caso in cui la lottizzazione ricade in prossimità di aree già lottizzate, i collegamenti con queste al fine di dimostrare la possibilità di integrazione e l'organicità dell'intervento proposto con quelli esistenti;
 - II. la suddivisione in lotti fondiari recante, per ogni singolo lotto, la superficie, l'ingombro massimo degli edifici da costruire, le altezze, il numero dei piani, il volume consentito, le distanze dai fili stradali e dalle costruzioni;
- e. planimetrie in scala 1:500 delle reti tecnologiche (acquedotto, fognatura, elettricità, del gas, antincendio e di innaffiamento). In tali elaborati dovranno essere previsti gli allacciamenti dei singoli lotti alle opere in progetto e gli allacciamenti alle reti comunali o specificare come si farà fronte ai vari servizi;
- f. abaco dei tipi edilizi, opportunamente quotati in pianta ed in sezione, recante l'indicazione delle superfici e delle cubature nonché abaco delle sezioni delle strade;
- g. documentazione fotografica della zona.

- h. norme tecniche di attuazione del REU e del P.d.L.;
- i. preventivo di spesa per l'attuazione del piano;
- j. relazione geologica e analisi geotecnica del terreno;
- k. schema di convenzione che preveda:
 - I. la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
 - II. l'impegno a realizzare, entro termini fissati e comunque non superiori a 10 anni, gli interventi previsti dal piano e le relative opere di urbanizzazione primaria e di allacciamento ai pubblici servizi;
 - III. l'obbligo di presentare i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria ed eventualmente secondaria che il lottizzante dovrà realizzare;
 - IV. l'impegno, a cui resta subordinato il rilascio delle concessioni edilizie, alla preventiva o contemporanea realizzazione da parte del lottizzante delle opere di urbanizzazione;
 - V. la determinazione, nei casi di inadempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione, che comporta la revoca dell'autorizzazione, nonché le modalità e i termini entro cui la revoca deve essere pronunciata;
 - VI. la determinazione delle sanzioni nei casi di inadempimento, con la specificazione delle modalità e i termini della loro applicazione;
 - VII. garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione;
 - VIII. il diritto dell'Amministrazione di incamerare quanto oggetto della garanzia finanziaria, salvo la risarcibilità di eventuali ulteriori danni nel caso di revoca dell'autorizzazione.
- l. Nel caso in cui il P.d.L. ricada in zona tutelata ai sensi del D. Lgs n. 490/99 sarà necessario integrare gli elaborati su richiamati con quelli previsti dalla L.R. n. 3 del 1995.

Art. 34 - Richiesta parere preliminare.

- 1. Il legittimato può richiedere al Dirigente del settore un giudizio preliminare presentando un progetto di massima delle opere che intende eseguire, riservandosi di presentare successivamente tutti gli elaborati previsti dall'art. 33.

Art. 35 - Approvazione dei piani di lottizzazione.

- 1. I P.d.L. sono approvati con delibera della Giunta Comunale, ai sensi della Legge n. 106 del 2011, previo l'acquisizione dei seguenti pareri:
 - a. parere del settore tecnico decentrato della Regione Calabria "Ufficio Genio Civile" ai fini della verifica della compatibilità delle previsioni del piano con le condizioni geomorfologiche del territorio (art. 13, Legge 02/02/74, n. 64 e L.R. n. 7/98);
 - b. parere di conformità al P.S.C./P.S.A. dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica (art. 2 L.R. n. 20/80 e art. 4 L.R. n. 15/81);
 - c. nulla osta ai fini paesaggistici ed ambientali (D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i e L.R. n. 3/95 e s.m.i.). Tale nullaosta è necessario per le lottizzazioni che ricadono nelle aree sottoposte a tutela paesaggistica, ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.. Per le lottizzazioni che invece ricadono in aree non vincolate, il parere ai fini paesaggistici ed ambientali (art. 28 Legge n. 1150/42) è dato in uno col parere di cui al precedente punto b.;
 - d. tutti gli altri pareri, autorizzazioni, nulla-osta eventualmente previsti dalle leggi dello Stato per particolari circostanze localizzative.
- 2. Tali pareri dovranno essere espressamente richiamati nella deliberazione comunale di definitiva approvazione che, divenuta esecutiva, dovrà essere trasmessa all'Assessorato Regionale all'Urbanistica, insieme ai certificati liberatori rilasciati dall'U.T.C. in uno con la copia della convenzione opportunamente vidimata.

3. Gli altri piani particolareggiati di iniziativa privati sono equiparati ai piani di lottizzazione, per cui la documentazione da presentare e la procedura di approvazione è la stessa, salvo diverse specifiche disposizioni legislative nazionali o regionali.

CAPITOLO 6.

CONDUZIONE DEI LAVORI - VERIFICHE E SANZIONI.

Art. 36 - Inizio dei lavori e formalità da esperire.

1. Il titolare del permesso di costruire deve notificare al Comune prima dello scadere dell'anno, a partire dalla data del rilascio, con almeno 10 giorni di anticipo, la data di inizio dei lavori.
2. Con la medesima il titolare del permesso comunica, qualora non l'avesse già fatto nella domanda di concessione, le generalità, l'indirizzo e il codice fiscale del direttore dei lavori e dell'assuntore, unitamente alle loro firme di accettazione.
3. Richiede, inoltre, all'ufficio urbanistico l'assegnazione dei capisaldi altimetrici e planimetrici a cui riferire la costruzione, nonché l'autorizzazione agli scarichi nella rete fognaria e di allacciamento alla rete idrica comunale.
4. L'Ufficio è tenuto all'assegnazione, entro il termine dei dieci giorni dalla ricezione della comunicazione di inizio dei lavori, dei capisaldi altimetrici e planimetrici a cui riferire la costruzione, nonché dei punti di immissione degli scarichi nella rete fognaria e di allacciamento alla rete idrica comunale.
5. Alla comunicazione di inizio dei lavori dovranno essere allegati:
 - a. copia dell'attestato di avvenuto deposito all'Ufficio Tecnico decentrato (Genio Civile) competente con relativi elaborati tecnici, se previsto;
 - b. documentazione inerente il contenimento dei consumi energetici, se non inviata precedentemente.
6. Ai fini della validità del permesso di costruire, per sopraggiunte nuove norme legislative o varianti agli strumenti urbanistici vigenti (generali o particolareggiati), i lavori si considerano iniziati con la realizzazione di opere che non si limitano all'impianto del cantiere o alla esecuzione degli scavi e/o sistemazione del terreno.

Art. 37 – Responsabilità.

1. Il titolare del permesso di costruire, il progettista, il direttore dei lavori, il geologo e l'assuntore dei lavori, sono tutti responsabili, nei limiti delle loro competenze, di ogni inosservanza alle norme generali di legge e di Regolamento nonché alle modalità esecutive che siano fissate nell'atto autorizzativo.

Art. 38 - Organizzazione del cantiere.

1. L'area in cui si svolgono i lavori deve essere recintata.
2. I serramenti di accesso al cantiere devono aprire verso l'interno, essere muniti di serrature ed essere tenuti chiusi durante le ore di sospensione dei lavori. I materiali e i mezzi d'opera devono essere posti all'interno delle recinzioni. Sul luogo del lavoro deve essere affissa, in vista al pubblico, una tabella di almeno m. 1,00 x 1,20 indicante gli estremi del permesso di costruire, i nomi del titolare, dell'esecutore delle opere, del direttore delle opere e del responsabile del cantiere, i responsabili della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, la data di inizio e ultimazione dei lavori.
3. Sul luogo del lavoro deve tenersi, a disposizione dell'autorità competente, il permesso di costruire, con copia degli elaborati di progetto e il relativo Piano di Sicurezza e Coordinamento vidimati dal Dirigente del settore.

Art. 39 - Interruzione dei lavori.

1. Nella eventualità che i lavori dovessero essere sospesi, il proprietario deve darne immediata comunicazione al Comune, indicando i motivi che hanno determinato la sospensione e disponendo altresì, durante l'interruzione stessa, le cautele atte a garantire la pubblica incolumità ed il pubblico decoro.
2. Il Dirigente può far cessare conseguentemente l'occupazione di eventuale suolo pubblico concesso, salvo che l'interruzione dipenda da provocate cause di forza maggiore.
3. Il titolare del permesso di costruire deve dare comunicazione al Dirigente della ripresa dei lavori.

Art. 40 - Ultimazione dei lavori.

1. Non appena il fabbricato risulta ultimato nel rustico e negli impianti tecnici, prima di eseguire gli intonaci, il concessionario, è obbligato a darne comunicazione al Comune, con lettera raccomandata, il quale provvede ad accertare se la costruzione è rispondente alle norme del Regolamento Edilizio ed Urbanistico, in particolare per quanto riguarda gli impianti igienico - sanitari e quant'altro non più agevolmente controllabile a costruzione finita.
2. Il titolare del permesso di costruire, ad ultimazione dei lavori, deve chiedere al Comune la visita definitiva per il rilascio del certificato di agibilità.
3. Per ultimazione dei lavori, relativi all'opera oggetto di permesso di costruire o D.I.A.-S.C.I.A., si intende il completamento integrale di ogni parte del progetto.

Art. 41 - Tutela della pubblica incolumità e prevenzione degli infortuni.

1. I cantieri di lavoro devono essere organizzati con il rispetto delle norme sulla prevenzione degli infortuni, sulla sicurezza delle opere provvisorie e dei mezzi d'opera di qualsiasi tipo, sull'uso dell'energia elettrica, dei combustibili e dei macchinari e sulla prevenzione degli incendi.
2. Quando in un edificio si compiono lavori che possano pregiudicare la stabilità complessiva o quella di sue singole parti, creando situazioni di pericolo per la pubblica incolumità e/o per l'integrità delle cose, il Dirigente del settore ingiunge al proprietario di prendere immediatamente i provvedimenti necessari per eliminare lo stato di pericolo.
3. Le recinzioni dei cantieri, realizzate con materiali e strutture di sufficiente robustezza, devono essere provviste delle necessarie segnalazioni di ingombro e di pericolo diurne a bande bianche e rosse e notturne a luci rosse.
4. Per i cantieri che si affacciano lungo vie o piazze è necessario costruire stabili ripari per i passanti.
5. I ponteggi e le impalcature devono essere realizzati in modo da escludere la caduta di materiali su spazi pubblici o gravati di servitù pubblica.
6. Le strutture provvisorie, i ponteggi, le impalcature, le rampe, le scale, i parapetti e simili devono essere posti in opera, con le migliori regole d'arte, conformemente alle disposizioni di legge relative alle prevenzioni degli infortuni.
7. Il titolare del permesso di costruire, il direttore dei lavori, il costruttore e il responsabile della sicurezza devono adottare tutti i mezzi e gli accorgimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possono derivare dall'esecuzione delle opere.
8. Il Dirigente ha la facoltà di controllare l'osservanza di queste disposizioni e, ove ne ravvisi la necessità, può ordinare che devono essere prese ulteriori necessarie precauzioni per assicurare l'incolumità alle persone e diminuire il disagio del pubblico nell'esecuzione di opere che si svolgono in prossimità di vie o altri spazi di uso pubblico.

Art. 42 - Impianti di cantiere.

1. Nella installazione e nell'uso delle attrezzature di cantiere si devono osservare le norme vigenti in materia ed adottare tutte quelle misure atte ad evitare disturbi alle persone e alle cose, quali vibrazioni, scosse, rumori molesti, esalazioni fastidiose o nocive, polveri.
2. Le scale aeree, i ponti mobili e gli apparecchi di sollevamento devono essere muniti di certificato di collaudo, da rinnovare periodicamente secondo le norme specifiche fissate dalle autorità competenti.
3. I macchinari di cantiere devono rispondere anch'essi alle norme di legge e alle prescrizioni degli enti a cui è affidata la vigilanza in materia.

Art. 43 - Demolizioni, scavi, materiali di risulta e loro conferimento.

1. Nella demolizione delle strutture edilizie si deve procedere con cautela, adoperando tutti quei mezzi (puntelli, armature provvisionali diverse, ecc.) atte a garantire sempre un transito libero e sicuro sulle strade.
2. Si deve evitare di sollevare polvere, sia usando opportune cautele durante il trasporto delle macerie, sia innaffiando abbondantemente i manufatti da demolire.
3. I materiali demoliti e quelli di risulta non possono essere gettati dall'alto dei ponteggi o dai fabbricati ma devono essere calati a terra entro appositi recipienti o in condotti chiusi, ed essere ammassati all'interno dell'area del cantiere.
4. E' vietato ogni deposito di materiale su suolo pubblico all'esterno del cantiere, se non preventivamente autorizzato secondo quanto previsto dal presente Regolamento.
5. Per ogni scavo, demolizione o altro intervento che comporti l'allontanamento di materiale di risulta, l'esecutore dell'opera deve, prima dell'inizio dei lavori, comunicare all'Amministrazione i dati relativi alla quantità ed alla natura del materiale ed il luogo di recapito dello stesso, con apposito elaborato degli smaltimenti.
6. La raccolta, il trasporto, lo smaltimento o l'eventuale riutilizzo del materiale risultante dalla attività edilizia sono soggetti alle vigenti disposizioni di legge in materia di gestione dei rifiuti e di carattere igienico-sanitario.
7. Per quanto concerne il sistema di smaltimento dei materiali contenenti amianto, prima dell'inizio dei lavori dovrà essere presentato opportuno programma di smaltimento e dovrà essere ottenuto il benestare dell'Azienda Sanitaria ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs.15/08/1991 n. 227 e s. m. e i. e adottare tutte le procedure indicate dal D.Lgs. 81/2008, dal D.Lgs. 106/2009 e s. m. e i.

Art. 44 - Pulizia delle strade.

1. Il costruttore deve mantenere costantemente puliti gli spazi pubblici adiacenti al cantiere.
2. Chiunque effettui un trasporto di materiale di qualsiasi natura e con qualsiasi mezzo deve assicurarsi che il materiale trasportato non si sparga durante il tragitto. Quando ciò si dovesse verificare deve immediatamente provvedere alla pulizia della parte del suolo pubblico interessato.

Art. 45 - Occupazione temporanea di suolo o sottosuolo pubblico.

1. E' vietato occupare, anche temporaneamente, suolo o sottosuolo pubblico senza la preventiva autorizzazione comunale.
2. L'occupazione del suolo pubblico resta disciplinato dal regolamento di applicazione della tassa per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche (T.O.S.A.P).

Art. 46 - Rinvenimenti e scoperte.

1. Chiunque compia scoperte di presunto interesse paleontologico, archeologico o storico artistico deve farne denuncia alla competente autorità a norma degli artt. 43 e seguenti della

ex Legge 1/6/1939 n. 1089 e successive modifiche ed integrazioni (oggi D.Lgs. n. 42/2004).

2. Il titolare del permesso di costruire, l'esecutore delle opere ed il direttore dei lavori sono inoltre tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco ed al Dirigente del servizio il rinvenimento o la scoperta compiuta, sospendendo nel frattempo i lavori per lasciare intatte le cose ritrovate. Analoga segnalazione va fatta nel caso di reperimento di ossa umane.
3. A seguito di tali rinvenimenti o scoperte, il Sindaco dispone i provvedimenti più opportuni.

Art. 47 - Vigilanza sulle costruzioni.

1. Il Dirigente esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono sul territorio comunale, per assicurarne la rispondenza alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti (generali ed esecutivi) alle norme del presente Regolamento, alle eventuali prescrizioni e modalità esecutive fissate negli atti autorizzativi, e in generale a tutte le norme legislative applicabili.
2. Il Dirigente, quando accerti l'inizio di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche vigenti o adottate, a vincolo di inedificabilità, o destinate ad opere e spazi pubblici ovvero ad interventi di edilizia residenziale pubblica di cui alla Legge 18 aprile 1962, n. 167, e s.m. e i., provvede alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi. Qualora si tratti di aree assoggettate alla tutela di cui al R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267, o appartenenti a beni disciplinati dalla Legge 16 giugno 1927, n. 1766, nonché delle aree di cui al D.Lgs. n.42/2004, provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi, previa comunicazione alle amministrazioni competenti le quali possono eventualmente intervenire, ai fini della demolizione anche di propria iniziativa.
3. Per la vigilanza sulle costruzioni il Dirigente si avvale di funzionari, di agenti comunali e di ogni altro mezzo e controllo che ritenga opportuno adottare.
4. I suddetti funzionari ed agenti comunali, muniti di tessera di riconoscimento, possono in qualsiasi momento accedere ovunque si eseguono lavori ed esaminare i documenti tecnici necessari per una completa verifica della condotta dei lavori. La documentazione tecnica e le autorizzazioni devono essere tenuti in cantiere fino al termine degli stessi.
5. I funzionari o agenti incaricati della verifica devono redigere apposito processo verbale sottoscritto, per presa visione, dal concessionario, dal direttore dei lavori o dal costruttore, della visita effettuata con le risultanze della medesima.
6. Nel verbale devono, inoltre, essere riportate le eventuali osservazioni di questi ultimi.
7. Qualora siano constatate dai competenti uffici comunali, fermo restando l'ipotesi di cui al comma 2 del presente articolo, irregolarità o illegittimità, il Dirigente dell'Ufficio ordina l'immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'emissione dei provvedimenti definitivi da adottare e notificare entro 45 giorni dalla sospensione. Se entro tale termine il Dirigente non ha adottato provvedimenti definitivi, l'ordine di sospensione cesserà di avere efficacia.
8. Qualora il Dirigente sia in possesso di elementi atti a determinare il provvedimento finale, può direttamente determinare il provvedimento definitivo senza preventiva sospensione.
9. I provvedimenti definitivi possono essere la demolizione a cura e spese del responsabile dell'abuso o la sanzione pecuniaria per come stabilito dal titolo IV del D.P.R. n. 380/2001.

Art. 48 - Contravvenzioni.

1. Le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento vengono applicate ai termini dell'ex art. 106 e seguenti del T.U. della legge comunale e provinciale 03/03/1934, n. 383 (integralmente sostituito dal T.U. enti locali approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267).
2. Le inosservanze alle norme igienico-sanitarie sono punibili con le penalità stabilite dalle leggi sanitarie vigenti.

3. Le inosservanze di altre norme legislative e regolamentari attinenti la materia urbanistico-edilizia sono punite con le penalità delle leggi e dei regolamenti medesimi.

Art. 49 - Sanzioni penali.

1. Fermi i provvedimenti e le sanzioni amministrative previste nei precedenti articoli e salvo che il fatto non costituisca più grave reato per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste dalla legislazione vigente in quanto applicabile, dal presente Regolamento Edilizio ed Urbanistico, dalle norme dello strumento urbanistico e dal permesso di costruire, nonché per l'esecuzione di lavori in totale difformità o in assenza di permesso di costruire o la prosecuzione di essi nonostante l'ordine di sospensione o l'inosservanza delle norme riguardanti lottizzazioni, si applicano le sanzioni penali al riguardo previste dalla legislazione vigente.

Art. 50 - Prescrizione di abusi edilizi minori.

1. Si ritengono sanate a tutti gli effetti, e non si procede pertanto all'applicazione delle relative sanzioni, le abusività edilizie classificabili come manutenzione straordinaria, adeguamento igienico-funzionale, restauro e risanamento conservativo, nonché ogni altro tipo di abusività che non abbia comportato aumento di superficie, di volume o alterazione della sagoma fondamentale, qualora siano trascorsi dieci anni dalla loro ultimazione.

Art. 51 - Tolleranze costruttive.

1. La tolleranza non è ammessa nel caso di edifici vincolati dalla Legge ex 1089/39, oggi D.Lgs. n. 42/2004.
2. Sono da considerarsi nell'ambito di tolleranza e non costituiscono pertanto abusività le difformità verificatesi in sede di costruzione, a condizione che non eccedano il 2% delle misure prescritte, ai sensi della Legge n. 106/2011.

CAPITOLO 7. AGIBILITA' DEGLI EDIFICI.

Art. 52 - Opere soggette ad autorizzazione di agibilità.

1. Nessuna costruzione nuova o derivata da ampliamento, sopraelevazione, modificazione o ristrutturazione di edificio esistente, può essere abitata o usata senza autorizzazione del Dirigente dell'Ufficio Tecnico.
2. L'autorizzazione di agibilità è, altresì, necessaria per gli edifici che siano stati oggetto di mutamenti della destinazione d'uso tra loro non compatibili, nonché per i fabbricati esistenti lasciati in disuso che risultassero dichiarati antigienici o inagibili.
3. L'autorizzazione di agibilità, di norma, deve essere rilasciata per l'intero edificio; può essere limitata ad una sola parte dell'immobile, purché siano rispettate le seguenti condizioni:
 - a. le parti comuni o di interesse generale dell'immobile risultino funzionali, regolarmente costruite ed ultimate;
 - b. sia stata fatta specifica istanza da parte del titolare dell'atto autorizzativo.

Art. 53 – Richiesta di autorizzazione di agibilità.

1. Sono legittimati a chiedere il rilascio dell'autorizzazione di agibilità tutti i soggetti intestatari dei provvedimenti abilitativi di cui ai precedenti articoli o comunque legittimati alla realizzazione delle opere o alla richiesta per la quale sia necessaria tale autorizzazione d'uso.
2. La domanda di autorizzazione di agibilità deve essere redatta sui moduli a stampa forniti dall'Amministrazione Comunale, previo rimborso della relativa spesa.
3. La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

Art. 54 - Documentazione a corredo della richiesta di agibilità.

1. A corredo delle richieste dei certificati di agibilità devono essere allegati i seguenti documenti:
 - a. certificato di collaudo delle opere in c.a., effettuato dal collaudatore incaricato contestualmente alla denuncia di inizio dei lavori e recante il visto della struttura amministrativa competente;
 - b. richiesta dell'accatastamento dell'edificio, sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità, che l'ufficio competente provvede a trasmettere al catasto;
 - c. dichiarazione sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità e dal direttore dei lavori di conformità delle opere rispetto al progetto approvato, la prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti. In tale dichiarazione deve essere altresì attestato il rispetto del vigente regolamento comunale d'igiene nonché di tutte le altre norme in vigore in materia di igiene, di sicurezza, di prevenzione degli incendi, di contenimento dei consumi energetici, di tutela dall'inquinamento e delle specifiche normative per il tipo di intervento realizzato. Tale dichiarazione dovrà inoltre essere accompagnata da ogni altro certificato di collaudo e di conformità richiesto dalle leggi e normative vigenti, rilasciato dagli enti competenti;
 - d. certificato di collaudo da parte dei vigili del fuoco degli impianti termici con potenzialità superiore a 100.000 Kcal/h;

- e. certificazione di prevenzione incendi, se prevista;
- f. copia dell'autorizzazione all'allacciamento alla fognatura;
- g. nulla osta, certificazioni di conformità o collaudi richiesti dalle vigenti normative e rilasciati da enti, ditte o tecnici abilitati per gli impianti installati o modificati come previsto dalla Legge 05/03/1990 n. 46 e relativo regolamento di attuazione e dalla Legge 09/01/1991 n. 10 e relativo regolamento di attuazione e s. m. e i.;
- h. dichiarazione attestante il rispetto della normativa vigente sulla eliminazione delle barriere architettoniche;
- i. certificati di autorità esterne dell'Amministrazione comunale eventualmente necessari ai sensi delle vigenti disposizioni normative e legislative.

Art. 55 - Rilascio dell'autorizzazione di agibilità.

1. Entro trenta giorni dalla data di presentazione della domanda, il Dirigente dell'area tecnica rilascia il certificato di abitabilità (o agibilità); entro questo termine può disporre un'ispezione, da parte dei tecnici comunali, che verifichino l'esistenza dei requisiti richiesti dalla costruzione per essere dichiarata abitabile o agibile.
2. Il termine di trenta giorni può essere interrotto per la richiesta all'interessato di documenti che integrino o completino la documentazione presentata, in tal caso il termine i trenta giorni decorre dalla presentazione dei documenti richiesti.
3. Trascorsi quarantacinque giorni dalla data di presentazione della domanda, senza che il Dirigente si sia pronunciato, agibilità si intende attestata.
4. In caso di cui al comma 3, il Dirigente, nei successivi centottanta giorni, può disporre l'ispezione da parte dei tecnici comunale e, eventualmente, dichiarare la non abitabilità, nel caso in cui verifichi l'assenza dei requisiti della costruzione per essere dichiarata abitabile o agibile.
5. In caso di diniego della licenza di abitabilità o di agibilità, il Dirigente del settore deve notificare al richiedente e per conoscenza al Direttore dei Lavori le proprie motivate determinazioni.

Art. 56 - Certificazione degli immobili di vecchia costruzione.

1. Per gli edifici o loro parti costruiti anteriormente all'anno 1967, e che non sono stati successivamente interessati da interventi edilizi di trasformazione, la sussistenza dei requisiti necessari per l'utilizzazione degli immobili può essere attestata con una dichiarazione, resa sotto forma di perizia giurata, da parte di tecnico abilitato incaricato dalla proprietà o da chi ne abbia interesse.
2. Nella perizia giurata di cui al comma precedente sarà dichiarato:
 - a. la data di ultimazione dei lavori dell'immobile;
 - b. il possesso dei requisiti di salubrità di cui al presente R.E.U. ed alla normativa vigente;
 - c. il rispetto della normativa in materia di sicurezza delle strutture e degli impianti, di abbattimento delle barriere architettoniche, di contenimento dei consumi energetici, di prevenzione dell'inquinamento idrico e atmosferico, di iscrizione al catasto dell'immobile, di rispondenza alla relativa normativa sismica.

Art. 57 - Utilizzazione abusiva delle costruzioni e dichiarazione di inagibilità.

1. Premesso che l'art. 221 del T.U.L.S.R.D. 1265/34 così come modificato dal D.Lgs. 13/12/1999, n. 507 prevede, per il proprietario che abita o permette l'abitazione a terzi di nuovi edifici o parti di essi privi di agibilità, l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da euro 77,47 a euro 464,81, le modalità da applicare caso per caso ai fini della quantificazione della sanzione amministrativa pecuniaria sono le seguenti, per ogni unità immobiliare interessata:

- a. €77,47 sanzione minima – nel solo caso di assenza di certificato di agibilità, quando al momento della contestazione dell'irregolarità risulti presente agli atti idonea istanza tendente all'ottenimento, non vi siano elementi per negare il rilascio, e il fabbricato possieda tutti i requisiti per conseguire il certificato;
 - b. €155,00 nei casi di assenza di certificazione di agibilità e di richiesta agli atti, in unità abitative fino a 100 mq. di superficie lorda, e il fabbricato possieda tutti i requisiti per conseguire il certificato;
 - c. €205,00 nei casi di assenza di certificazione di agibilità e di richiesta agli atti, in unità abitative superiori a 100 mq. di superficie lorda, e il fabbricato possieda tutti i requisiti per conseguire il certificato;
 - d. €205,00 nei casi di assenza di certificazione di agibilità e di richiesta agli atti, in unità non abitative, e il fabbricato possieda tutti i requisiti per conseguire il certificato;
 - e. €460,00 nei casi di assenza di certificazione di agibilità e di richiesta agli atti, quando si verifica la mancanza di requisiti igienico sanitari o irregolarità edilizia.
2. Qualora al momento dell'accertamento dell'infrazione l'edificio in questione o l'unità immobiliare interessata non possiedano i requisiti necessari per ottenere il certificato di agibilità, il responsabile dell'ufficio competente fissa con ordinanza un termine per la regolarizzazione. Trascorso infruttuosamente tale termine, il Responsabile dell'ufficio competente provvederà ad ulteriore denuncia all'autorità giudiziaria.
 3. Nel caso in cui l'utilizzazione delle costruzioni possa recare pregiudizio alla salute pubblica ed a quella degli utilizzatori, il Sindaco può ordinare lo sgombero della costruzione ed impedirne l'uso.
 4. In assenza del certificato di agibilità è fatto divieto alle aziende di erogazione di servizi pubblici, quali acqua, telefono, gas, illuminazione, di effettuare le relative forniture.
 5. Il Dirigente del settore competente, quando ricorrono motivate ragioni in ordine alle condizioni igieniche e/o di sicurezza dei fabbricati, ordina la sospensione dell'uso del fabbricato o di parte di esso. Tale ordinanza si applica anche nel caso di risultanza negativa conseguente all'effettuazione di controllo, in relazione a difformità a quanto previsto dal presente Regolamento Edilizio ed Urbanistico.
 6. Per le abitazioni esistenti, il Responsabile dell'ufficio competente può dichiarare inagibile un alloggio o parte di esso, quando ricorra almeno una delle seguenti situazioni:
 - a. condizioni di degrado delle strutture e degli impianti tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
 - b. alloggio improprio (sottotetto, seminterrato, box, edificio al grezzo, ecc.);
 - c. insufficienti requisiti di superficie;
 - d. insufficienti condizioni di aerazione ed illuminazione;
 - e. mancanza disponibilità acqua potabile;
 - f. assenza di servizi igienici;
 - g. mancanza allacciamento alla fognatura, ove esistente, o ad altro idoneo sistema di trattamento di acque reflue.
 7. Sono dichiarate, altresì, inagibili tutte le opere realizzate negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico in difformità delle disposizioni vigenti in materia di accessibilità e di eliminazione delle barriere architettoniche, nelle quali le difformità siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone portatrici di handicap.

CAPITOLO 8.

PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE IGIENICO – SANITARIE E DI SICUREZZA DISCIPLINA ESTETICA DEI FABBRICATI E DECORO URBANO.

Art. 58 - Norme per le zone d'interesse artistico, naturalistico ed ambientale.

1. Nelle zone di cui al presente articolo, in assenza di particolari strumenti urbanistici attuativi, sono consentiti, se non diversamente previsto dal P.S.C./P.S.A., i seguenti interventi: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.
2. Quando i suddetti interventi riguardano le facciate degli edifici, è prescritta la conservazione dei materiali esistenti ed il rifacimento di cornici e sagomature o decorazione di cui esistono tracce individuabili.
3. Gli infissi esterni dovranno avere la stessa dimensione e forma di quelli originari, nonché lo stesso spartito quando questo sia individuabile.

Art. 59 - Aspetto e manutenzione degli edifici.

1. Tutte le parti degli edifici, sia pubblici che privati, nonché le eventuali aree a servizio degli stessi, devono corrispondere alle esigenze del decoro cittadino sia per quanto si riferisce ai materiali da impiegare, sia agli intonaci, alle tinte e alle decorazioni, con speciale riguardo all'eventuale importanza artistica degli edifici vicini.
2. Le costruzioni devono avere un aspetto architettonico ed estetico pertinente alla tipologia dell'edificio e inserirsi correttamente nell'ambiente in cui sorgono.
3. Nelle pareti prospettanti su spazi pubblici, è vietato sistemare tubi di scarico, canne di ventilazione, condizionatori e simili, canalizzazioni in genere, a meno che il progetto non preveda una loro sistemazione armoniosa e funzionale con un preciso carattere architettonico.
4. Quando le fronti di un edificio siano, a parere degli organi comunali competenti, indecorose per l'ambiente, il Dirigente ordina al proprietario di eseguire i necessari lavori di riparazione e ripristino entro un termine non superiore a quattro mesi, decorso il quale i lavori sono eseguiti d'ufficio con recupero delle spese relative mediante applicazione delle disposizioni di legge.

Art. 60 - Tinteggiature esterne.

1. Le facciate e gli esterni di tutti gli edifici devono adottare colori preventivamente approvati dall'autorità comunale.
2. Il rilascio del nulla osta è subordinato alla presentazione, al Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale, di una domanda corredata dalla seguente documentazione:
 - a. modulo colore secondo lo schema fornito dall'Amministrazione Comunale;
 - b. documentazione fotografica (minimo 2 fotografie formato 10 x 15 riguardante l'intervento specifico e le immediate vicinanze).
3. Sono da evitare, sia per i rivestimenti sia per le tinteggiature, colori estranei all'intonazione dell'edilizia locale, che predilige le sfumature calde e smorzate delle terre naturali.
4. Per gli edifici ricadenti nel centro storico, valgono le disposizioni del piano colore.

Art. 61 - Tende aggettanti sullo spazio pubblico.

1. Quando non intralcino il libero transito e non impediscano la visuale in danno del vicino, il Dirigente dell'ufficio può autorizzare, dietro pagamento della relativa tassa e con l'osservanza delle condizioni che riterrà opportuno dettare caso per caso, l'apposizione a porte e finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico.
2. Le tende, le loro appendici e i loro meccanismi non possono essere situati ad un'altezza inferiore a mt. 2,20 dal marciapiede.
3. Tali tende, di norma, sono vietate nelle strade prive di marciapiede a meno che le strade non siano ad esclusivo uso pedonale o lo consenta la particolare conformazione della viabilità.
4. Al fine di ottenere unità e organicità nell'arredo urbano, nel caso di tende aggettanti sullo stesso fronte di un edificio, anche se di proprietà diverse, le stesse devono essere realizzate con modalità, dimensioni e decorazioni omogenee.
5. L'autorizzazione ad apporre tende può essere revocata quando queste non siano mantenute in buono stato e pulite.

Art. 62 - Recinzione, sistemazione e manutenzione delle aree fabbricabili inedificate.

1. Le recinzioni devono essere consone al decoro e alla tipologia urbana e del paesaggio.
2. Le recinzioni verso strade pubbliche o private dovranno avere una parte muraria di altezza non superiore a m. 1,50 e sovrastante cancellata trasparente di altezza massima di m. 1,50. (m. 3,00 complessivi).
3. Lungo i confini di proprietà private possono essere in opera muraria sino all'altezza di m. 1,50.
4. Le recinzioni verso qualsiasi strada o spazio pubblico devono rispettare le distanze previste dall'art. 10 del presente R.E.U.
5. Tutte le aree destinate all'edificazione ed ai servizi e non ancora utilizzate, e quelle di pertinenza degli edifici esistenti, devono essere mantenute in condizioni tali da assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica.
6. Il Dirigente può disporre i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

Art. 63 - Apposizione di mostre, vetrine, bacheche, insegne e cartelli pubblicitari.

1. L'apposizione anche provvisoria, di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali o professionali, cartelli pubblicitari e/o altro è subordinata all'autorizzazione del Dirigente dell'Ufficio Tecnico secondo il piano tariffario dell'Ufficio Tributi.
2. L'autorizzazione è rilasciata purché l'opera non danneggi il decoro dell'ambiente e non alteri o copra elementi architettonici o sfondi paesistici. In caso di riparazione o modifiche del piano stradale che ne richiedono la temporanea rimozione, i soggetti autorizzati sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in ripristino, con le modifiche necessarie, a loro cura e spesa.
3. Qualora non ottemperino, il Dirigente può ordinare la rimozione d'ufficio con spese a carico dell'inadempiente.
4. Le autorizzazioni di cui al presente articolo possono essere revocate per ragioni di pubblica utilità o pubblico decoro.
5. Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato alla presentazione di una domanda corredata dalla seguente documentazione:
 - a. relazione illustrativa nella quale siano precisati materiali e colori da impiegare;
 - b. disegni nel rapporto non inferiore a 1:20;
 - c. planimetria in scala 1:2000 o 1:1000 dell'immobile o del luogo ove si intende collocare l'opera;
 - d. fotografie dove risulti l'ubicazione dell'oggetto dell'autorizzazione.

6. Di norma non è consentita l'apposizione di insegne a bandiera che può, tuttavia, essere autorizzata per insegne di limitata sporgenza e purché il bordo inferiore sia posto ad una altezza non inferiore a m. 4,50 dal suolo pubblico o m. 2,50 dall'interno del filo del marciapiede.

Art. 64 - Servitù pubbliche.

1. L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di applicare e mantenere, sulle fronti degli edifici di qualunque natura essi siano, a sua cura e spese:
 - a. tabelle indicanti il nome di vie o di altri spazi pubblici;
 - b. cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità e alla sicurezza pubblica;
 - c. numeri civici;
 - d. mensole, ganci, tubi per l'illuminazione pubblica, orologi elettrici, sostegni per fili conduttori elettrici;
 - e. lapidi, fregi e decoro aventi lo scopo di commemorare personalità celebri ed eventi storici della vita nazionale e cittadina.
 - f. quant'altro di pubblica utilità.
2. I proprietari dell'immobile sulle cui facciate sono state collocate gli elementi che sono oggetto della servitù di cui sopra, non possono rimuoverle né sottrarle alla pubblica vista.
3. Qualora vengano distrutte o danneggiate per fatti imputabili ai proprietari stessi, essi sono tenuti a ripristinarle immediatamente a proprie cura e spese.
4. Nel caso in cui l'apposizione di una insegna comporti il ricoprimento di una targa, questa deve essere spostata a cura e spesa del richiedente nel rispetto delle prescrizioni impartite dal Comune.
5. Nel caso di riattamento o modificazione di edifici, ai quali siano appoggiati apparecchi indicatori o in generale servitù pubbliche, l'esecutore dei lavori dovrà dare avviso della loro esistenza al Dirigente, il quale prescriverà i provvedimenti che riterrà opportuni.

Art. 65 - Elementi aggettanti.

1. Nessuno oggetto di sporgenza maggiore di cm. 15 può essere ammesso ad una quota inferiore a mt. 3,00 in prospetti che si affacciano su spazi pubblici. Tale divieto è esteso anche ad oggetti mobili o provvisori.
2. Nel caso in cui la strada sia fornita di marciapiedi, gli infissi che si aprono verso l'esterno non possono essere tenuti ad un'altezza inferiore a m. 2,50.
3. Balconi e pensiline sporgenti non sono consentiti su strade pubbliche di larghezza totale (compreso eventuali marciapiedi) minore di m. 7,00; inoltre devono essere posizionati a quota non inferiore a m. 3,00 se la strada è fornita di marciapiedi e sono contenuti entro cm. 30 all'interno del filo marciapiede, altrimenti devono essere posizionati ad una quota non inferiore a m. 4,50 dal piano stradale.
4. I lampioni e le lampade fisse nelle vie o piazze non devono essere collocate ad altezza inferiore a m. 3,00 se contenuti entro cm. 30 all'interno del filo del marciapiede, a m. 4,50 altrimenti.
5. E' ammessa deroga a questa norma nel caso di edifici e particolari architettonici esistenti e soggetti a restauro scientifico o a restauro e risanamento conservativo.

Art. 66 - Antenne radio e televisive.

1. L'installazione degli apparati di ricezione singoli e collettivi delle trasmissioni radio televisive deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro e dell'aspetto estetico della città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale.
2. E' vietata l'installazione di antenne all'esterno di balconi e terrazzi non di copertura, quando le antenne siano visibili dal piano della strada delle pubbliche vie.

3. Le stesse devono essere collocate sulla copertura degli edifici possibilmente sul versante opposto la pubblica via.
4. Negli edifici in cui siano o debbano essere installate più antenne per la ricezione radio e televisiva, il Dirigente dell'ufficio ha facoltà di prescrivere, per motivi d'interesse ambientale, paesistico e di decoro, una unica antenna centralizzata al servizio dell'intero edificio.
5. Sono vietate le discese delle antenne mediante cavi volanti; i cavi, di preferenza, devono essere disposti nelle pareti interne delle costruzioni e, nel caso ciò non fosse possibile, in appositi incassi, opportunamente rivestiti, in modo tale da consentire una idonea soluzione architettonica.
6. E' comunque facoltà del Dirigente chiedere, in ogni momento, per motivi di pubblico interesse, l'installazione dell'impianto centralizzato di antenna radio-televisiva con la eliminazione delle singole antenne.
7. Le antenne paraboliche, all'interno del centro urbano, oltre a quanto prescritto nei commi precedenti del presente articolo, devono rispettare le seguenti norme:
 - a. avere dimensioni massime pari a cm. 120 di diametro per impianto collettivo e cm. 85 di diametro per impianto singolo;
 - b. devono presentare possibilmente colorazione capace di armonizzarsi con quella del manto di copertura;
 - c. devono rispettare le norme previste dalla Legge n. 46/90 a tutela della sicurezza degli impianti;
 - d. non devono essere collocate in contrapposizione visiva ad edifici o zone di rilevante valore storico-artistico, nonché in contrasto con l'armonia ambientale e paesaggistica, con particolare riguardo alle zone panoramiche;
8. Qualora non sia possibile, per particolari esigenze, soddisfare i requisiti riportati nel presente articolo, il Dirigente potrà valutare caso per caso le soluzioni più adeguate.

Art. 67 - Marciapiedi.

1. L'Amministrazione comunale provvede a sistemare i marciapiedi lungo le proprietà poste in fregio a spazi pubblici comunali.
2. I proprietari devono sostenere quota parte della spesa di prima sistemazione e relativa pavimentazione dei marciapiedi fronteggianti la rispettiva proprietà, da determinarsi con delibera del C.C.
3. In caso di riparazione o modifiche di marciapiedi o del piano stradale che comportano la temporanea rimozione di mostre, vetrine, chioschi o altri elementi occupanti il suolo o lo spazio pubblico, dietro invito dell' Ufficio Tecnico Comunale, gli interessati sono obbligati ad eseguire con sollecitudine la rimozione e la successiva ricollocazione in sito, con le modifiche resesi eventualmente necessarie, il tutto a loro spese e responsabilità. Ove questi non ottemperino, si può ordinare la rimozione d'ufficio a loro spese.

Art. 68 - Passi carrabili.

1. A servizio della proprietà fronteggiante la strada è consentito di fare eseguire, nella cordatura del marciapiede, un passo carrabile per veicoli, alle seguenti condizioni:
 - a. che non sia a distanza inferiore di m. 10,00 da un incrocio stradale;
 - b. che non sia a distanza inferiore a m. 1,60 da un altro passaggio veicolare;
 - c. che non sia a distanza inferiore a m. 0,80 dal limite laterale della proprietà;
 - d. che non crei, a giudizio delle autorità comunali, pregiudizio di sicurezza e di circolazione veicolare e pedonale.
2. Gli ingressi veicolari in proprietà privata devono essere in piano a quota marciapiede; le eventuali rampe, al fine di permettere la libera visibilità, dovranno iniziare a non meno di

- m. 2,50 dal limite di proprietà o comunque dal limite delle sedi soggette al pubblico passo.
3. La realizzazione dei passi carrabili è subordinata all'autorizzazione, previo versamento della relativa tassa, del Dirigente o Responsabile dell'ufficio preposto.
 4. Alla domanda inerente la richiesta di autorizzazione per la realizzazione del passo carrabile, devono essere allegati i seguenti documenti:
 - a. estratto del P.S.C./P.S.A. ed estratto di mappa dell'ambito considerato;
 - b. il disegno del passo carrabile in scala non inferiore a 1:100, con l'indicazione del perimetro del fabbricato e/o della proprietà interessata;
 - c. i particolari del tipo di manufatto in progetto;
 - d. almeno 2 fotografie riguardante la zona d'intervento.

Art. 69 - Depositi di materiali.

1. I depositi di materiali alla rinfusa o accatastati visibili dalla strade o spazi pubblici non sono generalmente consentiti. Sono ammessi, invece, nelle zone industriali, ma sempre che a giudizio del Sindaco, sentiti gli organi competenti, non costituiscono bruttura o pericolo per la igiene pubblica e del suolo, o per l'incolumità pubblica e privata.
In tutti gli altri ambiti di piano sono tollerate, sempreché non siano visibili da strade o spazi pubblici, non costituiscono ricettacolo per animali e/o insetti e siano decorosamente mantenuti.

CAPITOLO 9. PRESCRIZIONI IGIENICO - COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI.

Art. 70 - Classificazione dei locali.

1. I locali, in relazione alle loro funzioni, possono essere di due tipi:

I - Tipo A.

I locali agibili nei quali si svolge la vita o l'attività delle persone e si suddividono nelle seguenti categorie:

- a. soggiorni; sale da pranzo; cucine; camere da letto;
- b. uffici; studi; sale di lettura; negozi di vendita; sale di esposizione; sale di riunione; sale da gioco; sale per la ristorazione, gabinetti medici; banche; istituti di credito;
- c. laboratori tecnico-scientifici; officine meccaniche; laboratori industriali di montaggio e relative attività di lavoro; cucine collettive; lavanderie; parti di autorimesse non destinate al solo posteggio delle autovetture, ma dove vengono effettuate riparazioni, lavaggi, controlli, vendite; magazzini; depositi od archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico, pulizia; locali diversi dalle categorie a. e b. e riconducibili nella categoria c.

II - Tipo B.

I locali accessori o di servizio nei quali la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni e si suddividono nelle seguenti categorie:

- a. servizi igienici e bagni;
 - b. magazzini e depositi dove la permanenza non è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizie; parti di autorimesse non rientranti nella categoria C, garages e simili; locali per macchinari che necessitano di scarsa sorveglianza; lavanderie e stenditoi; stalle; porcili; annessi agricolo; locali diversi dalle categorie d. e f. e riconducibili nella categoria e.;
 - c. ripostigli; locali macchine con funzionamento automatico; vani scala; laboratori.
2. I locali non espressamente indicati nell'elenco saranno classificati per analogia.

Art. 71 - Caratteristiche dei locali agibili.

1. I locali di Tipo A categoria a. devono avere le seguenti caratteristiche:
 - a. superficie non inferiore a:
 - mq. 14, se si tratta di soggiorni o di camere da letto per due persone;
 - mq. 9, se si tratta di camere da letto singole o cucine;
 - b. altezza minima dei locali non inferiore a m. 2,70 (2,20 nelle zone di montagna).
2. L'altezza minima dei locali di Tipo A, categoria b. e c. non deve essere inferiore a m. 3.00, fanno eccezione gli uffici privati, gli studi privati, i gabinetti medici che possono avere altezza minima pari a quella dei locali di Tipo A categoria a. (m. 2.70 - 2,20 nelle zone di montagna).
3. Sono fatte salve eventuali prescrizioni più restrittive contenute in leggi o regolamenti specifici.
4. L'altezza minima dei locali di Tipo B categoria a., b., c. non deve essere inferiore a mt. 2,40, salvo prescrizioni particolari contenute in leggi o regolamenti specifici; altezze

inferiori sono consentite su motivata relazione dell'U.T.C., purché rappresentino un'adeguata areo – illuminazione.

5. Può essere autorizzata un'altezza diversa da quella indicata ai punti precedenti nelle opere di recupero del patrimonio edilizio esistente, sia nel caso che si mantengano altezze già esistenti e sia nel caso di modifiche alle quote originarie dei solai, quando non si proceda ad un incremento del numero dei piani.
6. L'alloggio deve avere una superficie minima netta di abitazione, comprensiva dei servizi, di mq 45,00.
7. Gli alloggi mono-stanza devono avere una superficie minima netta, comprensiva dei servizi, di mq. 28 se per una persona e non inferiore a mq. 38 per due persone.

Art. 72 - Caratteristiche delle cucine.

1. Ogni cucina deve essere dotata di acquaio di materiale resistente, impermeabile e di facile lavatura, con acqua potabile e scarico delle acque di rifiuto, nonché di una canna di aspirazione del diametro di almeno cm 12 di sezione o di altro sistema di aerazione riconosciuto idoneo.
2. Le pareti delle cucine dovranno essere rivestite con materiale impermeabile fino all'altezza minima di ml. 1,60. I pavimenti dovranno essere impermeabili.
3. Sono ammesse cucine aventi superficie inferiore a mq. 9 purché costituenti accessorio di altro locale ad uso soggiorno o sala da pranzo, anche prive di illuminazione ed aerazione diretta, purché munite di idoneo estrattore elettromeccanico, comunicanti direttamente su detti locali senza infisso con aperture atte a garantire i rapporti aero illuminotecnici di dimensione di 1/8 della superficie totale pavimentata.
4. La zona di cottura, di superficie non inferiore a mq. 5.00, deve comunicare con un vano di almeno 9 mq.

Art. 73 - Caratteristiche dei bagni.

1. Ogni alloggio deve essere dotato di almeno un servizio igienico provvisto di vasca da bagno o doccia, lavabo, bidet, vaso ed avere le pareti rivestite con materiale impermeabile fino all'altezza minima di ml. 2,00. Nel caso di bagni ciechi l'aspirazione forzata deve assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua, ovvero in 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente a comando automatico adeguatamente temporizzato per assicurare almeno tre ricambi per ogni utilizzazione dell'ambiente.
2. Non é ammesso il diretto accesso da ambienti di soggiorno o dalla cucina se non dotati di antibagno. E' ammesso l'accesso diretto solo in caso di alloggio mono-stanza.
3. La superficie del 1° bagno non deve essere inferiore a 4.00 mq. e garantire l'accessibilità, e del 2° bagno non inferiore a mq. 2.00.

Art. 74 - Aerazione naturale e ventilazione attivata.

1. L'utilizzo della ventilazione naturale può essere considerato elemento sufficiente in relazione all'ottenimento di idonee condizioni di qualità dell'aria.
2. Le modalità con cui perseguire tale obiettivo devono relazionarsi al tipo ed al numero di ricambi attuabili in relazione alle differenti tipologie di apertura degli infissi.
3. L'aerazione si ritiene garantita quando la superficie finestrata apribile non è inferiore ad 1/8 della superficie utile del pavimento per gli spazi di abitazione ed accessori.
4. In sostituzione della ventilazione naturale è ammessa quella di tipo attivato con sistemi permanenti di estrazione meccanica dell'aria, nel rispetto della normativa tecnica ed igienico-sanitaria, nei seguenti casi:
 - a. locali destinati ad uffici;

- b. locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative;
- c. locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione e locali per spettacoli;

Art. 75 - Illuminazione naturale e artificiale.

1. La qualità della luce naturale è da ritenersi idonea allo svolgimento di tutte le funzioni presenti nel tessuto insediativo.
2. L'ottimizzazione nell'uso della illuminazione naturale è da ritenersi un obiettivo da perseguire prioritariamente soprattutto in relazione ai conseguenti risparmi energetici che essa induce e al fine di garantire la salute pubblica.
3. Tra le soluzioni rivolte a favorire l'utilizzo della luce naturale sono ammesse anche quelle che si avvalgono di sistemi di trasporto e diffusione della luce naturale attraverso specifici accorgimenti architettonici e tecnologici.
4. Tutti i locali di abitazione (camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo), nonché i locali accessori (studi, sale da gioco, sale di lettura e assimilabili, verande, tavernette ecc.), devono avere una adeguata superficie finestrata ed apribile atta ad assicurare l'illuminazione naturale.
5. Possono usufruire della sola illuminazione artificiale i locali di servizio: bagni secondari, posti di cottura, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie ecc..
6. In tutti gli spazi di abitazione deve essere assicurata la visione verso l'esterno. Tale visione deve comprendere sia l'ambiente circostante che la volta celeste.
7. La superficie aero - illuminante riferita alla superficie finestrata apribile, non dovrà essere inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo.
8. Superfici finestate diverse da quelle verticali o inclinate sono consentite per l'illuminazione naturale diretta degli spazi accessori e di servizio.
9. Potranno essere consentite soluzioni tecniche diverse, in relazione all'utilizzo di sistemi di riflessione e trasporto della luce, purché tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento degli stessi risultati.
10. Ogni spazio di abitazione di servizio o accessorio deve essere munito di impianto elettrico stabile atto ad assicurare l'illuminazione artificiale tale da garantire un normale comfort visivo per le operazioni che vi si svolgono.

Art. 76 - Comfort acustico.

1. Gli edifici devono essere costruiti in modo da garantire che i potenziali occupanti siano idoneamente difesi dal rumore proveniente dall'ambiente esterno, nonché da quello emesso da sorgenti interne o contigue, autocertificate ai sensi della Legge n. 106/2011, da tecnico abilitato.
2. I requisiti atti ad assicurare idonei livelli di protezione degli edifici da rumore devono essere verificati per quanto concerne:
 - a. rumorosità proveniente da ambiente esterno;
 - b. rumorosità trasmessa per via aerea tra ambienti adiacenti sovrapposti;
 - c. rumori da calpestio;
 - d. rumorosità provocata da impianti ed apparecchi tecnologici dell'edificio;
 - e. rumorosità provocata da attività contigue.
3. Le pareti perimetrali esterne degli alloggi devono avere in opera, a porte e finestre chiuse, un isolamento acustico normalizzato il cui indice di valutazione non sia inferiore a 30 db.
4. Le pareti perimetrali interne degli alloggi debbono avere, a porte chiuse, isolamenti acustici normalizzati i cui indici di valutazione non siano inferiori a 36 db, se trattasi di pareti contigue a spazi comuni di circolazione e disimpegno; 42 db, nel caso di pareti contigue ad

altri alloggi; 50 db, nel caso di pareti contigue a pubblici esercizi, attività produttive o commerciali.

5. Con provvedimento motivato potranno essere prescritti indici di valutazione superiori in zone particolarmente rumorose.

Art. 77 - Piani interrati e seminterrati.

1. Sono piani interrati quelli la cui superficie si presenta entroterra per una percentuale superiore a 2/3 della superficie laterale del piano.
2. Sono piani seminterrati quelli la cui superficie si presenta entroterra per una percentuale inferiore a 2/3 della superficie laterale del piano.
3. I locali sotterranei possono essere destinati ad usi che comportino permanenza di persone, quali servizi igienici, magazzini di vendita, uffici, mense, esercizi pubblici, ambulatori, laboratori artigianali, quando abbiano i requisiti previsti dalla vigente normativa in materia e siano stati regolarmente assentiti a seguito di approvazione di progetto edilizio a tali usi.
4. I locali sotterranei non possono in nessun caso essere destinati ad abitazione.
5. I locali seminterrati possono essere destinati ad abitazione qualora soddisfino i requisiti di comfort specificati negli articoli precedenti.

Art. 78 – Sottotetti.

1. I locali sotto le falde dei tetti possono essere abitabili o non abitabili.
2. Quelli non abitabili non vengono computati nel volume consentito se l'altezza massima (al colmo) non supera m. 3,50, e quella media non supera m 2,20, se destinati a stenditoi, depositi, cantine, servizi accessori e tecnici e se in ottemperanza del punto 32 dell'art. 10 del presente Regolamento. Detti locali devono essere proporzionati, per ampiezza e per numero, alla consistenza delle unità immobiliari a cui sono asserviti.
3. I locali sotto le falde del tetto, per essere abitabili devono presentare i requisiti di abitabilità di cui al presente capitolo, riguardo all'altezza e dimensione minima, nonché illuminazione e ventilazione.
4. Nei sottotetti abitabili il solaio non deve essere costituito dalle sole falde del tetto, ma deve sempre essere opportunamente coibentato ed impermeabilizzato .

Art. 79 – Soppalchi.

1. E' ammessa la realizzazione di soppalchi in locali abitabili alle seguenti condizioni:
 - a. il locale deve avere altezza minima di m. 4,50 e la parte a tutta altezza deve avere un volume non inferiore a 40 mc.;
 - b. il soppalco non deve coprire più del 50% del locale e deve avere un'altezza minima di m. 2,20 sia al di sopra sia al di sotto del soppalco stesso;
 - c. devono essere rispettati i requisiti igienico-ambientali, esposti nel presente Regolamento, corrispondente alla particolare destinazione d'uso del locale.

Art. 80 – Recupero dei sottotetto, dei seminterrati e degli interrati degli edifici esistenti.

1. Con l'obiettivo di contenere il consumo di nuovo territorio è consentito negli ambiti storico, consolidato e di nuova espansione del P.S.C./P.S.A., il recupero ai fini abitativi dei sottotetti e il riutilizzo ai fini terziari/commerciali dei piani interrati e seminterrati degli edifici esistenti all'entrata in vigore del presente R.E.U., purché i volumi trasformabili non siano superiori al 25% del volume dell'edificio e siano rispettate le normali condizioni di abitabilità previste dalla legislazione vigente e dal presente Regolamento, salvo le seguenti:
 - a. per le coperture:
 - I. adeguamento della linea di gronda al fine di consentire solamente un'idonea areazione dei locali ed esclusivamente in corrispondenza degli infissi strettamente

- necessari per consentire i rapporti aero-illuminotecnici previsti dalla legge.
- II. modifica della falda con pendenze comprese tra il 35% e il 50%;
- b. per i sottotetti:
- I. altezza media ponderale di almeno m. 2,20, calcolata dividendo il volume della porzione del sottotetto di altezza maggiore a m. 1,50 per la superficie relativa;
 - II. rapporti pari ad 1/15 tra la superficie delle aperture esterne e superficie degli ambienti di abitazione, calcolata relativamente alla porzione di sottotetto di altezza maggiore a m. 1,50;
 - III. requisiti di idoneità statica attestati mediante certificato di collaudo redatto da tecnico abilitato, corredato da prove di carico e certificazione di cui alla Legge n. 1086 del 05/11/1971 artt. 7 e 8, oggi art. 67 del D.P.R. 380/2001;
- c. per i seminterrati e gli interrati:
- I. altezza interna non inferiore a mt. 2,70, eccezionalmente mt. 2,50;
 - II. aperture per la ventilazione naturale diretta non inferiore ad 1/15 della superficie del pavimento, ovvero la realizzazione d'impianto di ventilazione meccanica per un ricambio d'aria almeno pari a quello richiesto per la ventilazione naturale.
 - III. requisiti di idoneità statica attestati mediante certificato di collaudo redatto da tecnico abilitato, corredato da prove di carico e certificazione di cui alla Legge n. 1086 del 05/11/1971 artt. 7 e 8, oggi art. 67 del D.P.R. 380/2001.
2. Gli interventi di tipo edilizio e tecnologico, per il recupero dei sottotetti ad abitazione, devono avvenire senza alcuna modificazione delle linee di gronda, di cui alla precedente lett. a. punto I., e di colmo, senza l'alterazione della originaria falda di copertura e senza ridurre l'altezza dei piani sottostanti ai sottotetti ad un valore inferiore a mt. 2,70. Sono consentite, invece, le altre opere (aperture botole, scale di collegamento, abbaini, lucernari, terrazzi, ecc.) idonee a perseguire le finalità di abitabilità dei sottotetti.
 3. E' consentito l'utilizzo dei locali ricavati con la suddivisione orizzontale dei piani interrati o seminterrati esistenti, che ha come fine l'integrazione e il miglioramento della funzione terziario/commerciale, a condizione però che la presenza del soppalco non riduca l'altezza dell'ambiente al di sotto di mt. 2,50.
 4. Qualora venga superato il limite del 25% dell'incremento volumetrico, di cui al primo comma, è possibile il riutilizzo dei piani seminterrati e interrati ai fini terziari/commerciali, purché siano recuperati gli standard di cui al D.M. 2 aprile 1968 ovvero, nel caso di impossibilità del rispetto degli standard, sia conferito, da parte dei richiedenti, una superficie idonea alla compensazione degli standard mancanti, ovvero la monetizzazione, attraverso idonea convenzione, sulla base dei costi d'esproprio all'interno dell'area considerata.
 5. Per sottotetti e seminterrati di edifici esistenti, ai fini del presente articolo, si intendono quelli facenti parte di edifici realizzati al rustico compreso la copertura.
 6. Nelle zone di cui al comma 1. del presente articolo, i sottotetti e seminterrati esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento e trasformati abusivamente possono essere oggetto di sanatoria, purché rispondenti ai requisiti di cui sopra.

Art. 81 – Coperture e isolamento delle coperture.

1. Le coperture dei fabbricati costituiscono elementi di rilevante interesse figurativo; esse pertanto devono essere concepite in relazione sia alle caratteristiche intrinseche dell'edificio, sia all'ambiente in cui si collocano a cui di norma dovranno adeguarsi.
2. In caso di coperture inclinate la pendenza, di norma, non deve essere inferiore al 20% e superiore al 45%.
3. Le coperture dei fabbricati, piane o inclinate, che sovrastano locali abitabili devono essere fornite di idonea ventilazione, eventualmente realizzata mediante camera d'aria. Tale

camera d'aria può essere sostituita da materiali isolanti purché il potere termico complessivo sia pari a quello di un muro di mattoni pieni di cm. 60 di spessore.

4. E' vietato, di norma, coprire i terrazzi con tettoie in lastre ondulate o traslucide su strutture in ferro scatolare o simile. Le coperture a terrazze possono, di norma, essere sostituite da coperture inclinate.
5. Nel caso di accertato deterioramento delle coperture che contengono amianto e nel caso di ristrutturazione d'immobili con copertura contenete amianto, si dovrà procedere alla relativa rimozione nelle forme di legge.
6. Saranno utilizzati, di norma, nei paramenti esterni del tetto le tegole di tipo "coppi", così per le sporgenze dei timpani e/o cornicioni per ricreare le caratteristiche tipiche esistenti.

Art. 82 - Cortili e chiostrine.

1. Nelle costruzioni, ampliamenti, o varianti di fabbricati, i cortili (intendendosi per tali anche gli spazi limitati da tre sole pareti), devono essere dimensionati in modo che la luce libera davanti ad ogni finestra, misurata nella normale di essa, non sia inferiore alla massima altezza delle pareti di ambito, con un minimo di mt. 10,00.
2. Agli effetti di cui sopra la misura della luce libera deve essere al netto delle proiezioni orizzontali dei ballatoi, balconi, e qualsiasi altra sporgenza posta all'interno del cortile stesso.
3. La costruzione di chiostrine (intendendosi per tali spazi interni aperti in alto per l'intera superficie per come definite all'art. 10 comma 33 lettera b., può essere ammessa esclusivamente se necessaria alla diretta illuminazione e ventilazione di latrine, bagni, scale, corridoi, disimpegni.
4. E' vietato in ogni caso l'affaccio, l'illuminazione, la ventilazione di ambienti di abitazione sulle chiostrine. Queste devono essere poste in facile comunicazione con l'esterno ed essere accessibili per la pulizia.
5. Chiostrine e cortili non sistemati a giardino privato, devono essere pavimentati e provvisti di apposite fognature per lo scarico delle acque meteoriche.

Art. 83 - Isolamento termico.

1. La progettazione e la realizzazione di nuovi fabbricati, al fine di contenere i consumi energetici, deve adeguarsi alle disposizioni di cui alla Legge n. 373 del 30/04/76 ed al relativo regolamento di esecuzione.
2. Le nuove costruzioni, come quelli esistenti, durante la fase di ripristino, devono tendere quanto il più possibile a contenere i consumi energetici.
3. Il Piano incentiva e potenzia con premialità, ogni forma di contenimento dei consumi.

Art. 84 - Smaltimento delle acque bianche.

1. In ogni edificio deve essere prevista una rete di tubazione autonoma (canali di gronda e pluviali) per lo smaltimento delle acque meteoriche.
2. Tale rete deve essere raccordata alla fognatura comunale di raccolta acqua piovana mediante cunicoli con pozzetti ispezionabili.
3. Il tratto inferiore dei pluviali, addossato a muro prospiciente spazio pubblico, deve essere per una altezza non inferiore a m. 2,00 in materiale resistente e possibilmente in traccia.
4. Nelle località dove non esiste la fogna pubblica, le acque dei pluviali devono essere guidate in direzione tale da non danneggiare le fondazioni dell'edificio, né intralciare la libera circolazione di persone e cose.
5. I bracci d'immissione dei fognoli privati nella fogna pubblica devono essere realizzati a spese dei proprietari degli immobili che devono servire secondo le indicazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale.

6. Qualora sia modificata la fogna pubblica, i proprietari dei fognoli privati sono obbligati a modificarli e trasferirli secondo le esigenze della nuova opera.

Art. 85 - Smaltimento delle acque nere.

1. In ogni edificio deve essere prevista una rete di tubazione autonoma per lo smaltimento delle acque nere (acque di rifiuto domestico e acque di scarico dei wc, bidet, lavabi, ecc.) opportunamente dimensionata e dotata di sistema di aerazione sfociente sul tetto.
2. Tale rete deve essere raccordata alla fognatura comunale mediante sifone ispezionabile ed a chiusura ermetica posto all'esterno della costruzione in apposito pozzetto segnalato.
3. Qualora il raccordo non sia possibile o in mancanza di tale fognatura, le acque nere devono essere convogliate in fosse di depurazione biologica a tenuta stagna conformemente alle leggi vigenti, nella misura di una fossa per ogni edificio e dimensionato per il numero delle persone occupanti l'edificio stesso.
4. I condotti secondari di scarico delle acque nere delle singole unità (acquai, lavabi, bidet, ecc.) devono essere muniti di sifone a chiusura idraulica permanente con battente d'acqua di almeno cm. 3, prima di raccordarsi alle colonne di scarico, onde evitare cattive esalazioni.
5. Le colonne di scarico devono essere di materiale impermeabile (come tutte le tubazioni di scarico delle acque nere), isolate dai muri, ben saldate e di diametro conveniente; inoltre non devono mai attraversare allo scoperto locali di abitazione.

Art. 86 - Focolai, forni e camini, condotti di calore e canne fumarie.

1. Oltre alle norme dettate dalla Legge 31/07/66, n. 1615 e del relativo regolamento di esecuzione, è condizione necessaria per l'ottenimento dell'abitabilità o agibilità che ogni focolare, stufa, cucina, forno e simili, (a meno che non sia a funzionamento elettrico) abbia, per l'eliminazione dei prodotti della combustione, una canna propria e indipendente prolungata almeno 1 m. al di sopra del tetto o terrazza, costruita in materiali impermeabili capaci di evitare macchie, distacchi o screpolature di intonaco all'esterno dei muri.
2. Gli scaldabagni e fornelli isolati devono essere muniti di canne indipendenti soggette alle stesse norme di cui sopra.
3. E' vietato far uscire il fumo al di sotto dei tetti o al livello del parapetto delle terrazze.
4. Le teste delle canne o fumaioli debbono essere costruite in maniera decorosa.
5. Se il fumaiolo dista a meno di m. 10 dalle finestre di prospetto delle case antistanti, deve essere, di norma, prolungato fino oltre le coperture di queste.
6. I camini industriali e i locali nei quali siano collocati forni per pane, pasticcerie e simili, sono soggetti alle norme particolari dettate dalla legislazione vigente.
7. Possono essere equiparati ai suddetti, a giudizio dell'autorità comunale, i camini di forni o di apparecchi di riscaldamento che, per intensità di funzionamento e modo di esercizio, siano suscettibili di produrre analoghi effetti di disturbo.

Art. 87 - Servizi tecnologici.

1. Gli edifici devono essere almeno dotati dei seguenti servizi tecnologici:
 - a. aerazione attivata (se necessaria);
 - b. riscaldamento;
 - c. distribuzione dell'acqua potabile e dell'energia elettrica;
 - d. raccolta e allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate e dei liquami;
 - e. trasporto verticale delle persone e delle cose, ad eccezione dei fabbricati con non più di tre piani;
 - f. protezione dei rischi connessi con l'impianto elettrico.
2. Gli impianti di cui sopra devono essere progettati e realizzati in modo che risultino agevoli

la condotta, la manutenzione e la sostituzione delle apparecchiature fondamentali.

3. In particolare devono essere ubicati in appositi locali o spazi opportunamente dimensionati e facilmente accessibili alle persone adette:
 - a. gli apparecchi a servizio dell'edificio o parte di edificio;
 - b. i contatori generali.

Art. 88 - Parcheggi e autorimesse.

1. Nelle zone di sosta deve essere assicurata la facilità di parcheggio in relazione alle scelte di organizzazione urbanistica.
2. Le zone di sosta pura devono avere una profondità non inferiore a mt. 5,00.
3. I corselli di accesso devono avere una larghezza non inferiore a mt. 6,00 per consentire agevoli manovre di accesso e uscita ai posti auto.
4. Le autorimesse di tipo collettivo sono soggette alle norme di sicurezza statali e regionali vigenti ed al presente Regolamento.
5. Le autorimesse singole costituiscono un elemento spaziale accessorio dell'alloggio; il loro dimensionamento deve tenere conto dei minimi funzionali, particolarmente per quanto riguarda le operazioni di carico e scarico.
6. L'apertura d'accesso deve essere tale da consentire le manovre d'ingresso e uscita dell'autovettura, deve avere quindi una larghezza di almeno mt. 2,15.
7. L'altezza interna dell'autorimessa non deve essere inferiore a mt. 2,00.

CAPITOLO 10. NORME PER LA SICUREZZA DEGLI EDIFICI.

Art. 89 - Sicurezza alla stabilità delle strutture portanti.

1. Gli edifici e i manufatti in genere devono essere progettati e realizzati in modo da garantire alla struttura, nel suo insieme e nelle varie parti che la costituiscono, la conservazione nel tempo e la capacità di resistere alle azioni cui sarà sottoposta nelle condizioni normali di esercizio e nelle condizioni di urto, sisma, esplosione e carico dovuto a neve e vento, per come normato dal D.M. 14 gennaio 2008 “Approvazione nuove norme tecniche per le costruzioni” e s. m. e i.
2. Valgono, pertanto, le norme di calcolo e verifica contenute nella legislazione vigente, relativa ai carichi nelle strutture, alle costruzioni in c.a. e a strutture metalliche, alle fondazioni, ai muri di contenimento, alle tecniche antisismiche.
3. E' vietato eseguire lavori di modifica o riparazioni ad edifici esistenti la cui struttura non rispetti o non venga adeguata alla normativa tecnica vigente, soprattutto ai fini della prevenzione del rischio sismico.

Art. 90 - Sicurezza da costruzioni che minacciano pericolo.

1. Per le costruzioni che minacciano rovina, dalle quali derivi pericolo per la pubblica incolumità, il proprietario e/o gli utenti sono tenuti a presentare immediata denuncia al Comune e agli altri eventuali enti competenti, nonché a provvedere con urgenza a realizzare opere provvisorie e di segnalazione, atte a salvaguardare l'incolumità di persone e cose.
2. Il Sindaco, sentiti gli uffici competenti, ingiunge al proprietario i provvedimenti più urgenti da prendere e fissa modalità e tempi di esecuzione delle opere.
3. In caso d'inadempienza da parte degli interessati, il Sindaco provvede a dare esecuzione degli interventi richiesti, con spese a carico dell'inadempiente, a norma della legislazione vigente e senza pregiudizio di eventuali azioni penali.

Art. 91 - Protezione contro gli incidenti da caduta.

1. Gli edifici di qualunque tipo devono essere realizzati in modo tale da garantire gli occupanti dai rischi di incidenti, cadute e ferimenti.
2. Per soddisfare questo requisito gli edifici devono rispettare le seguenti prescrizioni:
 - a. le finestre devono essere provviste di una protezione, davanzale o barra d'appoggio, alta almeno m. 1 dal pavimento;
 - b. i parapetti, le ringhiere di scale, le ringhiere di balconi, ecc. non devono essere scalabili, attraversabili, né sfondabili per urto accidentale e devono avere altezza non inferiore a m. 1,00.
3. I cornicioni, i fregi, le sporgenze, le tegole devono essere ammorsate e tali da resistere alle azioni esterne, al vento ed agli agenti atmosferici.

Art. 92 - Sicurezza degli impianti.

1. Gli impianti delle costruzioni (elettrico, gas, termico, ecc.) devono assicurare che in condizioni di uso normale siano nulli i rischi di folgorazione, asfissia, esplosione, incidenti meccanici, ustione.
2. Per questo fine gli impianti devono essere conformi alle norme CEI e di legge ed occorre

rispettare tutte le prescrizioni relative alla sicurezza degli impianti ed alla protezione dagli incendi.

Art. 93 - Protezione antincendio.

1. Per gli edifici di nuova costruzione e per quelli esistenti, assoggettati ad interventi di restauro, risanamento, ristrutturazione, sopraelevazione, ampliamento, il rilascio del certificato di agibilità è subordinato al parere favorevole rilasciato dal comando Provinciale dei Vigili del Fuoco in seguito a collaudo, quando le costruzioni stesse rientrano in una delle seguenti categorie:
 - a. edifici adibiti a qualsiasi uso con altezza superiore a 24 mt.;
 - b. strutture alberghiere, scuole, ospedali, case di cura, collegi, case di riposo, grandi magazzini, sale di esposizione, cinema ed altri edifici destinati alla collettività o al ritrovo;
 - c. autorimesse pubbliche e private con più di nove posti macchina;
 - d. costruzioni industriali e artigianali, commerciali, depositi e magazzini in genere;
 - e. edifici con impianto di riscaldamento avente potenzialità maggiore di 30.000 Kcal/h.
2. Gli edifici con altezza inferiore a quella indicata nel comma precedente, dovranno rispettare le seguenti condizioni:
 - a. organizzazione delle vie d'uscita per il deflusso rapido ed ordinato degli occupanti in caso d'incendio o di pericoli di altra natura;
 - b. i vani scala e ascensore di accesso ai piani non devono essere in comunicazione diretta con garages, magazzini, depositi. Essi possono comunicare con quest'ultimi solo attraverso aree scoperte o disimpegni areati dall'esterno e provvisti di porte metalliche e/o REI almeno 120;
 - c. ogni scala può servire fino a un massimo di 500 mq. di superficie coperta e non più di 5 alloggi per piano, nel caso di edifici residenziali; fino ad un massimo di 300 mq. di superficie coperta per piano per edifici quali uffici, alberghi, scuole, commercio, industria, ecc.;
 - d. le strutture portanti delle rampe di scale e dei pianerottoli devono essere realizzati in c.a. o in materiale avente analoghe caratteristiche di resistenza termica e meccanica;
 - e. i muri divisorii di alloggi serviti da scale diverse, devono essere realizzati in modo da resistere al fuoco per almeno 120 minuti. Edifici a grande lunghezza devono essere dotati, almeno ogni 30 mt., di muri resistenti al fuoco per non meno di 120 minuti, prolungati di almeno m. 0.50 oltre la copertura.
3. Nelle abitazioni non possono esservi ambienti adibiti a deposito o a laboratorio che possono comportare pericolo di scoppio o d'incendi.

Art. 94 - Sicurezza nei fabbricati speciali.

1. Nei fabbricati a destinazione d'uso speciale valgono, oltre alle norme di cui al precedente art. 86, le seguenti prescrizioni:
 - a. i laboratori e i fabbricati a uso industriale, commerciale o per il pubblico ritrovo devono essere dotati di un numero di uscite di sicurezza, con l'apertura verso l'esterno, che consente il facile esodo delle persone e l'agevole intervento delle squadre di soccorso. Il numero, l'ubicazione e le caratteristiche delle uscite di sicurezza devono rispondere a tutte le prescrizioni vigenti in materia.
 - b. i locali destinati a lavorazione o deposito di materiale che comportino pericolo di incendio devono avere strutture resistenti al fuoco ed essere dotati di impianto di spegnimento.
2. Nei fabbricati di cui una parte adibita ad abitazioni e un'altra parte adibita a deposito o

laboratorio artigianale o industriale, le due parti devono essere separate sia da muri tagliafuoco sia da eventuali aperture di comunicazione, il tutto con resistenza al fuoco almeno REI 120.

Art. 95 – Fascicolo del fabbricato.

1. Le nuove costruzioni dovranno essere munite di un apposito “Fascicolo del Fabbricato”, da custodire a cura del responsabile del condominio, contenente gli estremi di tutti gli atti amministrativi rilasciati sul fabbricato, ovvero:
 - a. estremi di concessione edilizie ed eventuali varianti;
 - b. estremi di autorizzazioni rilasciate o D.I.A. presentate;
 - c. estremi di certificazioni, di collaudo, rilasciate sul fabbricato e di verifiche effettuate;
 - d. ogni altra notizia utile relativa all’edificio;
 - e. accatastamenti, variazioni, certificati di agibilità;
 - f. certificazione energetica e sugli impianti.

2. Sarà, inoltre, cura del responsabile del condominio o del proprietario, in caso di singola unità immobiliare, conservare apposite prescrizioni e indicazioni, redatte da tecnico abilitato, circa le modalità d’accesso all’edificio e dei requisiti e dispositivi di sicurezza per l’esecuzione di opere di manutenzione e nuove lavorazioni.

CAPITOLO 11. IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO.

Art. 96 - Salubrità del terreno.

1. Le costruzioni su terreni già adibiti a deposito d'immondizie, di letami, di residui putrescibili o altri materiali inquinanti, sono permesse solo quando tali terreni e quelli circostanti sono stati risanati conformemente a quanto richiesto dalle autorità sanitarie locali.
2. Non è permessa l'edificazione su un suolo il cui livello sia inferiore a quello del deflusso delle acque meteoriche o di quelle di rifiuto, se il livello dell'edificio non sia sufficientemente rialzato.
3. In ogni caso, è fatto obbligo di adottare provvedimenti atti ad impedire che l'umidità pervenga dalle fondazioni alle murature e/o strutture soprastanti.
4. Le abitazioni presso i rilievi montani e terrapieni sostenuti da muri devono essere completate con strutture idonee per l'allontanamento delle acque meteoriche o di infiltrazione.

Art. 97 - Concimaie.

1. Non sono ammesse concimaie all'interno dei centri o nuclei abitati del Comune. Per le altre zone valgono le prescrizioni del presente Regolamento.

Art. 98 - Disciplina degli scarichi.

1. Gli scarichi pubblici e privati in pubbliche fognature o a cielo aperto in località prive di tale opere, sono disciplinate dalla legislazione nazionale, regionale e provinciale vigente.

Art. 99 - Pozzi, vasche e cisterne di acqua potabile.

1. I pozzi, le vasche, le cisterne ed altri recipienti destinati ad accogliere acqua potabile devono essere costruiti a monte delle fogne, dei pozzi neri, di concimaie, dei fossi di scolo, ecc. e mai comunque a distanza inferiore a ml. 50, da questi salvo particolari condizioni dimostrate da apposito studio geomorfologico. In quest'ultimo caso deve essere comunque rispettata la distanza di ml. 20.
2. In ogni condizione rimangono invariate le prescrizioni del presente Regolamento.
3. Il Comune predispone un apposito albo comunale per la registrazione dei pozzi e dei collegamenti idrici presenti sul proprio territorio.

Art. 100 - Scarichi di materiali e uso dell'acqua pubblica.

1. I luoghi degli scarichi pubblici sono stabiliti dal Comune, sentito il parere dell'Ufficiale sanitario e/o dell'ufficio ambiente dell'A.S.
2. I materiali scaricati devono essere sistemati in modo tale da evitare qualsiasi ristagno d'acqua.
3. E' vietato, senza speciale autorizzazione comunale, servirsi, per i lavori edili, dell'acqua pubblica (fontanine pubbliche, fossi e canali d'acqua pubblica ecc.).

Art. 101 - Manutenzione delle aree scoperte.

1. La manutenzione delle aree di proprietà privata, rimaste scoperte per essere destinate a strade, piazze o spazi pubblici, rimarrà a carico del proprietario sino a quando non siano perfezionate le pratiche di espropriazione, cessione ed acquisizione.

Art. 102 - Salubrità dell'aria.

1. Gli impianti e le attrezzature per la produzione, la lavorazione e il deposito di sostanze e prodotti riconosciuti insalubri, secondo la vigente legislazione e iscritti nella prima classe, non possono essere ubicati nelle zone residenziali, ma soltanto nelle zone industriali ed artigianali dello strumento urbanistico od in quelle in cui tali attività sono consentite. Devono, in ogni caso, essere tenuti distanti dalle abitazioni.
2. Gli impianti e le attrezzature di cui sopra, già esistenti nelle zone residenziali, possono permanere a condizioni che il proprietario dimostri che il loro esercizio non rechi nocumento alla salute degli abitanti e ciò sempre subordinatamente alla verifica dell'A.S.
3. Non è consentito lo spostamento né l'ampliamento di tali impianti nell'ambito delle zone residenziali, ma soltanto da dette zone a quelle industriali o artigianali appositamente normate.
4. Gli impianti e le attrezzature per la produzione, la lavorazione e il deposito di sostanze e prodotti riconosciuti insalubri di seconda classe possono svolgersi anche in zone residenziali, a condizione però che siano adottate speciali cautele, riconosciute idonee dall'A.S., atte ad evitare pericoli per l'incolumità e la salute pubblica.

CAPITOLO 12.

NORME RIGUARDANTI LA GODIBILITA' GENERALE DELLE ATTREZZATURE E DELLE STRUTTURE EDILIZIE.

Art. 103 - Prescrizioni e norme riguardanti la eliminazione delle barriere architettoniche.

1. Per facilitare la vita di relazione di tutti i cittadini, compresi gli anziani o i portatori di minorazioni, sulla base di quanto contenuto e prescritto dalla vigente legislazione, le soluzioni progettuali urbanistico - edilizie devono tendere alla eliminazione delle “barriere architettoniche”, come da definizione dell’art. 2 Legge 14 giugno 1989, n. 236.
2. Tali barriere sono costituite essenzialmente da elementi che s’incontrano lungo i percorsi (gradini, risalti, dislivelli, scale, ecc.) ovvero di esiguità di passaggi e ristrettezza di ambienti (strettezze, cabine di ascensori, aperture di porte, ecc.).
3. Il rilascio del permesso di costruire da parte del Dirigente del settore, per la costruzione, la ristrutturazione o le modifiche di edifici ed attrezzature, nonché per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria (spazi verdi, spazi di parcheggio, percorsi pedonali, ecc.), è subordinata ad una effettiva verifica tecnica che il progetto sia stato redatto tenendo conto anche dell’aspetto in questione.
4. Gli articoli che seguono riguardano le prescrizioni da adottare per tutte le costruzioni, gli ambienti, le strutture, anche a carattere temporaneo, e per i servizi di trasporto pubblico, che prevedano il passaggio o la permanenza di persone e precisamente:
 - a. per gli edifici, compreso quelli destinati al culto, per le strutture ed attrezzature degli spazi pubblici, per gli spazi ed ai percorsi pedonali, per le zone di sosta e di parcheggio dei veicoli, per i parchi e i giardini pubblici, per le aree verdi, per le zone attrezzate, per i giochi dei bambini ed in generale per i luoghi aperti o chiusi, destinati alle attività del tempo libero, per gli arredi urbani;
 - b. per gli edifici, alle strutture, alle attrezzature degli spazi di proprietà privata anche aperti al pubblico o destinati ad uso collettivo sociale e per il tempo libero anche a carattere temporaneo, ivi comprese le strutture ricettive e di ospitalità, per gli edifici ed i locali adibiti ad attività lavorative legate ai settori primario, secondario e terziario, per le parti comuni e quelli che consentono l’accesso ai singoli alloggi degli edifici adibiti a residenza, sia di proprietà pubblica che privata;
 - c. per i segnali ottici, acustici e tattili da utilizzare negli ambienti di cui agli edifici ed attrezzature precedenti.
5. Le disposizioni degli articoli seguenti non si applicano agli edifici destinati ad abitazioni unifamiliari o con non più di quattro alloggi ed ai vani tecnici.

Art. 104 - Percorsi pedonali esterni.

1. Al fine di assicurare il collegamento degli accessi principali dell’edificio o delle attrezzature con la rete viaria esterna e con le aree di parcheggio ed agevolare l’avvicinamento, i percorsi pedonali devono presentare un andamento quanto più possibile semplice e regolare in relazione alle principali direttrici di accesso e con variazione di direzione bene evidente.
2. La larghezza minima del percorso pedonale deve essere di mt. 1,20, e solo in caso di impossibilità oggettiva può essere ridotta a mt. 0,90.
3. Il dislivello ottimale tra il percorso pedonale e il piano del terreno o delle zone carrabili ad

- esso adiacente è di cm. 2,5 e non deve comunque superare i 15 cm.
4. Quando il percorso si raccorda con il livello stradale o è interrotto da un passo carrabile, devono predisporre piccole rampe di raccordo con pendenza preferibile all'8% e, comunque, non superiore al 15% e larghezza pari a quella del percorso.
 5. Le pendenze del percorso pedonale sono le seguenti:
 - a. pendenza trasversale massima è dell'1%;
 - b. pendenza longitudinale massima di norma non superiore al 5%.
Tale pendenza può essere elevata ad un massimo dell'8% solo quando siano previsti:
 - a. un ripiano orizzontale, di lunghezza minima di mt. 1,50 ogni dieci metri di sviluppo del percorso;
 - b. un cordolo sopraelevato di 10 cm. da entrambi i lati del percorso pedonale;
 - c. un corrimano posto ad un'altezza di cm. 80 e prolungato per cm. 50 nelle zone di piano, lungo un lato del percorso.
 3. La pavimentazione del percorso:
 - a. deve essere antisdrucciolevole;
 - b. eventuali griglie (per l'areazione di locali o intercapedini, ecc.) devono essere tali da non costituire ostacolo o pericolo rispetto a ruote, bastoni di sostegno e simili; in ogni caso, l'interspazio massimo tra gli elementi della griglia, nel senso di marcia, non deve essere superiore a 1,5 cm.;
 - c. i cigli del percorso, ove previsti, devono essere di materiale atto ad assicurare l'immediata percezione visiva ed acustica. Devono essere di colore e caratteristiche sonore, alla percussione con mazzuolo di legno, diverso dalla pavimentazione;
 - d. le giunture fra gli elementi calpestabili devono avere giunture inferiori a mm. 5, essere piani e con eventuali risalti di spessore non superiore a mm. 2.

Art. 105 - Parcheggi pubblici e/o di pertinenza delle costruzioni e autorimesse private.

1. Al fine di agevolare le persone con ridotte o impedito capacità motorie è necessario prevedere la zona di parcheggio, riservata e opportunamente segnalata, in aderenza ad un percorso pedonale, avente comunicazione non interrotta con gli accessi medesimi.
2. Detta zona non deve distare, di norma, più di 50 m. dall'accesso all'edificio.
3. Deve essere previsto almeno un posto riservato a portatori di handicap ogni 50 automobili o frazione.
4. Maggiori volumi previsti dal Piano e/o premialità consentita possono svincolare ai sensi legge, il regime pertinenziale previsto dalla L. 122/1989 purchè sia garantita la quantità minima di parcheggi prevista dalla Legge 765/67 (art. 41 sex L.1150/42 e L. 122/89 di 1 mq/10 mc di costruzione).
5. L'area di parcheggio riservata ad una autovettura adibita al trasporto di persone invalide deve avere una larghezza minima di m. 3,20 di cui m. 1,70 per l'ingombro dell'autovettura e m. 1,50 per il libero movimento dell'invalide nelle fasi di trasferimento.
6. La zona d'ingombro dell'autovettura e quella di movimento dell'invalide devono essere differenziate mediante variazione di colore, ovvero la zona di movimento deve essere caratterizzata da strisce bianche trasversali (zebre).
7. In relazione alle autorimesse private si fa riferimento a quanto previsto al precedente art. 88 ma, specificamente all'accessibilità per persone con ridotta o impedita capacità motoria, si prescrivono collegamenti con spazi esterni e apparecchiature di risalita idonei all'uso per soggetti su sedia a ruote, nonché spazi tali da consentirne il movimento nei trasferimenti.

Art. 106 - Accessi.

1. Per agevolare l'accesso alle costruzioni edilizie è necessario prevedere degli spazi, varchi e/o porte esterne allo stesso livello dei percorsi pedonali o con essi raccordati mediante

rampe e nel rispetto delle seguenti prestazioni minime:

- a. gli accessi devono avere una luce netta minima di almeno mt. 1,50;
- b. le zone antistanti e retrostanti l'accesso devono essere in piano, essere protette dagli agenti atmosferici ed estendersi per ciascuna zona per una profondità non inferiore a mt. 1,50;
- c. il piano dei collegamenti verticali deve essere allo stesso livello dell'accesso;
- d. le eventuali differenze di quota non devono superare cm. 2,50 ed essere sempre arrotondate o, in caso contrario devono essere raccordate con rampe conformi a quanto prescritto nel presente Regolamento all'art. 104.

Art. 107 - Percorsi interni orizzontali: piattaforme di distribuzione, corridoi, passaggi.

1. Lo spostamento all'interno della costruzione dai percorsi orizzontali a quelli verticali deve essere mediato attraverso piattaforme di distribuzione, quali vani ingresso o ripiani di arrivo dei collegamenti verticali, dalle quali sia possibile accedere ai vari ambienti solo con percorsi orizzontali, fatti salvi i locali tecnici.
2. Piattaforme, corridoi e passaggi devono garantire le seguenti prestazioni minime:
 - a. negli edifici pubblici o ad uso pubblico, il lato minore delle piattaforme di distribuzione e la larghezza minima dei corridoi e/o passaggi deve sempre consentire spazi di manovra e di rotazione di una sedia a ruote e, comunque, non essere mai inferiore a mt. 1,50;
 - b. negli edifici ad uso residenziale, i corridoi e i percorsi devono avere larghezza minima mai inferiore a mt. 1,00 e avere allargamenti atti a consentire l'inversione di marcia a persona su sedia a ruote mai inferiore a mt. 1,50.
Tali allargamenti, preferibilmente posti nelle parti terminali dei corridoi, devono essere comunque previsti ogni mt. 10 di sviluppo lineare degli stessi.
 - c. la rampa scala in discesa deve essere disposta in modo da evitare la possibilità di essere imboccata incidentalmente uscendo dagli ascensori;
 - d. ogni piattaforma di distribuzione, negli edifici pubblici, deve essere dotata di tabella dei percorsi degli ambienti da essa raggiungibili.

Art. 108 - Percorsi interni verticali: scale, rampe, ascensori, impianti speciali.

1. Per le scale vale quanto segue:
 - a. devono presentare un andamento regolare ed omogeneo per tutto il loro sviluppo e se questo non è possibile si deve mediare con rampe o ripiani di adeguato sviluppo;
 - b. la loro pendenza deve essere costante e ogni rampa deve contenere possibilmente lo stesso numero di gradini;
 - c. la loro larghezza deve permettere il passaggio contemporaneo di due persone ed il passaggio orizzontale di una barella con una inclinazione massima del 15% lungo l'asse longitudinale;
 - d. i gradini devono tendere ad avere una pedata antisdrucciolevole minima di cm. 30 ed una alzata massima di cm. 16, a pianta preferibilmente rettangolare e con un profilo continuo a spigoli arrotondati;
 - e. devono essere dotate di corrimano posto ad una altezza di m. 0,90 ed essere di sezione adeguata atta ad assicurare la prensilità;
 - f. il corrimano appoggiato al parapetto non deve presentare soluzione di continuità nel passaggio tra una rampa di scala e la successiva;
 - g. qualora il traffico predominante sia costituito da bambini è necessario prevedere un secondo corrimano, posto ad una altezza proporzionale all'età minima degli utenti;
 - h. le rampe di larghezza superiore a m. 1,80 devono avere un corrimano sui due lati ed il corrimano poggiato alla parete deve prolungarsi di cm. 30 oltre il primo e l'ultimo gradino;
 - i. eventuali difese verso il vuoto devono essere attuate mediante parapetti con una altezza

- minima di m. 1,00.
2. L'integrazione dei collegamenti verticali può essere attuata con rampe e/o ripiani, per i quali è prescritto quanto segue:
 - a. la larghezza minima delle rampe non può essere inferiore a m. 1,20 e tendere almeno a mt. 1,50;
 - b. ogni 10 mt. di lunghezza o in presenza di porte, la rampa deve presentare un ripiano di larghezza minima di m. 1,50 al netto dell'ingombro di apertura di eventuale parete.
 - c. per quanto concerne le altre caratteristiche valgono le prescrizioni di cui ai precedenti articoli del presente Regolamento.
 3. Per gli ascensori è indicato quanto segue:
 - a. in tutti gli edifici con più di un piano fuori terra, ad eccezione di quelli di edilizia residenziale abitativa, di cui si dirà al punto successivo, deve essere previsto almeno un ascensore con le seguenti caratteristiche:
 - I. una lunghezza minima di mt. 1,50 ed una larghezza minima di mt. 1,37;
 - II. avere una porta a scorrimento laterale con una luce netta di almeno cm. 90;
 - b. negli edifici di edilizia residenziale abitativa con più di tre piani fuori terra l'accesso agli alloggi deve essere garantito da almeno un ascensore con le seguenti dimensioni minime:
 - I. lunghezza m. 1,30 e larghezza m. 0,90;
 - II. porta a scorrimento laterale, sul lato più corto, con una luce netta di m. 0,85.
 4. Per le pedane elevatrici e piattaforme mobili si esplicita quanto segue:
 - a. negli interventi su edifici esistenti con meno di tre piani fuori terra sono consentiti, in via subordinata ad ascensori e rampe, impianti alternativi servo-assistiti per il trasporto verticale di persone quali ad esempio, pedane e piattaforme mobili;
 - b. tali impianti speciali dovranno avere spazi di accesso e dimensioni tali da garantire l'utilizzo da parte di persone in sedia a ruota e, se esterni, dovranno essere protetti da agenti atmosferici.

Art. 109 - Percorsi esterni orizzontali di pertinenza alle costruzioni.

1. In tutte le costruzioni e le strutture, comprese quelle residenziali abitative, al fine di consentire l'accesso e la distribuzione agli edifici è consentito realizzare percorsi esterni orizzontali (ballatoi di distribuzione).
Gli stessi dovranno avere le caratteristiche descritte agli articoli precedenti.

Art. 110 - Locali igienici.

1. In tutte le costruzioni e le strutture, ad esclusione di quelle residenziali abitative, al fine di consentire l'utilizzazione dei locali igienici anche da parte di persone a ridotte o impedito capacità fisiche, almeno un locale igienico deve essere accessibile mediante un percorso continuo orizzontale o raccordato con rampe e garantire le seguenti prestazioni minime:
 - a. porte, di luce netta non inferiore a cm. 85, apribili verso l'esterno o scorrevoli e spazio libero interno per garantire la rotazione di una sedia a ruote o comunque non inferiore a mt. 1,35 x 1,50 tra gli apparecchi sanitari e l'ingombro d'apertura delle porte;
 - b. il locale igienico deve essere attrezzato con una tazza e accessori, lavabo, specchio, corrimani orizzontali e verticali, campanello elettrico di segnalazione. La tazza wc deve essere situata nella parete opposta all'accesso. La sua posizione deve garantire dal lato sinistro (per chi entra) uno spazio adeguato per l'avvicinamento e la rotazione di una sedia a ruote, dal lato destro, una distanza tale da consentire a chi usa il wc un agevole appiglio ai corrimani posti sulla parete laterale. Pertanto l'asse della tazza deve essere posto ad una distanza minima di m. 1,40 dalla parete laterale sinistra e ad una distanza di m. 0,40 dalla parete laterale destra;
 - c. la distanza tra il bordo anteriore della tazza wc e la parete posteriore deve essere di

- almeno 0,80 m.
- d. l'altezza del piano superiore della tazza deve essere di m. 0,50 dal pavimento;
 - e. gli accessori devono essere sistemati in modo tale da rendere l'uso agevole ed immediato;
 - f. il lavabo deve essere posto preferibilmente nella parete opposta a quella cui è fissata la tazza wc, lateralmente allo accesso;
 - g. Il piano superiore del lavabo deve essere posto ad una altezza di m. 0,80 dal pavimento, deve essere di tipo a mensola in maniera di consentire adeguato avvicinamento con sedia a rotelle;
 - h. i corrimani orizzontali e verticali devono essere in tubi di acciaio da 1 pollice, rivestito e verniciato con materiale antiusura;
 - i. il campanello elettrico deve essere di tipo a cordone in prossimità della tazza wc, con soneria ubicata in luogo appropriato al fine di consentire l'immediata percezione della eventuale richiesta di assistenza.

Art. 111 - Pavimenti.

1. I pavimenti all'interno della struttura edilizia, ove necessario, possono contribuire ad una chiara individuazione dei percorsi e ad una eventuale distinzione dei vari ambienti d'uso, mediante una adeguata variazione nel materiale e nel colore ed, in particolare, devono garantire le seguenti caratteristiche prestazionali:
 - a. essere antisdrucchiolevoli e, pertanto, realizzati con idonei materiali che ne garantiscono anche la perfetta planarità e continuità;
 - b. non presentare variazioni anche minime di livello, quali ad esempio quelle dovute a zerbini non incassati o guide di risalto.

Art. 112 - Infissi: porte, finestre, parapetti.

1. Le porte devono essere di facile manovrabilità anche da parte di persone con ridotte o impedito capacità fisiche; devono avere dimensioni tali da permettere il facile passaggio anche di persone su sedia a ruote (tenendo presente che le sue dimensioni medie sono di cm. 75 di larghezza e cm. 110 di lunghezza); la luce netta della porta non deve essere inferiore a cm. 85.
2. Devono essere evitati spigoli, riporti, cornici sporgenti quanto altro atto a recare qualsiasi danno in caso di rottura.
3. Nei locali nei quali normalmente avviene la permanenza di persone, devono essere adottati:
 - a. sistemi di apertura e di chiusura di infissi che, posti ad altezza di m. 0,90 nelle porte e di m. 1,20 nelle finestre, ne facilitano la percezione, le manovre di apertura e chiusura da parte dei soggetti con ridotte o impedito capacità fisiche e che non siano di impedimento al passaggio; è preferibile l'uso di maniglie a leva;
 - b. modalità esecutive per le finestre e parapetti di balconi tali da consentire la visuale tra interno ed esterno anche ai non deambulanti in sedia a ruote.

Art. 113 - Attrezzature di uso comune: apparecchi elettrici e cassette per corrispondenza.

1. Gli apparecchi elettrici manovrabili da parte della generalità delle persone, come gli apparecchi di comando, i citofoni, gli interruttori ed i campanelli di allarme, devono essere posti, preferibilmente, ad un'altezza di mt. 1,20 dal pavimento.
2. Le prese di corrente devono essere poste ad un'altezza minima di mt. 0,45.
3. Piastre e pulsanti devono essere individuabili e visibili anche nel caso d'illuminazione nulla.
4. Tutti gli apparecchi elettrici di segnalazione devono essere posti nei vari ambienti in posizione tale da consentire l'immediata percezione visiva ed acustica.

5. In tutti gli edifici che comportano la presenza di cassette per la raccolta della corrispondenza, è necessario prevederne una di cui l'accessorio più alto si trovi tra mt. 0,90 e mt. 1,20.

Art. 114 - Edilizia abitativa: alloggio.

1. Gli alloggi degli edifici ad uso residenziale abitativo, devono sempre garantire la visibilità e l'adattabilità e rispettare le prescrizioni degli articoli precedenti, salvo per quanto esplicitamente indicato nel presente articolo.
2. Per garantire la visibilità devono essere rispettate le seguenti minime prescrizioni:
 - a. porte d'ingresso di larghezza non inferiore a mt. 0,90;
 - e. porte interne di accesso alla zona giorno e ad un servizio igienico luce netta minima di almeno mt. 0,80, larghezza di ogni anta mai superiore a mt. 1,20 e altezza maniglia compresa fra mt. 0,85 e 0,95.
3. Gli alloggi si dicono adattabili, quando, tramite l'esecuzione di lavori che non modificano la struttura, né la rete degli impianti comuni degli edifici, possono essere resi idonei alle necessità delle persone disabili garantendo i seguenti minimi requisiti:
 - a. per i corridoi, larghezza non inferiore a mt. 1,20;
 - b. per le cucine, larghezza di passaggio interno di mt. 1,35 x 1,50 tra i mobili, le apparecchiature e l'ingombro di apertura delle porte;
 - c. per le camere, spazio libero interno per garantire la rotazione di una sedia a ruote e larghezza di passaggio di mt. 0,90 sui due lati di un letto a due piazze e almeno ad un lato di un letto ad una piazza passaggio pari a mt. 1,10 del letto stesso;
 - d. per il bagno: spazio libero interno per garantire la rotazione di una sedia a ruote o, comunque, non inferiore a mt. 1,35 x 1,50 tra gli apparecchi sanitari e l'ingombro di apertura delle porte, che devono essere apribili preferibilmente verso l'esterno o scorrevoli. Inoltre, va previsto uno spazio per l'accostamento laterale della sedia a ruote alla vasca da bagno ed all'altezza del wc.

Art. 115 - Sale e luoghi per riunioni e spettacoli.

1. Al fine di consentire la più ampia partecipazione alla vita associativa, ricreativa e culturale, nelle sale per riunioni o spettacoli facenti parte di edifici pubblici, d'uso pubblico o di interesse sociale, almeno una zona della sala deve essere utilizzabile anche da persone con ridotte o impedito capacità motorie.
2. Tale zona deve avere i seguenti requisiti:
 - a. essere raggiungibile preferibilmente mediante un percorso continuo e raccordato con rampe o mediante ascensore in alternativa ad un percorso con scale;
 - b. essere dotata di un congruo numero di stalli liberi di facile accesso, ricavato tra le file di poltrone e riservate a persone con limitata o impedito capacità motorie.
3. Per le persone utilizzanti sedia a ruote gli stalli liberi ad essi riservati devono essere pari ad un posto per ogni cinquanta (o frazioni di cinquanta) posti comuni.
4. Lo stallo libero deve avere le seguenti caratteristiche:
 - a. larghezza minima 1,10 mt.;
 - b. lunghezza minima 1,30 mt.;
 - c. pavimento orizzontale;
 - d. spazio libero anteriore e posteriore, per la manovra di uscita, di larghezza pari a quella dello stallo e lunghezza non inferiore a mt. 1,00.
5. Nelle nuove costruzioni e, ove possibile negli interventi successivi, deve essere prevista, se realizzata, l'accessibilità al palco e l'adeguamento di almeno un camerino spogliatoio anche per persone in sedia a ruote.

Art. 116 - Locali pubblici.

1. All'interno dei locali di servizio pubblico o aperti al pubblico, la disposizione e le caratteristiche degli arredi dovranno garantire la possibilità di utilizzo e movimento anche a persone in sedia a ruote ed in particolare dovranno essere garantite i seguenti requisiti minimi:
 - a. all'interno di banche, uffici amministrativi, supermercati, ecc. i banconi e i piani di appoggio utilizzati per le normali operazioni dal pubblico dovranno essere predisposti in modo che almeno una parte di essi siano accostabili da una sedia a ruote e permettano al disabile di espletare tutti i servizi;
 - b. nel caso di adozione di bussole, percorsi obbligati, cancellate a spinta, ecc., occorre che questi siano dimensionati in modo da garantire il passaggio di una sedia a ruote;
 - c. eventuali sistemi di apertura e chiusura, se automatici, devono essere temporizzati in modo da permettere un agevole passaggio anche ai disabili su sedia a ruote.

Art. 117 - Deroghe.

1. Le prescrizioni di cui al presente capitolo sono derogabili solo per gli edifici o loro parti che, nel rispetto delle normative tecniche specifiche, non possono essere realizzati senza barriere architettoniche, ovvero per i singoli locali tecnici il cui accesso è riservato ai soli addetti specializzati.
2. Per gli edifici soggetti a vincolo, di cui alla Legge 29 giugno 1939, n. 1497 art. 1 ed alla Legge 1 giugno 1939, n. 1089 art. 2, la deroga è consentita secondo le procedure di autorizzazione previste dagli artt. 4 e 5 della Legge n. 13 del 1989.
3. Sono ammesse soluzioni alternative, così come definite dall'art. 72 del Decreto del Ministro dei LL.PP. 14 giugno 1989, n. 236, purché rispondano ai criteri di progettazione di cui all'art. 4 dello stesso decreto.

Art. 118 - Sanzioni.

1. L'inosservanza delle norme del presente capitolo da parte del titolare del permesso di costruire, del committente e del direttore dei lavori, costituisce variazione essenziale di cui all'art. 8, comma 1, lett. c) della Legge n. 47/85, oggi art. 31 del D.P.R. 380/2001, cui consegue l'applicazione delle disposizioni e delle sanzioni previste dalla legislazione vigente.
2. Qualora le difformità siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte di persone con handicap, e quando non possibile adeguarvisi, si applicano inoltre le sanzioni di cui al comma 7 dell'art. 24 della Legge 5 febbraio 1992, n. 104.

CAPITOLO 13.

DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE DELLE ABITAZIONI E ATTREZZATURE RURALI.

Art. 119 - Norme edilizie.

1. Le costruzioni, destinate ad abitazione o ad attività agrituristiche e/o turistiche ricettive, in zone classificate agricole dal P.S.C./P.S.A., sono soggette alla rispondenza di tutte le disposizioni relative alle costruzioni per civili abitazioni contenute nel presente Regolamento, salvo quanto diversamente stabilito nel presente capitolo.

Art. 120 - Norme igieniche.

1. Le abitazioni rurali devono essere provviste di acqua potabile di condotta o di pozzo, costruito secondo le norme vigenti di igiene, chiuso, provvisto di pompa o quanto meno di cisterna igienicamente costruita e protetta.
2. Le cisterne sono consentite, per uso potabile, solo ove non sia possibile approvvigionarsi di acqua in altro modo.
3. La cisterna deve essere realizzata in materiale impermeabile ed il fondo deve essere costruito in modo da potersi facilmente spurgare.
4. La bocca della cisterna deve essere chiusa ermeticamente e l'attingimento deve avvenire esclusivamente da pompa.
5. In assenza di acquedotto comunale la potabilità deve essere certificata dal laboratorio provinciale di igiene e profilassi e l'uso deve essere consentito dall'A.S.
6. Ogni alloggio deve essere provvisto di locale accessorio dotato dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, accessibile da apposito disimpegno e mai in diretta comunicazione con i vani abitabili, areato ed illuminato direttamente dall'esterno.
7. Per lo scarico delle acque nere e luride devono osservarsi le disposizioni di cui al presente Regolamento.
8. Gli impianti per la depurazione delle acque luride devono essere sistemati in modo da evitare ogni possibilità di inquinamento del pozzo, della cisterna o delle condutture.
9. E' fatto divieto di adibire i locali di abitazione alla manipolazione dei prodotti del fondo. A tale operazione devono essere adibiti appositi locali.

Art. 121 - Manutenzione delle abitazioni rurali.

1. Analogamente a quanto prescritto per le costruzioni in genere, le abitazioni devono essere mantenute in modo conforme alle esigenze di abitabilità, igiene e decoro.

Art. 122 - Collegamenti alla viabilità.

1. Le abitazioni rurali devono essere collegate alla più vicina strada comunale e/o vicinale, con strade mantenute a cura e spese dei proprietari e tali da permettere il normale accesso delle auto ed evitare qualsiasi danno o incidente dovuto al cattivo stato delle medesime.
2. Tali strade vanno considerate a tutti gli effetti strade private.

Art. 123 - Condizioni minime di abitabilità delle abitazioni rurali esistenti.

1. In caso di ristrutturazione o manutenzione delle costruzioni rurali esistenti, devono essere per quanto possibile, rispettate le prescrizioni previste per le nuove abitazioni dal presente Regolamento.
2. Le abitazioni rurali esistenti devono, comunque, rispettare le seguenti condizioni minime di abitabilità:
 - a. l'allontanamento delle acque piovane nonché di quelle nere e luride deve essere effettuato, per le acque meteoriche mediante cunetta impermeabile o condotta interrata, e

- per le acque nere e luride secondo quando stabilito dalla legislazione vigente;
- b. devono essere abolite le stalle e i ricoveri di bestiame realizzati sotto l'abitazione. Tali locali, opportunamente sistemati, potranno essere utilizzati come depositi, magazzini o previa D.I.A. essere utilizzate per l'ampliamento abitativo;
 - c. si deve realizzare sotto il pavimento del piano terra destinato ad abitazione un vespaio o camera d'aria, con riempimento di ghiaia e scorie, dello spessore minimo di cm. 20 e soprastante strato impermeabilizzante. Tale vespaio può essere realizzato sopra il pavimento a condizione che l'altezza del locale non risulti inferiore a m. 2,70. I pavimenti devono essere in materiale idoneo a consentire un'accurata pulizia;
 - d. tutti i locali devono essere intonacati all'interno. Qualora vi siano tracce d'umidità si devono eseguire opere atte a rendere i muri permanentemente asciutti;
 - e. ogni ambiente destinato ad abitazione deve avere almeno una finestra per ricevere aria e luce dall'esterno con rapporto areo – illuminotecnico $\geq 1/8$ della superficie di pavimento;
 - f. le scale di accesso ai piani superiori abitabili devono essere in condizione di garantire la sicurezza;
 - g. i tetti delle case di abitazione devono essere costruiti e mantenuti in modo da evitare qualsiasi stillicidio interno.

Art. 124 - Osservanza delle prescrizioni minime di abitabilità.

1. L'adeguamento relativo alle condizioni igieniche e sanitarie, agli accessi, alle stalle, alla manutenzione in genere della abitazioni rurali esistenti, deve essere effettuato entro due anni dall'entrata in vigore del presente Regolamento.

Art. 125 - Ispezioni e sanzioni.

1. Il Sindaco può fare compiere dai tecnici comunali e dall'ASL, ispezioni e rilievi alle abitazioni rurali, al fine di constatarne la rispondenza alle norme del presente Regolamento.
2. Qualora la costruzione o parti di essa risultassero inagibili, il Sindaco o il Dirigente possono ordinare lo sgombero, a norma della legislazione vigente.
3. Se il proprietario delle case rurali non mantiene le abitazioni degli addetti alla coltivazione dei fondi di sua proprietà nelle condizioni di abitabilità e decoro stabilite negli articoli precedenti, il Sindaco o il Dirigente, possono fare eseguire d'ufficio i lavori necessari a raggiungere tali condizioni seguendo la procedura prevista dalla legislazione vigente.

Art. 126 - Fabbricati rurali di servizio all'azienda.

1. Sono fabbricati di servizio alle aziende: i fienili, i depositi per prodotti agricoli, magazzini per mangimi, sementi, antiparassitari, fertilizzanti, ricovero macchine ed attrezzi.
2. Nella loro progettazione è opportuno tenere presente quanto segue:
 - a. i fienili devono essere costruiti sufficientemente distanti dagli altri fabbricati per circoscrivere eventuali pericoli d'incendio;
 - b. nei magazzini per ortofrutticoli di tipo aziendale devono essere previsti due distinti reparti:
 - I. locali di lavorazione;
 - II. locali di conservazione.In questi ultimi si dovrà prevedere il pavimento rialzato di almeno cm. 90 sul piano campagna per agevolare le operazioni di carico e scarico dei mezzi di trasporti, nonché un'ampia superficie vetrata (1/5-1/10 della superficie del locale, a seconda che prevalgano lavori invernali o estivi) per assicurare una illuminazione naturale uniforme.
3. Devono essere, inoltre, provvisti di locali per l'immagazzinamento temporaneo dei prodotti e locali per il lavaggio, la cernita e l'incassettamento. I locali di conservazione devono essere dotati di apposite celle frigorifere per assicurare il mantenimento dei prodotti ad una

temperatura compresa tra lo 0 e gli 8 °C.

Art. 127 - Fabbricati per l'allevamento di animali domestici per l'autoconsumo.

1. Le costruzioni adibite all'allevamento di animali domestici, quali i pollai, porcili, conigliaie, ecc. devono essere realizzati in struttura muraria o in struttura d'acciaio, con paramenti atti a realizzare un manufatto finito e decoroso a protezione degli animali e a facile pulitura.
2. Le porcilaie devono essere realizzati ad una distanza minima di m. 50 dalle abitazioni e dalle strade, salvo maggiori distanze fissate dalla legislazione vigente a protezione del nastro stradale. Devono essere sufficientemente areati ed avere pavimento inclinato per facilitare le opere di pulizia.
3. I pollai e le conigliere devono essere possibilmente distaccati dalle residenze e, comunque, non possono essere in diretta comunicazione con le stesse.

Art. 128 - Fabbricati destinati ad allevamenti zootecnici aziendali.

1. Qualunque costruzione destinata all'allevamento zootecnico aziendale e/o interaziendale (stalle, porcilaie, scuderie, ovili, capannoni per zootecnia minore) deve essere realizzata con tecniche costruttive tali da consentire soluzioni distributive interne razionali e conformi alle specializzazioni dei diversi allevamenti.
2. In particolare devono essere adottati tutti gli accorgimenti tecnici più idonei alla difesa contro l'umidità ed atti ad impedire la dispersione nel terreno circostante dei liquami e dei materiali di rifiuto.
3. Il dimensionamento dei ricoveri deve essere fatto in funzione del sistema di allevamento, del ciclo di produzione e del numero dei capi allevati differenziato in capi grossi e capi piccoli.
4. Le nuove costruzioni devono essere indipendenti dalle residenze e distare dalle stesse non meno di m. 30; nel caso di interventi su fabbricati esistenti destinati alla produzione zootecnica ed ubicati in aderenza alle abitazioni rurali, occorre separare tali fabbricati dalle abitazioni, occorre che abbiano aperture a distanza non inferiore di m. 5,00 in linea orizzontale da eventuali finestre delle abitazioni e che non aprano sulla stessa facciata.
5. Le pavimentazioni, le mangiatoie e le cunette di scolo devono essere realizzate in materiale impermeabile.
6. E' buona norma dotare i ricoveri di adeguate finestrate e delle necessarie coibentazioni per consentire il raggiungimento di condizioni ambientali vicine a quelle ottimali per specie animali allevate.

Art. 129 - Custodia dei liquami e contenitori per il loro stoccaggio.

1. I liquami provenienti dagli allevamenti zootecnici dovranno essere raccolti e conservati, prima del loro spargimento, in manufatti (concimaie, cisterne, vasche ecc.) a perfetta tenuta, o in bacini di accumulo impermeabilizzati, ovvero impermeabili per la natura del sito dimostrata da indagine geologica.
2. Essi dovranno essere costruiti e condotti in conformità alle prescrizioni legislative e regolamenti statali e regionali vigenti al riguardo e devono distare da pozzi, acquedotti, serbatoi d'acqua e da qualsiasi abitazione o via pubblica, almeno 50 m. Tali contenitori dovranno presentare caratteristiche costruttive idonee e diverse secondo il tipo di liquame prodotto (liquidi, semiliquido, solido). In particolare gli allevamenti bovini a stabulazione fissa e i ricoveri devono essere dotati di una concimaia a platea impermeabile, munita di muretto perimetrale di contenimento e relativi pozzetti per le urine e dimensionati sulla base dei capi di bovini allevati. I ricoveri di bovini e suini a stabulazione libera con pavimento fessurato (grigliato) devono essere provvisti di una cisterna per il letame liquido,

- costruita in muratura o in calcestruzzo a perfetta tenuta.
3. Nei ricoveri con lettiera permanente integrale (per esempio negli allevamenti ovini-caprini ecc.) non è indispensabile prevedere strutture per la conservazione del letame a condizione che la lettiera possa essere rimossa non prima di tre mesi.

CAPITOLO 14. DISCIPLINA PER L'INSTALLAZIONE E L'ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI PER LA TELEFONIA CELLULARE.

Art. 130 – Finalità.

1. Il presente capitolo, in attuazione del Decreto del 10 settembre 1998, n. 381, della Legge del 22 febbraio 2001, n. 36 e nel rispetto delle vigenti normative statali, regionali e delle direttive CE, detta misure atte a prevenire i danni alla salute, all'ambiente e al paesaggio, prodotti dall'inquinamento elettromagnetico generato da ripetitori per la telefonia cellulare.
2. Non sono da considerarsi regolamentate le antenne dei radioamatori C.B., antenne militari e antenne di associazioni di volontariato, che comunque devono rispettare le norme vigenti.

Art. 131 - Misure di tutela.

1. Le misure di tutela previste dagli articoli seguenti mirano in modo prioritario alla difesa della salute pubblica dai rischi derivanti dall'esposizione della popolazione all'emissione di onde elettromagnetiche nel breve, medio e lungo periodo, alla tutela del paesaggio, dei beni artistici e dei beni ambientali.
2. In ottemperanza a quanto sopra e secondo i principi di precauzione e prevenzione, il criterio cui ci si riferisce prioritariamente è la minimizzazione dell'esposizione della popolazione all'emanazione di onde elettromagnetiche al fine della tutela della salute.

Art. 132 - Regime autorizzatorio.

1. Le installazioni dei suddetti impianti e le opere connesse sono soggette al rilascio di autorizzazione, previo parere del servizio urbanistico in relazione al contesto dei luoghi, della A.S. per valutare l'esposizione della popolazione al campo elettromagnetico generato dall'impianto e il rispetto dei limiti di inquinamento acustico e, se dovuto, della soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio per il nulla osta relativo alla tutela ambientale, paesaggistica e monumentale. Per lo snellimento delle procedure si richiamano le disposizioni di legge in materia di conferenza dei servizi.

Art. 133 - Domanda e documentazione.

1. La domanda, conforme al modello di cui all'allegato A del D.Lgs. n. 198/2002, realizzata al fine della sua acquisizione su supporti informatici e destinato alla formazione del catasto nazionale delle sorgenti elettromagnetiche di origine industriale, in bollo, firmata dall'avente titolo, deve essere corredata dalla seguente documentazione:
 - a. copia del titolo di proprietà ovvero di altro titolo idoneo, con indicazione dei dati catastali e dell'ubicazione;
 - b. stralcio del P.S.C./P.S.A. con indicata l'area d'intervento;
 - c. planimetria catastale estesa ad un raggio non inferiore a 200 metri dall'area d'intervento;
 - d. elaborati grafici dello stato di fatto;
 - e. elaborati grafici di progetto – piante, prospetti, sezioni;
 - f. documentazione fotografica;
 - g. relazione tecnica descrittiva;
 - h. dichiarazione (o fotocopia autenticata), ove necessario, dell'autorizzazione ministeriale rilasciata all'impresa installatrice, prevista dal D.M. 23/05/92, n. 314 per installare impianti di 1° grado e dell'attestato di avvenuto versamento della quota annuale;
 - i. segnalazione del responsabile della sicurezza del cantiere e/o dell'impianto;
 - j. certificazione delle caratteristiche tecniche e radioelettriche dell'impianto, riportanti i parametri necessari ad una adeguata stima preventiva dell'intensità del campo emesso ed in particolare: banda di frequenza nella quale opererà l'impianto; numero di celle e di

- trasmettitori per ognuna di esse; potenza nominale in uscita espressa in watt, per singolo trasmettitore; potenza nominale espressa in E.I.R.P. (Effective Isotropic Radiated Power) per singola portante radio nella direzione di massima radiazione; diagrammi di radiazione espressi in dB, rispetto al piano orizzontale e verticale, guadagno massimo di potenza dell'antenna; direzione di massima irradiazione rispetto al Nord geografico; dimensioni degli elementi irradianti, eventuale inclinazione complessiva elettrica e meccanica;
- k. pareri previsti dall'articolo precedente;
 - l. la valutazione dell'inquinamento acustico al fine del rispetto dei limiti per le emissioni di rumore causate dall'impianto;
 - m. indicazione delle misure necessarie per rendere l'impianto inaccessibile ai non addetti ai lavori.
2. Gli atti di cui sopra devono essere firmati, sin dal momento della presentazione, da uno dei soggetti legittimati a chiedere il permesso di costruire e da un tecnico abilitato, il quale assume ogni responsabilità relativa.
 3. Direttore lavori ed assuntore degli stessi possono essere indicati anche dopo la presentazione della domanda e comunque prima dell'inizio dei lavori.
 4. Le eventuali sostituzioni del direttore o dell'assuntore dei lavori o del responsabile del cantiere devono essere immediatamente comunicate per iscritto al Comune, contestualmente, dal titolare del permesso e dagli interessati.

Art. 134 - Ubicazione degli impianti.

1. Le infrastrutture per impianti di telefonia cellulare possono essere ubicati in qualsiasi zona prevista dello strumento urbanistico, alle seguenti condizioni:
 - a. antenna a palo infisso a terra: distanza 100 metri dall'edificio più vicino e non inferiore a 200 metri da scuole di ogni ordine e grado, asili, ospedali, case di cura, aree destinate all'infanzia, collegi, centri di accoglienza per minori, centri di recupero, residenze per anziani o adulti inabili;
 - b. antenne poste sugli edifici esistenti: possono essere installati a condizione che non esistano edifici più alti ad una distanza inferiore a 50 metri e che non ci siano edifici pubblici di cui al punto precedente a distanza inferiore a 200 metri.
Tali limitazioni non si applicano agli impianti con potenza immessa in antenna inferiore a 5 Watt.
2. Nel caso di installazione sugli edifici esistenti si potrà prevedere anche il riuso di eventuali volumi tecnici dimessi e non più funzionali alle esigenze degli immobili dei quali sono pertinenza.
3. Per gli immobili di proprietà di enti pubblici o di privati, dovrà essere data preventiva informazione agli inquilini residenti circa la stipula del contratto di locazione degli spazi destinati ad ospitare gli impianti di trasmissione e le apparecchiature di servizio agli stessi. Tale informazione preventiva dovrà risultare da un verbale di assemblea o da copia della comunicazione scritta inviata dal proprietario.
4. Qualora l'installazione degli impianti e degli apparecchi tecnici a loro servizio comporti l'utilizzazione di volumi adibiti a servizi di uso comune (stenditoi, lavatoi, ecc.) dovrà essere preventivamente acquisito il parere obbligatorio e vincolante degli inquilini residenti, mediante voto conforme all'assemblea dei condomini, ovvero degli inquilini nel caso di immobili di proprietà privata o di enti pubblici, nelle forme previste dagli artt. 1120 e 1136 del Codice Civile e dall'art. 10 della Legge n. 392 del 27/07/78.

Art. 135 - Controlli.

1. Tutti gli impianti dovranno essere muniti di un dispositivo automatico di controllo della potenza che in caso dei superamenti dei valori massimi autorizzati la riduca automaticamente o disattivi l'impianto stesso. Tecnici incaricati dal Comune dovranno avere la possibilità di effettuare controlli per verificare la funzionalità del dispositivo stesso.
2. Per ogni sito sede di impianti dovrà essere installato un idoneo apparecchio di rilevazione continua delle emissioni per un monitoraggio del campo elettromagnetico in corrispondenza delle aree e degli edifici più esposti. Il numero di rilevamenti annui, da parte dei tecnici incaricati dal Comune, dovrà essere non inferiore a 1.
3. I dati di tali rilevamenti saranno resi accessibili ai cittadini su loro semplice richiesta.

Art. 136 - Responsabilità e inadempienze.

1. Le responsabilità dell'applicazione del presente Regolamento sono a carico dei responsabili tecnici dei singoli impianti o/e dei proprietari degli stessi.
2. Nel caso di accertamenti di installazioni o di esercizio non conformi al disposto del presente regolamento, si provvederà alla disattivazione dell'impianto, con spese a carico del proprietario o del titolare, dandone comunicazione all'autorità competente.
3. L'impianto potrà essere riattivato solo a seguito di normalizzazione del medesimo accertata con le procedure previste dal presente regolamento che si applicano per quanto compatibile per la realizzazione di nuovi impianti.

Art.137 - Impianti esistenti.

1. I gestori degli impianti esistenti dovranno inviare al Comune ed al competente ispettorato territoriale del Ministero delle comunicazioni la descrizione di ciascun impianto installato, sulla base dei modelli A e B allegati al D.Lgs. n. 198/2002, al fine di realizzare il catasto di tali infrastrutture.
2. Gli impianti esistenti, regolarmente autorizzati, ma non conformi alle presenti norme, fatte salve verifiche di compatibilità con gli insediamenti circostanti, possono essere solo oggetto di manutenzione ordinaria senza aumento della potenza installata o dell'altezza. In caso di manutenzione straordinaria o sostituzione, gli stessi dovranno essere adeguati alle presenti prescrizioni.

CAPITOLO 15.**DISCIPLINA DEI COMPLESSI RICETTIVI COMPLEMENTARI - CAMPEGGI E SIMILARI - (riferimento Legge Regionale n. 28 del 11/07/1986).****Art. 138 - Modalità per l'installazione.**

1. L'attività di trasformazione urbanistica consistente nell'esecuzione di opere per la predisposizione e l'attrezzatura di complessi turistici ricettivi complementari, quali campeggi, villaggi-camping, o asili per costruzioni destinate ad alloggi temporanei, itineranti e simili, subordinata a permesso per l'allestimento del complesso.
2. Il permesso per l'allestimento dei complessi ricettivi complementari, di cui al comma precedente, può essere rilasciato dal Dirigente del settore e proposto soltanto nelle aree destinate, così come individuate nel piano negli ambiti turistico – ricettivo (A.S.T.R), nel rispetto delle norme in esso espressamente previste, ferma restando la necessità dell'acquisizione da parte del titolare o gestore delle altre autorizzazioni richieste per l'apertura e l'esercizio dei singoli complessi.

Art. 139 - Definizione di complessi turistici ricettivi complementari.

1. S'intende per attività ricettiva quella diretta alla produzione di servizi per l'ospitalità.
2. In particolare sono aziende ricettive complementari gli esercizi pubblici, a gestione unitaria, che in aree recintate ed attrezzate, forniscono alloggio al pubblico sia in propri allestimenti, sia in spazi atti ad ospitare turisti forniti di mezzi di pernottamento autonomi e mobili.
3. Le aziende ricettive complementari possono disporre di ristorante, spaccio, bar ed altri servizi accessori.
4. Sono considerate aziende ricettive complementari i complessi come di seguito definiti:
 - a. *campeggi*, aziende ricettive all'aria aperta per il soggiorno e la sosta di turisti prevalentemente provvisti di tende o altri mezzi autonomi di pernottamento, purché trasportabili dal turista per vie ordinarie senza ricorrere a trasporto eccezionale e dotati delle indispensabili attrezzature e servizi nonché delle necessarie infrastrutture. Esse possono contenere, nel rispetto di quanto previsto dalla vigente normativa regionale e nazionale: tende, roulottes e altri manufatti realizzati in materiali leggeri (bungalows, case mobili, ecc.) non vincolati permanentemente al suolo ma soltanto appoggiati o ancorati. In tali complessi è consentita la realizzazione di servizi sportivi, ricreativi e bar-ristoranti-market, e tutti i servizi necessari ad uso esclusivo degli ospiti della struttura.
 - b. *villaggi-camping*, quelle aziende ricettive all'aria aperta attrezzate per il soggiorno e la sosta di turisti prevalentemente sprovvisti di mezzi propri di pernottamento. Esse possono contenere, nel rispetto di quanto previsto dalla vigente normativa regionale e nazionale: tende, roulottès e altri manufatti realizzati in materiali leggeri (bungalows, case mobili, ecc.) non vincolati permanentemente al suolo ma soltanto appoggiati o ancorati.
5. In tali complessi è consentita la presenza di piazzole utilizzabili da turisti forniti di mezzi propri di pernottamento tipici dei campeggi (tende, roulottès, ecc.) purché rientranti nel numero complessivo delle piazzole autorizzate. E' altresì consentita la realizzazione di impianti sportivi, ricreativi e bar - ristoranti - market ad uso esclusivo degli ospiti della struttura.

Art. 140 - Domanda di permesso per l'allestimento.

1. La domanda per l'allestimento di aree per camping e villaggi-camping deve esplicitamente contenere:
 - a. l'elezione del domicilio nel Comune da parte del richiedente e la designazione dell'eventuale gestore dell'esercizio;

- b. le date d'apertura e chiusura annuale del complesso;
- c. l'impegno di comunicare al Comune il nominativo della persona residente nel Comune, o ivi domiciliata, responsabile del complesso nei periodi di chiusura, almeno quindici giorni prima della chiusura stessa.

Art. 141 - Documentazione a corredo delle domande.

1. A corredo della domanda di cui al precedente articolo devono essere di norma allegati i seguenti elaborati tecnici in sei copie:
 - a. corografia in scala 1:10.000 o 1:5.000 con stralcio dello strumento urbanistico vigente;
 - b. estratto autentico di mappa - rilasciato in data non anteriore a sei mesi - con tutte le indicazioni atte alla individuazione della località;
 - c. planimetria, con curve di livello, della località relativa allo stato di fatto in scala non inferiore a 1:500 con l'indicazione delle alberature d'alto fusto, delle zone di macchia o di sottobosco, delle colture, degli edifici e di ogni altro manufatto, e della larghezza delle strade esistenti, nonché i nomi dei proprietari confinanti;
 - d. planimetria di progetto, come al precedente punto c) con l'indicazione delle aree con le varie destinazioni di uso delle piazzole relative alle unità mobili o semipermanenti, e di tutte le opere da realizzare di qualsiasi tipo e consistenza;
 - e. planimetria di progetto, come al precedente punto d), con l'indicazione delle opere di urbanizzazione primaria (rete fognante e sistema di depurazione, rete idrica, rete elettrica, ecc.);
 - f. prospetti e piante degli edifici per attrezzature e servizi comuni redatti secondo le prescrizioni del presente Regolamento;
 - g. dettagli esecutivi dei vari tipi dei servizi igienici e sanitari, dei sistemi di scarico, evacuazione, depurazione, forniture elettriche e quanto necessario per garantire la sicurezza delle aree a sistema di evacuazione e spegnimento di incendi.
2. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di richiedere particolari costruttivi in scala maggiore, nonché ulteriori disegni, fotografie che siano ritenuti necessari per l'esame dell'opera progettata.
3. La domanda deve essere inoltre corredata da apposita relazione che specifichi la natura giuridica del diritto di uso del suolo comunale perciò si chiede la concessione, il modo di alimentazione e il fabbisogno giornaliero dell'acqua potabile, il tipo e il numero delle installazioni sanitarie, il modo di evacuazione delle acque luride, il modo di rimozione e di distruzione quotidiana delle immondizie, il modo di illuminazione, il numero massimo dei campeggiatori, la descrizione dei tipi di tende, cabine, bungalows o case mobili ecc. previsti nel complesso ricettivo, la descrizione dei materiali e colori da impiegare nelle finiture esterne dei fabbricati e delle opere, le disposizioni previste per la manutenzione e la conservazione del patrimonio vegetale e per la pulizia del complesso ricettivo, il tipo di recinzione.

Art. 142 - Dimensionamento e norme specifiche dei complessi ricettivi complementari.

1. La superficie minima per l'installazione di un campeggio o di un villaggio camping è pari a mq 5.000. Le strutture dovranno essere realizzare con tutti gli standard ed i servizi previsti dalla Legge Regionale n. 13 del 28 Marzo 1985 e Legge Quadro n. 217 del 17 maggio 1983. Per la classificazione dei complessi turistici all'aria aperta (camping e villaggi-camping) si dovrà fare riferimento alla Legge Regionale n. 28 dell'11 luglio 1986 (allegato A, tabella B, tabella C e quant'altro in essa contenuto). In ogni caso i bungalows o case su ruote (disposte singolarmente ovvero a schiera) dovranno avere una superficie utile massima lorda inferiore a 35 mq.
2. La Tabella C di cui alla L.R. n. 28/1986 verifica la presenza dei servizi, delle attrezzature e

- degli impianti complementari. Per servizi e attrezzature comuni s'intendono: bar, ristorante, spaccio, attrezzature sportive (piscine, tennis, bocce, ecc.), attrezzature ricreative (giochi bimbi, locali e spazi per l'incontro, televisione, ecc.), pronto soccorso, servizi igienici, impianto telefonico d'uso comune, servizio accettazione e custodia, ecc.
3. E' vietato, all'interno dell'area del complesso, procedere all'abbattimento di qualsiasi albero d'alto fusto e alla rimozione di eventuale sottobosco per più del 50%.
 4. E' consentita la parziale livellazione dei terreni, purché essa sia eseguita in modo da formare scarpate verdi ovvero con eventuale costruzione di manufatti di sostegno, in materiale naturale (legno, pietra, ecc.) di altezza non superiore a m 1,50. Gli eventuali differenti livelli delle varie zone del complesso devono essere collegati anche mediante rampe pedonali con le caratteristiche di cui al precedente Capitolo 12.
 5. E' prescritto l'impianto di nuove alberature d'alto fusto, di essenza locale, per la formazione di zone verdi a parco, attrezzate o no, nella misura minima di una pianta ogni 100 mq, qualora non esistano in loco. Almeno il 10% della superficie, per l'installazione delle unità mobili o dei manufatti semipermanenti realizzati in materiali leggeri, deve essere dotato di alberi o attrezzature atte alla creazione di zone d'ombra, mediante uso di stuoie o incannucciate con esclusione di materiali plastici, lamiera metallica, lastre in eternit o similari.
 6. L'area del complesso deve essere, di norma, munita di recinzione costituita essenzialmente con siepi, reti metalliche, ecc., con esclusione di murature di altezza superiore a m 0,50.

Art. 143 - Parcheggi e strade interne.

1. In prossimità del locale di ricezione deve essere prevista un'area di sosta con un numero di posti-auto pari ad almeno il 5% del numero delle piazzole. All'interno del complesso ricettivo devono essere predisposte una o più aree, appositamente segnalate, per il parcheggio dei veicoli dei campeggiatori; la sosta delle automobili nel resto del complesso è di regola vietata.
2. Le aree per il parcheggio devono essere ubicate in modo da non eliminare alberi d'alto fusto. Tali parcheggi devono essere dimensionati nelle quantità minime di un posto auto per ogni piazzola prevista nel campeggio. Le aree adibite a parcheggio e la viabilità interna devono essere costipate e indurite superficialmente a prova di acqua e di polvere.
3. Anche per le tipologie previste dall'art. 139 sono da considerarsi le prescrizioni di cui all'art. 105.

Art. 144 - Servizi e attrezzature comuni nei complessi ricettivi complementari.

1. I servizi igienico-sanitari di uso comune, con suddivisione per sesso, sono i seguenti e devono essere dimensionati nella quantità minima di:
 - a. WC; lavabo; box-doccia; docce all'aperto.
2. Tali servizi devono essere localizzati in modo da poter servire, col minimo dei percorsi, tutte le piazzole.
3. Devono inoltre essere previsti gruppi di lavelli per stoviglie e vasche per lavabiancheria e fontanelle di acqua potabile;
4. I manufatti destinati a contenere i suddetti servizi devono essere realizzati con materiali e sistemi costruttivi idonei (es. prefabbricati ancorati al suolo).
5. Le altre attrezzature di uso comune, devono essere realizzate, preferibilmente, con materiali semplici (pietra, legno, c.a. a vista, prefabbricati in cls, cotto, ecc.) e ben inserite nell'ambiente.
6. Per la copertura di tali attrezzature è vietato l'uso dei materiali plastici, di lamiera metallica e similari.
7. I servizi sopra elencati dovranno essere dimensionati secondo le quantità minime previste

dalla L.R. n. 28 dell'11 luglio 1986 e s.m. e i.

Art. 145 - Attrezzature tecnologiche.

1. Devono essere installate, in modo da non disturbare la continuità naturale dell'ambiente, le attrezzature di seguito elencate:
 - a. impianto idrico: l'approvvigionamento idrico interrato deve garantire almeno 70 litri di acqua al giorno per persona e deve essere comunque dotato di serbatoi che garantiscono un'autonomia di almeno 24 ore. Se il complesso ospita più di 300 persone, tale quantità va aumentata di litri 10 a persona;
 - b. rete fognante per acque luride, nere e meteoriche: deve essere realizzata secondo le norme vigenti e quanto contenuto nel presente Regolamento. La rete fognante deve essere allacciata alla fognatura comunale ovvero provvista di proprio impianto di depurazione e smaltimento delle acque dimensionato per la capienza massima del complesso;
 - c. raccolta dei rifiuti: in ogni complesso ricettivo devono essere assicurati efficienti accorgimenti di riparo e chiusura dei punti di raccolta dei rifiuti. Per lo scarico delle immondizie deve essere predisposto, al minimo, un recipiente chiuso, inodore, lavabile, di almeno 1,00 litri di capacità ogni sei piazzole o frazione di esse.
 - d. impianto elettrico e di illuminazione: deve essere realizzato con cavi interamente isolati e con sistemi di sicurezza corrispondenti alle norme CEI, intubati ed interrati nelle aree esterne alle piazzole. L'impianto di illuminazione deve prevedere punti-luce ad una distanza massima di 50 m. l'uno dall'altro e disposti in modo da garantire l'illuminazione per l'agevole fruizione della viabilità, veicolare e pedonale, nonché dei servizi ed attrezzature comuni. Il complesso ricettivo deve altresì essere dotato d'impianto di illuminazione autonomo capace di garantire in qualunque momento una sufficiente illuminazione delle parti comuni per almeno 10 ore consecutive.
 - e. impianto antincendio: deve essere realizzato nel rispetto delle norme vigenti. In ogni complesso deve esserci almeno un estintore antincendio, in provato stato di funzionamento, in funzione della tipologia edilizia e delle funzioni. Gli estintori devono essere ubicati in modo da non distare più di m. 20 dalla piazzola più lontana. E' inoltre opportuno che i complessi ricettivi complementari siano dotati di impianto per l'utilizzazione di energia alternativa (solare, eolica, ecc.) in particolare per la fornitura di acqua calda.
2. I recipienti devono essere disposti all'ombra, ad almeno 10 m. dalla più vicina piazzola e ad una distanza non superiore a m. 50 da quella più lontana. Essi devono essere periodicamente svuotati, lavati, disinfettati. E' obbligatorio prevedere appositi recipienti contenitori per l'eliminazione di vetro e metallo.

Art. 146 - Norme per la godibilità generale dei complessi ricettivi complementari.

1. Al fine di migliorare la godibilità generale dei complessi ricettivi complementari e di consentirne l'utilizzazione anche agli anziani ed alle persone con limitate capacità motorie, nell'ambito dei complessi stessi, devono essere evitate le barriere architettoniche di cui alla legislazione vigente.
2. Almeno per i servizi e le attrezzature comuni, nonché, per una quota parte, delle superfici destinate alle unità di soggiorno temporaneo, e comunque nella misura non inferiore al 5% del totale, devono essere rispettate le norme contenute nel precedente Capitolo 12. In particolare deve essere previsto almeno un locale igienico, un lavabo e una doccia con le caratteristiche di cui al precedente art. 110.

Art. 147 - Divieti.

1. E' comunque vietato l'allestimento dei complessi ricettivi complementari:
 - a. lungo le strade statali, provinciali, comunali e locali, ai sensi del codice della strada, per le distanze ivi stabilite maggiorate di m 10,00;
 - b. in un raggio di m 200 dalle opere vincolate ai sensi della ex Legge 1 giugno 1939, n. 1089 (oggi D.Lgs. 42/2004), relativa alla tutela delle cose d'interesse artistico o storico;
 - c. in un raggio di 200 mt. dai cimiteri, se non diversamente stabilito dalla relativa normativa;
 - d. in un raggio di m 300 dalle aree di captazione degli acquedotti e da pozzi pubblici di acqua potabile, nonché da impianti di depurazione, di incenerimento, discariche e similari;
 - e. ad una distanza inferiore a m 50 dall'argine di fiumi o corsi d'acqua perenni, salvo maggiori distanze stabilite dalle norme di P.S.C./P.S.A. o dal P.A.I. o dallo studio geomorfologico di dettaglio.

CAPITOLO 16.

DISCIPLINA PER L'APERTURA E LA COLTIVAZIONE DELLE CAVE E TORBIERE.

Art. 148 - Modalità per l'apertura e la coltivazione.

1. L'attività di trasformazione urbanistica consistente nell'esecuzione di opere per l'apertura e la coltivazione di cave e torbiere e subordinata al permesso per l'apertura della cava secondo la L.R. n. 49 del 2009 e del relativo regolamento di attuazione di cui alla L.R. n. 3 del 2011.
2. Il permesso, con atto d'obbligo può essere rilasciata soltanto nelle aree destinate dallo strumento urbanistico vigente quali zone agricole ordinarie, fermo la compatibilità geomorfologica e la necessità delle altre autorizzazioni di legge, compreso il parere V.I.A. ai sensi del Regolamento Regionale n. 3/2008 e s. m. e i.

Art. 149 - Domanda di concessione per l'apertura di cave o torbiere.

1. La domanda per l'apertura e la coltivazione della cava o torbiera deve esplicitamente contenere:
 - a. l'impegno di osservare le norme dello strumento urbanistico vigente e del presente Regolamento, nonché le disposizioni legislative e regolamentari vigenti specifiche dell'attività estrattiva;
 - b. il titolo che conferisce il diritto alla coltivazione (proprietario, locatario, concessionario, ecc.);
 - c. l'eventuale copia della domanda di esercizio presentata al Comune e al Distretto Minerario ai sensi della legislazione vigente;
 - d. il nominativo del Direttore della cava;
 - e. Polizza fideiussoria a garanzia del completo recupero ambientale.

Art. 150 - Documenti tecnici da allegare alla domanda di permesso all'apertura della cava.

1. Il piano, da redigersi da un professionista abilitato esperto nel ramo, in sei copie, relative alle aree interessate alla coltivazione, comprese le eventuali zone di rispetto, deve essere composto almeno dai seguenti elaborati e contenuti nello S.I.A. (Studio d'Impatto Ambientale) secondo il Regolamento Regionale n. 3/2008 e s. m. e i:
 - a. stralcio dello strumento urbanistico vigente, in scala 1:5000 con l'indicazione anche della destinazione delle zone limitrofe all'area d'intervento e degli eventuali vincoli presenti;
 - b. estratto autentico di mappa, in scala 1:1000 o 1:2000, rilasciato in data non anteriore a sei mesi, con tutte le indicazioni atte ad individuare la località;
 - c. planimetria dello stato di fatto, in scala non inferiore a 1:2000, con l'indicazione della viabilità esistente, delle zone limitrofe e dell'altimetria, allo scopo di conoscere il rapporto fra la zona della cava ed il restante territorio;
 - d. inquadramento geologico costituito da una relazione tecnica e da specifica cartografia, in scala non inferiore a 1:2000, comprendente un congruo numero di sezioni, analisi di stabilità dei versanti, prove geotecniche e sondaggi atti a definire il sistema nel suo complesso;
 - e. piano di coltivazione costituito da una relazione tecnica e da una rappresentazione cartografica, in scala 1:5000 o 1:2000, estesa all'area d'intervento, con tipo e modalità di coltivazione della cava, le opere, necessarie per allacciare la cava alle infrastrutture esistenti e le indicazioni di massima delle opere edilizie necessarie;
 - f. progetto di sistemazione paesaggistica, esteso a tutta l'area di influenza della cava, costituito da relazione e da planimetria, in scala opportuna, con la indicazione delle sistemazioni e delle opere di ripristino del manto vegetale e delle alberature, delle

- scarpate definitive, a seconda del tipo di coltivazione;
- g. Il programma economico finanziario, in relazione al piano di coltivazione e alla consistenza del giacimento, la produzione media annua, le caratteristiche del materiale da estrarre, la utilizzazione, la distribuzione dello stesso, le vie d'accesso, le aree di deposito e/o trasformazione;
- h. Lo schema di atto d'obbligo, da stipulare con il richiedente, che preveda:
- I. l'assunzione a carico dello stesso della realizzazione delle opere necessarie per allacciare la cava alle infrastrutture esistenti;
 - II. l'impegno ad eseguire, a proprie cure e spese, le opere necessarie per la sistemazione degli scarichi, delle zone di cava abbandonate e di ogni altra area utilizzata, in modo da ripristinare il manto vegetale con opportune alberature, rimboschimenti, rinzollamenti e quante altre opere si rendono necessarie a garantire l'equilibrio idrogeologico e l'aspetto paesistico, così come risultante dal progetto di recupero e sistemazione paesaggistica;
 - III. il termine entro cui deve essere ultimata la coltivazione e l'esecuzione delle varie opere recupero/ambientale;
 - IV. congrue ed idonee garanzie finanziarie o fideiussorie per l'adempimento di cui ai punti precedenti.

Art. 151 - Procedura per il rilascio del permesso.

1. Per il rilascio del permesso è necessario fornire agli uffici competenti quanto stabilito all'art. 149 del presente Regolamento. Il Dirigente rilascia il permesso previa definizione e registrazione, a norma di legge, dell'atto d'obbligo e l'ottenimento del parere V.I.A. di cui al Regolamento Regionale n. 3/2001.

Art. 152 - Decadenza in caso di interruzione della coltivazione.

1. Nel caso di interruzione della coltivazione della cava da parte del concessionario, per un periodo di tempo superiore a due anni, la concessione si intende decaduta.

Art. 153 - Cave e torbiere esistenti.

1. Per le cave e torbiere esistenti, in zone agricole ordinarie, ammesse dallo strumento urbanistico, il titolare al fine di proseguire l'attività deve provvedere entro sei mesi a regolarizzare la sua posizione mediante richiesta di permesso con atto d'obbligo adeguandosi alle norme del presente R.E.U. e alla L.R. n. 40 del 05/11/2009 ed al regolamento d'applicazione n. 3 del 5/5/2011.

CAPITOLO 17.**IL SISTEMA DELLE PREMIALITÀ E INCENTIVI PER LA QUALITÀ.****Art. 154 – Misure di premialità e incentivo per la qualità edilizia ed urbanistica.**

1. Il presente Regolamento, al fine di promuovere e incentivare la qualità urbana, paesistica, architettonica e ambientale, norma i seguenti istituti giuridici:
 - a. il credito edilizio, ovvero un aggiuntivo indice volumetrico o di superficie rispetto ai parametri di Piano, riconosciuto ai soggetti che provvedono alla demolizione di opere incongrue, all'eliminazione di elementi di degrado, alla realizzazione di migliorie della qualità edilizia ed urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale.
Il credito edilizio si intende utilizzabile unicamente sull'edilizia esistente e già autorizzata all'atto dell'introduzione del presente R.E.U.;
 - b. la premialità urbanistica, ovvero il riconoscimento di un aggiuntivo indice volumetrico o di superficie lorda rispetto ai parametri di Piano ai soggetti che provvedono alla nuova realizzazione o alla demolizione e ricostruzione di edifici con alti requisiti di ecosostenibilità, di accessibilità, di sicurezza, di comforts, prestazioni tecnologiche, per la realizzazione e gestione di opere e servizi pubblici;
 - c. la compensazione, ovvero lo strumento mediante il quale si consente ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, o in caso di reiterazione, di recuperare capacità edificatoria, anche in forma di credito edilizio o premialità urbanistica, su altre aree e/o edifici o sulla parte rimanente di quelli oggetto della compensazione. Inoltre, con tale istituto è consentita la realizzazione di interventi volti a razionalizzare e completare la viabilità e le superfici da destinare a standard urbanistici. La compensazione è alternativo all'esproprio per le aree a destinazione pubblica.
Gli effetti compensativi possono aver luogo anche su proprietà pubblica, previa cessione gratuita all'Amministrazione dell'area oggetto di vincolo in alternativa all'indennizzo monetario.

Art. 155 - Capacità edificatoria.

1. Il P.S.C./P.S.A., attraverso gli indici, i parametri e i vincoli, stabilisce la capacità edificatoria massima che spetta ad ogni area in relazione agli usi e ai tipi di intervento ammessi.
2. La capacità edificatoria è attribuita ai titolari della proprietà degli immobili compresi nel comparto di attuazione o nell'area oggetto d'intervento, ed è utilizzabile per la realizzazione di interventi di natura privata, salvo diversa specificazione.
3. La capacità edificatoria è espressa prevalentemente come indice (territoriale o fondiario) ed è da considerarsi sempre comprensiva della Superficie e/o volume Complessivo eventualmente già esistente sull'area oggetto di intervento.
4. L'utilizzazione totale o parziale della capacità edificatoria di una determinata area, avvenuta sulla base di un atto autorizzativo, implica che in ogni richiesta successiva di altre concessioni che comportino l'utilizzazione di un indice edificatorio, che riguardi in tutto o in parte le medesime superfici indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, si debba tenere conto di quanto già realizzato, anche precedentemente al vigente P.S.C./P.S.A., nel calcolo della capacità edificatoria totale realizzabile.
5. In assenza di atti autorizzativi cui fare riferimento, qualora un'area a destinazione urbanistica omogenea su cui insistono edifici che si intendono conservare, venga frazionata allo scopo di costituire nuovi lotti edificabili, il rapporto tra gli edifici esistenti e la porzione di area che ad essi rimane asservita non deve superare gli indici e le distanze minime ammesse nell'ambito in oggetto, ai sensi delle norme vigenti.
Ogni lotto ricavato in difformità dalla presente norma non può formare oggetto di

intervento edilizio.

6. Le norme di cui ai due precedenti commi non si applicano qualora venga effettuato il frazionamento di un'area conformemente ad una suddivisione fra zone omogenee diverse stabilita dal Piano Generale. In questo caso l'eventuale edificazione in ciascuna dei due ambiti o zone omogenee dovrà tenere conto solo di quanto preesistente nella medesima zona omogenea.
7. Ai sensi delle presenti norme si intende come edificio esistente quello regolarmente autorizzato, concesso o sanato ai sensi della vigente legislazione, nonché quello di cui sia comprovabile la realizzazione in data antecedente a quella di introduzione del sistema autorizzativo.
8. Presso l'Ufficio Tecnico Comunale sono tenute le planimetrie aereo - fotogrammetriche del territorio comunale che vengono aggiornate (anche per rispondere al monitoraggio del Piano) per le opere realizzate. Ogni progetto tendente ad ottenere il rilascio di un permesso di costruire, deve riprodurre su copia delle tavole sopra dette (stralcio in formato opportuno), l'area interessata dalla richiesta, mettendo in risalto sia i confini dell'area asservita che il profilo planimetrico dell'opera da realizzare. In caso di modifiche in corso d'opera, dette planimetrie devono essere debitamente aggiornate.

Art. 156 - Attuazione del credito edilizio.

1. Il P.S.C./P.S.A. stabilisce i criteri e le modalità di applicazione del credito edilizio tenendo conto della disciplina urbanistica vigente e del perseguimento di obiettivi di interesse pubblico e generale.
2. Il credito edilizio si concretizza attraverso il riconoscimento al richiedente di una volumetria aggiuntiva a quella stabilita dal P.S.C./P.S.A. mediante indici, parametri e prescrizioni.
3. Il riconoscimento del credito da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale avviene a seguito della presentazione di apposita documentazione, redatta secondo quanto stabilito al Capitolo 2 - "Titoli abilitativi" del presente Regolamento, indicante le migliorie apportate sull'immobile esistente, come previsto all'art.164 del presente REU.
4. Il P.S.C./P.S.A. prevede l'attuazione dell'istituto del credito edilizio attraverso:
 - a. il Piano degli Interventi (P.d.I.);
 - b. i Piani Attuativi Unitari (P.A.U.);
 - c. il Piano Operativo Temporale (P.O.T.);
 - d. gli accordi tra soggetti pubblici e privati;
 - e. gli accordi di programma.
 - f. sub-comparti di comparti o comprensori di P.P. decaduti ai sensi della L. 106/2011.
5. I Piani di cui al precedente comma 4, individuano anche la quota di edificabilità aggiuntiva a disposizione del credito edilizio e le aree eventualmente da escludere dall'applicazione di tale istituto.
6. Dagli interventi soggetti a credito edilizio sono comunque escluse le costruzioni e i manufatti compresi nelle emergenze architettoniche, quanto previsto da leggi speciali e fatte salve le prescrizioni di Piano.
7. Gli ambiti e gli immobili individuati dai Piani attuativi di cui al precedente comma 4, che potranno dar luogo al riconoscimento del credito edilizio, non potranno riguardare opere realizzate in violazione di norme di legge o di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ovvero realizzate in assenza o in difformità dai titoli abilitativi, fatti salvi i casi in cui sia intervenuta la sanatoria secondo la normativa vigente.
8. I piani, di cui al precedente comma 4, possono individuare, nelle zone interne agli ambiti urbanistici non interessate dalle linee preferenziali di sviluppo insediativo, una capacità edificatoria aggiuntiva sotto forma di incremento di indice volumetrico (o di copertura di

- suolo) riservata al credito edilizio. A questo fine si individuerà un indice di edificabilità fondiario o un indice di copertura, espressi in termini percentuali, aggiuntivo a quelli determinati dal Piano per i singoli ambiti o sottozone.
9. I piani, di cui al precedente comma 4, individuano e disciplinano gli ambiti e gli immobili sui quali è consentito l'utilizzo del credito edilizio nell'ambito delle seguenti categorie:
- a. elementi di degrado, in quanto contrastanti con i vincoli e le tutele definiti dal P.S.C./P.S.A.;
 - b. immobili e relative superfetazioni e pertinenze, che producono alterazioni negative del contesto in cui si inseriscono;
 - c. interventi di miglioramento della qualità urbana, come ad esempio arredo urbano, creazione di parchi, piste ciclabili, attuazione della rete ecologica e simili;
 - d. completamento e razionalizzazione della rete viaria, quali la sistemazione ed allargamento di incroci stradali, adeguamento di tratti stradali, realizzazione di nuove strade, etc.;
 - e. elementi di riordino della zona agricola, costituiti dagli immobili destinati all'allevamento zootecnico, dagli annessi rustici, dagli insediamenti produttivi fuori zona, etc.;
 - f. interventi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio, costituiti da tutti quegli interventi che, nell'ambito delle specifiche disposizioni afferenti ai vincoli, valori e tutele, fragilità, invariante, ne risultano in contrasto;
 - g. creazione di superfici boscate ai fini della realizzazione della rete ecologica, la cui localizzazione e impianto dovranno garantire la buona qualità anche paesaggistica.
 - h. tenendo conto della descrizione e della Tabella delle misure premiali, di cui all'art. 164 e dalla classificazione energetica precedente e successiva agli interventi migliorativi, resa da tecnico abilitato.
10. I crediti edilizi sono, previa approvazione ai sensi del R.E.U., annotati in un apposito registro, come indicato all'art. 160 del presente Regolamento, e sono liberamente negoziabili garantendo che nei relativi atti siano riportati:
- a. i dati del titolare del credito;
 - b. le quantità di riferimento del credito;
 - c. i dati degli ambiti urbanistici dove possono essere spesi;
 - d. i termini temporali entro cui possono essere spesi;
 - e. ogni variazione soggettiva od oggettiva che li riguardi.

Art. 157 – Attuazione della premialità urbanistica.

1. Il P.S.C./P.S.A. stabilisce i criteri e le modalità di applicazione della premialità urbanistica tenendo conto della disciplina urbanistica vigente e del perseguimento di obiettivi di interesse pubblico e generale.
2. La premialità urbanistica si concretizza attraverso il riconoscimento al richiedente di una capacità edificatoria (volume fondiario) aggiuntiva a quella già stabilita dal P.S.C./P.S.A. mediante indici, parametri e prescrizioni.
3. Il riconoscimento del credito da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale avviene a seguito della presentazione di apposita documentazione, redatta secondo quanto stabilito al Capitolo 2 - "Titoli abilitativi" del presente Regolamento, con indicazione puntuale e dettagliata dei requisiti impiegati nel progetto come previsti all'art. 164 del presente REU.
4. Il P.S.C./P.S.A. prevede l'attuazione dell'istituto della premialità urbanistica su tutte le aree di nuova edificazione e ove si proceda a demolizione, trasformazione e ricostruzione, ai sensi della legge n. 106 del 12.07.2011.
5. Il P.S.C./P.S.A. o i piani attuativi di cui al comma 4, dell'art. 156, individuano le aree

eventualmente da escludere dall'applicazione di tale istituto, che ai sensi della Legge n. 106 del 2011, "non possono riferirsi ad edifici abusivi o siti nei centri storici o in aree ad inedificabilità assoluta, con esclusione degli edifici per i quali sia stato rilasciato il titolo abilitativo edilizio in sanatoria".

6. Gli interventi soggetti a premialità urbanistica sono comunque sottoposti alle leggi speciali e alle prescrizioni del presente Piano.
7. Gli ambiti e gli immobili individuati dai Piani attuativi di cui ai punti a., b. e c., comma 4, art. 156 che potranno dar luogo al riconoscimento della premialità urbanistica non potranno riguardare opere realizzate in violazione di norme di legge o di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ovvero realizzate in assenza o in difformità dai titoli abilitativi, fatti salvi i casi in cui sia intervenuta la sanatoria secondo la normativa vigente.
8. Il progettista, in sede di progetto e poi in sede di collaudo finale dell'opera, dovrà relazionare e/o dimostrare:
 - a. la presenza dei requisiti del "premio urbanistico", la compatibilità reciproca delle migliorie, l'idoneità dell'installazione, tutto con giudizio sintetico e dichiarazione di conformità progettuale (a lavori ultimati);
 - b. la conformità, rilasciata ai sensi della L. 46/90 dall'impresa installatrice dell'impianto di produzione dell'energia alternativa e idro-sanitario, di recupero energetico e/o di risorse secondo le norme vigenti;
 - c. la classificazione e certificazione energetica, resa da tecnico abilitato.
9. Nel caso di mancata osservanza degli impegni assunti, al fine della validità del permesso di costruire o altra autorizzazione, la costruzione non potendo godere del beneficio dell'aumento volumetrico, sarà considerata abusiva ai sensi del D.P.R. 380/2001 art. 31, per la parte riferita all'aumento di volumetria se divisibile, altrimenti per l'intera costruzione, e sarà perseguibile secondo le norme vigenti.

Art. 158 - Attuazione della compensazione urbanistica.

1. Il P.S.C./P.S.A. stabilisce i criteri e le modalità di applicazione della compensazione tenendo conto della disciplina urbanistica vigente e del perseguimento di obiettivi di interesse pubblico e generale.
2. La compensazione è intesa per volumi e/o per superfici. Tale istituto si concretizza tramite le seguenti modalità:
 - a. nel caso di compensazione di volumi, il Comune riconosce ai proprietari capacità edificatoria in cambio dell'acquisizione a titolo gratuito al proprio patrimonio delle superfici o degli immobili a destinazione pubblica;
 - b. nel caso di compensazione di superfici, si procede ad uno scambio di aree tra il Comune e i soggetti privati.
3. La quota di diritti edificatori da riservarsi per finalità compensative è determinata per quantità e destinazioni d'uso, sulla base dell'equivalenza del valore tra gli immobili soggetti a compensazione ed i diritti edificatori compensativi. Ai soli fini compensativi, per la determinazione del valore degli immobili si applicano, in quanto compatibili, le previsioni del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, per le opere private di pubblica utilità.
4. Il P.S.C./P.S.A. prevede l'attuazione dell'istituto della compensazione urbanistica attraverso:
 - b. il Piano degli Interventi (P. d. I.);
 - c. i Piani Attuativi Unitari (P.A.U.);
 - d. il Piano Operativo Temporale (P.O.T.);
 - e. gli atti di programmazione negoziata.
5. Il Piano attuativo determinerà la quota di edificabilità da riservare per finalità compensative negli ambiti preferenziali di sviluppo insediativo individuati dal P.S.C./P.S.A.

6. I Piani attuativi, di cui al precedente comma 4, possono individuare, nelle zone interne agli ambiti territoriali non interessati dalle linee preferenziali di sviluppo insediativo, una capacità edificatoria aggiuntiva sotto forma di incremento di indice volumetrico (o di copertura del suolo) destinata esclusivamente a finalità compensative.
A questo fine i Piani attuativi o gli accordi individueranno un indice di edificabilità fondiario (o un indice di copertura) minimo e massimo. Il primo corrisponde alla ordinaria capacità edificatoria dei terreni; il secondo tiene conto delle possibilità di trasferire quote di edificabilità per finalità compensative.
7. Nel caso di compensazione di volumi e all'atto dell'acquisizione delle superfici al patrimonio comunale, l'Ufficio Tecnico Comunale assegna al soggetto coinvolto una capacità edificatoria commisurata all'estensione dell'area acquisita, ma da concentrare su una parte residuale della proprietà o da trasferire su altra area.
8. Nel caso in cui il trasferimento della capacità edificatoria avvenga verso il patrimonio edilizio esistente si adotta la stessa procedura e valgono le stesse prescrizioni riferite al credito edilizio, fatto salvo il riconoscimento della capacità edificatoria indipendentemente dalle miglorie e indicazioni di cui all'art. 164 del presente Regolamento, e nel rispetto delle norme nazionali, regionali, delle leggi speciali e delle prescrizioni del presente R.E.U. e in ottemperanza dei commi 6, 7, 8 e 9 dell'art. 156 precedente. In questo caso, la capacità edificatoria trasferita assume la destinazione d'uso ammessa nell'ambito che ospita i volumi, anche ai sensi della Legge 106/2011.
9. La cessione a titolo gratuito al patrimonio comunale delle superfici oggetto della compensazione deve avvenire mediante atto pubblico, registrato e trascritto, ai sensi dell'art. 2643 del codice civile per come modificato dalla Legge 106/2011 che espressamente stabilisce: *“i contratti che trasferiscono, costituiscono o modificano i diritti edificatori comunque denominati, previsti da normative statali o regionali, ovvero da strumenti di pianificazione territoriale”*.
10. Al fine di valutare la quantità di volumetria e la superficie lorda aggiuntiva ai parametri imposti dal Piano, le compensazioni assegnate vengono annotate in apposito registro, come indicato all'art. 159 del presente Regolamento.
11. Le aree cedute al Comune potranno essere utilizzate dallo stesso per:
 - a. la realizzazione di opere e infrastrutture pubbliche previste dal piano annuale e triennale del LL.PP. e/o dal Piano degli Interventi (P.d.I);
 - b. la formazione e i miglioramenti di sistemi ecologici ambientali (aree boscate, fasce tampone, bacini di laminazione, parchi e zone di protezione, ecc.) anche ad integrazione di analoghe sistemazioni in aree private o per interventi di miglioramento della qualità urbana;
 - c. la riqualificazione urbana e/o il nuovo insediamento o l'ampliamento di standard urbanistici e/o parcheggi.
12. Al fine di calcolare le compensazioni di volumi si riporta la successiva tabella, che pone in relazione al tempo di cessione al Comune di suoli e/o volumi, nelle tre zone individuate (urbana, periurbana, agricola), il riconoscimento a soggetti privati di una percentuale dell'indice fondiario/territoriale assegnato dal P.S.C./P.S.A. nell'ambito oggetto di compensazione.

Tabelle delle compensazioni di volumi.				
Zona	Tempo di cessione al Comune (in anni)			
	33	66	99	Definitivo
Urbana	35% dell'If.	50% dell'If.	85% dell'If.	100% dell'If.
Periurbana	35% dell'If.	50% dell'If.	85% dell'If.	100% dell'If.
Agricola	35% dell'If.	50% dell'If.	85% dell'If.	100% dell'If.

Art 159 - Annotazione nel registro incentivi.

1. Al fine di valutare la volumetria e la superficie lorda aggiuntiva ai parametri imposti dal Piano, le premialità urbanistiche, le compensazioni e tutti i crediti edilizi, di cui agli art. 156, 157 e 158 del presente Regolamento, vengono annotati nel Registro Comunale dei Diritti dei Volumi Edilizi, sia per sommatoria individuale sia complessiva per il totale comunale e trattati ai sensi dell'articolo 2643 del codice civile per come previsto dal comma 9 del precedente art. 158 del presente R.E.U.
2. La sommatoria della misura premiale complessiva non può superare il totale stabilito dal progetto di dimensionamento del P.S.C./P.S.A. secondo la percentuale ed i parametri dei crediti edilizi e delle premialità previsti dal Piano per i principali ambiti, per come previsto dal comma 9 lett. a. della Legge 106/2011.
3. La commercializzazione dei diritti edificatori, sganciati dalla proprietà delle aree, generati dagli istituti giuridici di cui all'art. 154 del presente Regolamento, necessita dell'istituzione di un registro comunale, così come previsto dall'art. 54 comma 4 della L.U.R. 19/2002, nel quale registrare il rilascio di certificati attestanti l'attribuzione di diritti edificatori e l'utilizzo degli stessi.
4. Il registro verrà istituito con delibera di Consiglio Comunale e conterrà:
 - a. il numero progressivo;
 - b. la data di rilascio del certificato attestante i diritti edificatori;
 - c. il nome e cognome luogo e data di nascita, ovvero la ragione sociale e la sede, del titolare cui viene rilasciato il relativo certificato;
 - d. l'indicazione in mq. di superficie lorda - SI di ciascuno dei diritti edificatori;
 - e. l'indicazione dei dati catastali riferiti alle aree dai quali i diritti sono stati generati;
 - f. l'annotazione delle successive volturazioni;
 - g. gli estremi del permesso di costruire con il quale i diritti vengono consumati.
5. La stessa delibera consiglierà stabilirà:
 - a. il responsabile della tenuta del registro;
 - b. le modalità e le formalità con cui verrà tenuto aggiornato e conservato il registro;
 - c. le forme di pubblicizzazione e presa visione del registro (anche attraverso sito web);
 - d. le relazioni tra registro e Sistema Informativo Territoriale comunale (S.I.T.) in merito alla rappresentazione cartografica delle aree che hanno generato il diritto edificatorio, alle aree divenute prive di diritti edificatori e quelle sulle quali i diritti sono atterrati;
 - e. le forme e le modalità con cui verranno rilasciati i certificati ai titolari dei diritti edificatori;
 - f. le modalità e le formalità per l'utilizzo dei diritti edificatori al momento della presentazione del permesso di costruire.
6. La delibera Consigliere stabilirà anche che l'iscrizione nel registro ed il rilascio del relativo certificato avverrà nei seguenti casi:
 - a. in caso di cessione in proprietà delle relative aree a titolo gratuito a favore del Comune,

- aree così rese prive della edificabilità;
- b. su richiesta del proprietario che, in funzioni delle previsioni di Piano, intenda cedere a titolo oneroso o gratuito ad altro soggetto i diritti edificatori.

Art. 160 – Definizione Schede Normative.

1. Per alcune zone particolarmente significative, oggetto di credito edilizio, premialità urbanistica e compensazione, il Piano attuativo e/o gli accordi di programma elaborano delle Schede Normative alla scala opportuna dove le indicazioni del Piano sono specificate con maggiore dettaglio.
2. Le Schede Normative sono finalizzate ad indirizzare la progettazione edilizia e la pianificazione attuativa sulla base di definizioni morfologiche e planimetriche, tenuto conto della situazione esistente nell'intorno nonché del sito considerato.

Art. 161 – Attuazione Schede Normative.

1. Nelle Schede Normative hanno valore prescrittivo i parametri urbanistici e le norme particolari, mentre gli schemi organizzativi sono finalizzati a suggerire possibili soluzioni compositive per la progettazione delle aree.
2. All'interno dei perimetri previsti negli ambiti e secondo il lotto minimo d'intervento gli interventi previsti sono subordinati alla redazione di un Piano attuativo di iniziativa pubblica o privata, secondo le prescrizioni contenute nel P.S.C./P.S.A.
3. L'Amministrazione Comunale può, previa diffida ai proprietari inadempienti, dare attuazione a quanto previsto dal Piano, approvando d'ufficio il P.A.U. e/o formando il comparto edificatorio, oppure espropriando le sole aree aventi destinazione a servizi.
4. I P.A.U. possono prevedere modifiche conseguenti alla definizione esecutiva delle strutture e attrezzature previste dal P.S.C./P.S.A., previa puntuale descrizione delle ragioni che giustificano un miglior esito progettuale, con particolare riferimento alla localizzazione delle funzioni di interesse pubblico. Le modifiche non possono comunque stravolgere i contenuti progettuali del P.S.C./P.S.A. e devono in ogni modo rispettare il dimensionamento edilizio e le superfici per servizi eventualmente individuate, salvo i casi nei quali le quantità di superfici per standard siano inferiori alla dotazione minima prevista per legge, che deve comunque essere garantita. La dotazione di aree per standard può essere fissata in misura superiore ai minimi di legge sia per recuperare il fabbisogno preesistente, sia per migliorare la qualità dell'intervento in relazione alla soluzione urbanistica prevista.
5. Ciascuna proprietà delle aree comprese nell'ambito partecipa, proporzionalmente alla superficie posseduta, all'edificabilità complessiva e si impegna a cedere gratuitamente al Comune, sulla base della convenzione di cui al comma successivo, le aree relative alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ivi previste. Si impegna a partecipare per la propria quota di volume ammissibile alle spese per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
6. Al P.A.U. va allegata una specifica convenzione, vincolante per tutti i soggetti interessati, tale convenzione deve riportare:
 - a. l'impegno a realizzare gli interventi previsti e le relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria espressamente descritte in progetto;
 - b. la cessione al Comune o il vincolo di destinazione delle opere di cui al precedente comma, scomputando il loro costo dalla quota di contributi dovuta per le opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria, fermo restando il pagamento della quota relativa al costo di costruzione;
 - c. l'impegno a demolire, trasformare e/o recuperare i fabbricati esistenti all'interno dell'area secondo quanto previsto dal progetto;
 - d. l'impegno a cessare e trasferire le attività eventualmente esistenti all'interno dell'area

- incongrue rispetto alla destinazione d'uso dell'ambito;
- e. i termini entro i quali deve essere ultimata la costruzione delle opere previste;
 - f. la quantità e l'ubicazione delle aree da cedere al Comune, così come indicato dal Piano attuativo;
 - g. le sanzioni convenzionali nonché le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.
7. In tali aree si applicherà l'istituto del Comparto Edificatorio per come previsto dall'art. 31 della L.U.R. n. 19/2002.
 8. Nel caso in cui gli interventi previsti nel P.S.C./P.S.A vengano realizzati attraverso più P.A.U. o Comparti, la progettazione di cui all'art. 31 della L.U.R. n. 19/2002 e la convenzione dovranno prevedere le modalità con le quali i soggetti che intervengono anticipatamente si impegnano a garantire le condizioni (realizzazione delle opere di urbanizzazione e/o cessione delle aree destinate) di realizzabilità delle previsioni complessive relative all'intero ambito o sub-comparti, per come stabilito dalla L. 106/2011.

Art. 162 – Accordi tra soggetti pubblici e privati.

1. Il Comune nella formazione dei P.A.U. conforma, secondo quanto previsto dagli artt. 2 e 11 della L.R. 19/2006, la propria attività al metodo del confronto e della concertazione assicurando a chiunque la possibilità di concorrere alla definizione degli obiettivi e delle scelte definite dal P.S.C./P.S.A.
2. Il Comune nei limiti delle competenze di cui alla L.R. 19/2002, può concludere accordi con soggetti privati per assumere nei Piani attuativi proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi.
3. I tempi e le modalità per la conclusione degli accordi definiti al precedente comma 2 del presente articolo sono i seguenti:
 - a. l'Amministrazione Comunale rende noto attraverso un avviso pubblico la possibilità di assumere nel Piano attuativo e/o programma proposte di accordo ed iniziative dei privati (singoli o associati) per la realizzazione di Piani strutture/infrastrutture di rilevante interesse pubblico;
 - b. i privati (singoli o associati) presentano la proposta di accordo entro i termini fissati dall'avviso pubblico con i seguenti contenuti minimi:
 - I. individuazione e dati del soggetto proponente;
 - II. oggetto dell'accordo esplicitato con elaborati grafici;
 - III. i rilevanti interessi pubblici che la proposta di accordo si propone di soddisfare (tali rilevanti interessi pubblici possono essere individuati fra quelli enunciati nell'avviso pubblico ovvero motivatamente individuati ex novo dal soggetto proponente);
 - IV. i tempi, le modalità e le garanzie per l'attuazione della proposta di accordo;
 - c. l'Amministrazione Comunale raccoglie tutte le proposte di accordo e le presenta al Consiglio Comunale per un esplicito giudizio di merito;
 - d. le proposte di accordo, che secondo l'insindacabile giudizio del Consiglio Comunale potranno essere accolte, costituiranno parte integrante del P.A.U. e saranno soggette alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. Gli accordi vengono recepiti con il provvedimento di adozione del P.A.U. e sono condizionati alla conferma delle loro previsioni nel Piano approvato.
4. Per quanto non disciplinato dalla L.R. 19/2002 e del presente R.E.U., trovano applicazione le disposizioni di cui all'Art. 11, commi 2 e seguenti della L. 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 163 - Descrizione dei crediti edilizi e delle premialità urbanistiche.

1. In riferimento al comma 1, art. 154 del presente Regolamento, ovvero al fine di concedere il credito edilizio o la premialità urbanistica, l'Ufficio Tecnico Comunale dovrà verificare quanto stabilito nel presente Capitolo 17 del R.E.U. e, nello specifico, accertare le migliorie indicate negli elaborati progettuali, come da comma 3 art. 156 e comma 3 art. 157 del Regolamento.
2. Sono oggetto di migliorie e di promozione della qualità edilizia ed urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale gli interventi edilizi bioclimatici ed ecologici, quelli volti al superamento delle barriere architettoniche, quelli che implicino alta efficienza energetica, risparmio di risorse e comfort ambientale, alti standard di isolamento termico, igrometrico ed acustico.
3. Nello specifico, sono considerate migliorie progettuali volte all'aumento della qualità edilizia ed urbana, sempre nel rispetto delle disposizioni del presente R.E.U., degli standard urbanistici e delle norme di legge quelli descritti di seguito. Tali interventi sono da considerarsi indispensabili sia per ottenere il credito edilizio sia per la premialità urbanistica, ove i nuovi interventi edilizi e gli interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione riguardino almeno il 25% dell'edificio.
4. Negli ambiti a destinazione agricola, artigianale e produttiva l'installazione di impianti per la produzione di energia rinnovabile dal vento attraverso impianti eolici di piccola taglia, con generatori di altezza fino a 20 metri, e di potenza complessiva fino a 80 kW è soggetta a Dichiarazione di Inizio Attività o S.C.I.A. per come equiparata dalla L. 106/2011. Sono fatte salve le specifiche indicazioni di tutela paesaggistica, dell'ecosistema nonché le disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, che riguardino le aree.

Tabella delle misure premiali – A, “Sistemi di sicurezza e inclusione sociale”.					
Tipologia intervento	Numero categoria	Categoria intervento	Requisiti minimi	Punteggio parziale	Punteggio cumulativo
Sistemi di sicurezza e inclusione sociale	1	Spegnimento al fuoco	- Protezione attiva (rilevatori di fumo, impianti automatici di spegnimento, manichette, ecc.); - protezione passiva (difesa della struttura portante, controsoffittatura e compartimentazione dei locali, ecc.).	1	Max 15% di volume aggiunto
	2	Strutture sismiche	Adeguamento delle componenti strutturali alle NTC 2008 - Norme tecniche per le costruzioni, D.M. 14 Gennaio 2008.	2	
	3	L. 13/89 – Superamento barriere architettoniche	Maggiorazione delle prescrizioni di cui al Cap. 12 “Norme riguardanti la godibilità generale delle attrezzature e delle strutture edilizie”: - larghezza minima percorso pedonale m. 1,50; - pendenza rampe di raccordo non maggiore al 6% e larghe m. 1,50; - larghezza minima delle scale di m. 1,50; - alzata massima delle scale 15 cm; - le misure minime riferite agli ascensori (comma 3, art. 108) maggiorate di 15 cm; - le misure minime riferite ai locali igienici (art. 110) maggiorate di 20 cm; - le misure minime riferite ad abitazioni (art. 114) e sale e luoghi per riunioni e spettacoli (art. 115) maggiorate di 20 cm.	1	
	4	Housing Sociale	Vedi art. 170 del R.E.U. Art. 35 L. 865/1971, L. 179/1992 e L. 106/2011.	2	
	5	Aumento standard urbanistici (> 18mq/ab)	Cessione gratuita al Comune di superfici destinati all’aumento degli standard urbanistici.	1 punto ogni 20% superficie ceduta	
	6	Rifiuti (Raccolta differenziata)	- Destinazione di superfici interne e/o esterne destinate e funzionali alla sola raccolta di rifiuti differenziati e tali da garantire il decoro dell’edificio e dell’ambiente circostante. Tale luogo di deposito deve essere facilmente accessibile da tutti i soggetti anche con la mobilità ridotta ed avere dimensioni idonee sufficienti per tutte le unità abitative; - garanzia di un’agevole movimentazione dei cassoni raccoglitori di rifiuti. Detti cassoni devono essere sempre facilmente accessibili dai mezzi di raccolta del servizio pubblico; - collocazione in luoghi fuori dalle carreggiate stradali, dai marciapiedi e schermate alla visione pubblica. In caso di impiego di sistemi di recupero di biomasse organiche, di stabilizzazione e di compostaggio è previsto un aggiuntivo punteggio a quello precedentemente assegnato.	1 + 2	

Tabella delle misure premiali – B, “Sistemi del verde”.					
Tipologia intervento	Numero categoria	Categoria intervento	Requisiti minimi	Punteggio parziale	Punteggio cumulativo
Sistemi di verde	1	Continuità ecologica	Opere specifiche di deframmentazione del territorio agricolo, boschivo e paesaggistico ^[*] .	1	Max 15% di volume aggiunto
			Progetti di integrazione della rete ecologica alle attività agro - silvo - pastorali presenti ^[*] .	1,5	
			Progetti di selvicoltura naturalistica (modalità di taglio, modalità di esbosco, mantenimento in bosco di necromasse, ecc.) ^[*] .	1,5	
			Progetti per l'agricoltura (modalità di mietitura, riduzione nell'impiego di fitofarmaci, mantenimento di siepi, filari e macchie, mantenimento degli ecotoni).	1,5	
			Progetti di integrazione della rete ecologica alle attività agro - silvo - pastorali presenti.	1,5	
			Progetti di selvicoltura naturalistica (modalità di taglio, modalità di esbosco, mantenimento in bosco di necromasse, ecc.).	1,5	
			Consolidamento di versante con tecniche di ingegneria naturalistica.	2	
			Utilizzo di siepi e filari arborei - arbustivi in aree agricole in vece di recinzioni tradizionali.	1	
			Recupero di cave (cave in falda, a fossa, su terrazzo) con tecniche d'ingegneria ambientale con essenze autoctone.	2,5	
			Bacini di laminazione.	1	
	2	Indice di piantumazione	Aumento almeno del 30% dell'indice di piantumazione previsto per i singoli ambiti del Piano.	1	
	3	Superfici drenanti e/o permeabili	Indice di permeabilità dei suoli almeno al 70% (rapporto fra dotazione complessiva degli spazi aperti e superficie impermeabile).	2	
			Corsi d'acqua in alveo naturale per almeno il 50% del loro sviluppo.	1,5	
			Specchi d'acqua, stagni o bacini di accumulo e infiltrazione con fondo naturale per almeno il 50% della loro superficie.	1	
			Area di impianto sportivo con sistemi drenanti e superficie a prato o terra battuta drenante.	1	
Pavimentazioni in elementi drenanti su sabbia (con cubetti o pietre a fuga non sigillata; con lastre di pietra di grande taglio, senza sigillatura dei giunti; con ciottoli o ghiaia) per almeno il 70% delle superfici pavimentate.			1		
- Area di pertinenza del lotto dovrà avere una superficie drenante pari almeno al 70% del totale. Tale valore scende per le aree commerciali e produttive al 40%; - presenza di alberature ad alto fusto nel numero di 1 pianta ogni 30 mq. di superficie fondiaria	1				

Sistemi di verde	4	Parcheggi privati in erba	Realizzazione di parcheggi con griglie antisdrucchio per la crescita dell'erba, su fondo permeabile, con alberature ad alto fusto nel numero di 1 pianta ogni 3 posti auto.	1
	5	Giardini pensili per usi agricoli	- Copertura a verde pensile di volumi fuori terra e interrati, con uso di terreno naturale, per almeno il 40% della superficie coperta complessiva; - piantumazione di ortaggi sul 70% della superficie o di alberi da frutto in rapporto non maggiore di 1 ogni 20 mq; (Tali interventi comportano, inoltre: - il reimpiego della totalità di acqua piovana per le necessità delle essenze vegetali; - aumento dell'isolamento termico e acustico dell'edificio, con aumento nella scala di classificazione energetica).	5
	6	Tetti verdi	- Copertura a verde di volumi fuori terra, con uso di terreno naturale, per almeno il 40% della superficie coperta fuori terra; - reimpiego della totalità di acqua piovana per le necessità delle essenze vegetali; - aumento dell'isolamento termico e acustico dell'edificio, con aumento nella scala di classificazione energetica.	4
	7	Spazi esterni in erba	Sistemazione a verde di almeno il 50% degli spazi esterni (superficie fondiaria) su fondo drenante e permeabile.	1,5
	8	Inserimento ambientale	Realizzazione di barriere antirumore (con filari arborei e movimentazione terra).	2
			Realizzazione di fasce arboree, recinzioni verdi e filari lungo la direttrice stradale.	1
			Realizzazione di fasce arboree, passaggi ciclabili e pedonali trasversali alla direttrice stradale per consentire il mantenimento di zone di permeabilità faunistica.	2
			Mimetizzazione di impianti industriali, artigianali, tecnologici e delle attività estrattive mediante fasce arboree tampone, tetti verdi e movimento terra.	3
Fasce tampone residenziale/agricolo.			2	
Fasce e filari arborei stradali.			1	
Strutture ricreative urbane o extraurbane con elementi di interesse naturalistico.	1			
<p>^[*]Interventi soggetti preventivamente ad accordo con l'Amministrazione Comunale o ad atto di programmazione negoziata].</p>				

Sistemi di utilizzo delle acque	6	Riutilizzo per irrigazione e/o giardinaggio	- Installazione di sistemi di accumulo e trattamento acque meteoriche, nere, o grigie in apposito serbatoio e riutilizzo a scopi irrigui o per giardinaggio per almeno il 60% del fabbisogno stimato come da progetto approvato.	1	
	7	Produzione di acqua calda sanitaria	- Impiego di pannelli solari termici per il non meno del 50% del fabbisogno complessivo; - nell'ambito del Nucleo Storico (N.S) del P.S.C./P.S.A. vigente, la produzione minima di acqua calda sanitaria attraverso l'impiego di pannelli solari termici è ridotta al 20% del fabbisogno, rimanendo comunque obbligatoria, con sistemi schermati e naturalistici.	2	
<p><i>[Il punteggio per ottenere le misure premiali ivi contenute sono maggiorate di 0,5 rispetto ai valori in tabella per le attività alberghiere, artigianali e industriali].</i></p>					

Tabella delle misure premiali – D, “Sistemi costruttivi”.					
Tipologia intervento	Numero categoria	Categoria intervento	Requisiti minimi	Punteggio parziale	Punteggio cumulativo
Sistemi costruttivi	1	Materiali naturali	<ul style="list-style-type: none"> - Utilizzo di materiali naturali (purché non provenienti da specie protette, come nel caso dei legni tropicali, o provenienti da cicli di lavorazione ad alto impatto ambientale); - materiali per le strutture, finiture, gli impianti e le sistemazioni esterne durevoli e facilmente mantenibili. 	2	Max 10% di volume aggiunto
	2	Materiali ecocompatibili	<p>Utilizzo di materiali senza colle, vernici, fibre e sostanze chimiche impattanti con l’ambiente, durante l’intero ciclo di vita del prodotto significa pertanto valutare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - estrazione e l’origine delle materie prime; - la produzione del materiale; - la lavorazione e la messa in opera; - la permanenza nell’edificio, manutenzione, sostituzione, rimozione, demolizione, smaltimento e riciclaggio; - il risparmio energetico e ritenzione di calore; - l’igiene, salute, ambiente; - la pulizia e manutenzione; - l’assenza di sostanze pericolose nella composizione che possono comportare il rilascio di natura chimica (gas, composti organici volatili VOC) o di natura microbiologica (putrescibilità, formazione di muffe, funghi, virus, batteri) ed il rilascio di polveri, fibre o particelle radioattive; - bassa emissività ed inquinamento ambientale nelle diverse fasi del ciclo di vita del prodotto; - uso di materie prime abbondantemente disponibili; - riciclabilità e la smaltibilità delle materie prime impiegate limitando i rischi ambientali. <p>(Es. legno, sughero, fibra di cellulosa, ecc.)</p>	1,5	
	3	Materiali asettici e atossici	<ul style="list-style-type: none"> - Materiali privi di emissioni di cui sia dimostrata la nocività e a contenuto basso o nullo di sostanze ed emissioni tossiche o a tossicità potenziale (come formaldeide, PVC, sostanze volatili nocive derivanti da vernici o collanti, radioattività naturale, ecc.); - utilizzo di materiali asettici inattaccabili da muffe e altri agenti biologici in particolare per le strutture, le finiture, gli impianti idrico-sanitari e di climatizzazione; - favorire la salubrità e la traspirabilità di strutture, partizioni, coperture con adeguati accorgimenti costruttivi (es. tetti ventilati, solai o vespai areati drenaggi, ecc.). 	2	

	4	Materiali riciclabili	<ul style="list-style-type: none"> - Impiego di materiali facilmente riciclabili e non tossici durante le fasi di demolizione o di riutilizzo; - riutilizzazione preferenziale in situ dei materiali (componenti murarie, inerti, terreni di riporto, ecc) ottenuti dalle demolizioni e scavi del terreno su cui insiste l'intervento. 	1,5	
	5	Modalità costruttive locali	-Tipologie proprie dei luoghi, tecnologie e materiali della zona, consoni all'ambiente, agli usi, ai sistemi costruttivi locali, alle maestranze presenti in loco, ai sistemi di assemblaggio locali.	2	
	6	Sistemi a doppia pelle	Facciate costituite da due superfici in vetro separate da un'intercapedine in cui scorre l'aria.	2,5	
	7	Isolamento acustico	<ul style="list-style-type: none"> - Entro i limiti prescritti dal D.P.C.M. del 5/12/1997, in particolare per quanto riguarda i rumori esterni ed i rumori provenienti da altre unità abitative; - aumento del 5% dell'isolamento acustico di facciata; - riduzione del 5% del livello dei rumori di calpestio e della rumorosità prodotta dagli impianti tecnologici. 	2	
	8	Parete e tetto ventilato	<p>Le pareti si compongono, procedendo dall'esterno verso la parte più interna dell'immobile:</p> <ul style="list-style-type: none"> - di una parete esterna; - di materiale isolante, opportunamente ancorato al muro; - di una lamina d'aria; - di rivestimento esterno ulteriore che sarà poi ancora una volta ancorato alla struttura muraria ma dell'edificio. <p>Il tetto deve prevedere la microventilazione, ovvero la circolazione dell'aria fra i coppi e i listelli. Per realizzarla si ricorre, di solito, alla posa delle tegole su una listellatura semplice di legno, facendo attenzione a interrompere la continuità delle file parallele dei listelli.</p>	2,5	

Tabella delle misure premiali – E, “Sistemi luminosi”.					
Tipologia intervento	Numero categoria	Categoria intervento	Requisiti minimi	Punteggio parziale	Punteggio cumulativo
Sistemi luminosi	1	Riduzione inquinamento luminoso	<ul style="list-style-type: none"> - Per strade con armature stradali o altro genere, emissione massima 5cd/klm a 90° e 0 cd/klm da 95°; - Per impianti: <ul style="list-style-type: none"> • a prevalente carattere ornamentale e di arredo urbano con lanterne, lampare o similari dotati di ottica interna, emissione massima 10 cd/klm a 90° e 0 cd/klm a 100° e oltre; • a prevalente carattere ornamentale e di arredo urbano con ottiche aperte di ogni altro tipo, emissione massima 25 cd/klm a 90°, 5 cd/klm a 100° e 0 cd/klm oltre 110°; • di qualsiasi altro tipo anche con uso di proiettori e torri-faro, emissione massima 15 cd/klm a 90° se con ottiche simmetriche, 5 cd/klm a 90° se con ottiche asimmetriche e comunque 0 cd/klm a 100° e oltre per entrambi i tipi; • di illuminazione esterna di facciate di edifici pubblici o privati, di interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico (ai sensi del D.Lgs. 22/01/2004, n. 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’articolo 10 della L. 06/07/2002, n. 17 e s.m.): <ol style="list-style-type: none"> I. con sagoma regolare, o di illuminazione di particolari degli stessi edifici, il flusso luminoso diretto verso l’emisfero superiore, non intercettato dalle superfici della struttura illuminata, non deve superare il 5% di quello emesso dai corpi illuminanti, con luminanza media delle superfici di 2 cd/mq; II. con sagoma irregolare, il flusso luminoso diretto verso l’emisfero superiore, non intercettato dalle superfici della struttura illuminata, non deve superare il 10% di quello emesso dai corpi illuminanti, con luminanza media di 2cd/mq; • di illuminazione esterna di facciate di capannoni, insediamenti industriali, artigianali, commerciali, abitazioni private e di ogni altro tipo di edificio, è vietato l’uso di sistemi di illuminazione dal basso verso l’alto; - l’illuminazione sul piano di calpestio di apparecchi privati per l’illuminazione delle vetrine e delle zone di accesso ai negozi, ad una distanza di 100 cm. dalla vetrina, non deve superare il valore di 100 lux; - la luminanza media sulle superfici delle vetrine, misurata da un punto situato sull’asse centrale a m. 1,00 di distanza dalla vetrina e m. 1,50 da terra, non deve superare il valore di 10 cd/mq. 	2	Max 10% di volume aggiunto

Sistemi luminosi	2	Illuminazione ad alta efficienza	<ul style="list-style-type: none"> - Esposizione SW-NE o W-E delle facce esposte dell'edificio; - presentazione di apposito calcolo illuminotecnico all'UTC per la disposizione dei dispositivi luminosi; - illuminazione artificiale di tipo fluorescente ad alta efficienza con alimentazione elettronica e la sua integrazione con l'illuminazione naturale; - rapporto aero-illuminotecnico mai inferiore a 1/5 della superficie pavimentata di ogni singolo ambiente; - posizionamento dello schermo all'interno od all'esterno del sistema finestra. 	1,5	
	3	Edifici a schermatura	<ul style="list-style-type: none"> - Sfruttamento della massima disponibilità solare e il minimo ombreggiamento fra edifici nel periodo invernale; - ombreggiamento nel periodo estivo anche attraverso l'utilizzo di alberature. - schermature esterne (fisse, mobili o dinamiche); - schermature integrate (vetrocamera, involucro); - schermature interne (tende tecniche); - le pareti perimetrali esterne debbono essere dotate di dispositivi che ne consentano la schermatura e l'oscuramento. <p>Qualsiasi sia la tipologia scelta, la misura premiale è concessa solo in caso di classificazione energetica ridotta rispetto a quella iniziale.</p>	1,5 per ogni categoria raggiunta (per un massimo di 4,5 punti totali)	
	4	Orientamento edificio lungo asse Est - Ovest o Nord Est - Sud Ovest	<ul style="list-style-type: none"> - Orientamento planimetrico dell'edificio nella migliore posizione per utilizzare l'irraggiamento solare; - Valorizzazione delle superfici vetrate più ampie e delle serre nelle facciate esposte verso sud, sud - ovest, progettate con elementi che evitino il surriscaldamento estivo; - a nord, le finestre devono essere ai minimi rapporti previsti dalla legge; - non è di massima permessa la realizzazione di edifici con unici affacci di pareti finestrate a nord; - gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa dovranno essere disposti preferibilmente a Sud - Est, Sud e Sud - Ovest. - gli elaborati di progetto dovranno motivare le scelte che riguardano le superfici irraggiate direttamente dal sole di inverno; il numero medio di ore di esposizione collocate a sud; il contributo di colori e materiali delle superfici esterne e delle alberature; l'utilizzo di serre solari. 	2	

Tabella delle misure premiali – F, “Sistemi energetici”.					
Tipologia intervento	Numero categoria	Categoria intervento	Requisiti minimi	Punteggio parziale	Punteggio cumulativo
Sistemi energetici	1	Pannelli radianti a pavimento	- Radianti integrati nei pavimenti o nelle solette dei locali di climatizzazione.	2	Max 20% di volume aggiunto
	2	Efficienza energetica e risparmio	- Per il riscaldamento invernale, espresso in termini di fabbisogno massimo di consumo annuale per il riscaldamento (come kWh/mq annuo), per interventi edilizi che riguardino almeno il 50% delle coperture e dei muri perimetrali; - le serre bioclimatiche, i sistemi di captazione e sfruttamento dell’energia solare integrati nell’edificio (muri di accumulo, muri Trombe, sistemi strutturali a “doppia pelle”, camini solari, tetti captanti) sono considerati volumi tecnici non computabili ai fini edificatori; - installazione di sistemi di regolazione locali (valvole termostatiche, termostati collegati a sistemi locali, ecc.) che garantiscano il mantenimento della temperatura dei singoli ambienti riscaldati entro i livelli prestabiliti in presenza di apporti gratuiti.	2,5	
	3	Efficienza termica dell’involucro esterno	- Aumento di spessore dei muri perimetrali e dei manti di copertura, concedendo un aumento delle dimensioni massime fino: I. per i muri perimetrali, nella sola parte eccedente i 30 cm. e per un massimo di ulteriori 25 cm. (con un totale di 55 cm. complessivi); II. nei solai con spessore oltre i 20 cm. e fino a 45 cm.; III. per le coperture esterne, lo spazio sufficiente alla realizzazione di sistemi ventilati (per un massimo di 30 cm. oltre l’esistente).	2,5	
	4	Sistemi per contabilizzare il calore	- In edifici con più appartamenti si dovrà tendere e/o installare sistemi per la contabilizzazione individuale del calore utilizzato per il riscaldamento, così da garantire una ripartizione corretta dei consumi energetici effettuati da ogni singola abitazione. Tale requisito cogente deve essere applicato anche per gli edifici esistenti qualora l’impianto termico presente venga sostituito.	1,5	
	5	Caldaie a condensazione	- Installazione di caldaie a condensazione (nel caso in cui il vettore energetico utilizzato sia il gas) o di sistemi di efficienza uguale o maggiore.	1,5	
	6	Sistemi regolazione locali	- Utilizzazione materiali locali per la combustione, con prodotti di sotto-bosco, biomasse e/o alberature morte o provenienti da diradamento boschivo o essenze cadute comunque autorizzate ai sensi di regolamenti regionali e/o dal C.F.S.	0,5	

Tabella delle misure premiali – G, “Destinazione d’uso”.				
Tipologia intervento	Numero categoria	Categoria intervento	Requisiti minimi	Punteggio parziale
Destinazione d’uso	1	Miglioramento per Ristoranti	<p>- Per miglioramento si intende un complesso sistematico di interventi atti a consentire una migliore utilizzazione degli impianti esistenti per gli utenti, e per i gestori; quali accessi per il superamento delle barriere architettoniche, climatizzazione dei locali, sistemi che consentano il risparmio energetico, domotica, risposta a norme igienico-sanitarie, trattamento e utilizzo delle acque reflue e piovane, raccolta e trattamento dei R.S.U. oltre che garantire migliori prestazioni e confort ad astanti, utenti e lavoratori.</p> <p>Viene valutata la sistemazione dell’area esterna, con sistemi ambientali, a verde, potenziamento degli indici di piantumazione, miglioramento estetico ed architettonico dell’edificio, utilizzo di tecnologie e materiali locali, eco-compatibili e naturali.</p>	Max 30% volume esistente
	2	Miglioramento per Attività Commerciali	- Come da Tab. G, tipologia 1.	Max 30% volume esistente*
	3	Miglioramento per Attività Artigianali	- Come da Tab. G, tipologia 1.	Max 30% volume esistente*
	4	Miglioramento per costruzioni edilizie	- Come tab. G, tipologia 1	Max 30% volume esistente

	5	Trasferimento Volumetrico	<p>- Al fine di incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente nonché promuovere ed agevolare la riqualificazione di aree urbane degradate con presenza di funzioni eterogenee, tessuti edilizi disorganici o incompiuti, nonché di edifici a destinazione residenziale dismessi o in via di dismissione ovvero da realizzare, da trasferire (poiché eseguite in zone P.A.I. e/o agricole speciali e/o in zone comunque vincolate che non consentono costruzioni), tenuto conto della necessità di favorire lo sviluppo dell'efficienza energetica e delle fonti rinnovabili, è consentito delocalizzare le relative volumetrie in area/aree diverse, purché consentite dal Piano;</p> <p>A tal fine è necessario:</p> <ul style="list-style-type: none"> • il riconoscimento di una volumetria aggiuntiva rispetto a quella preesistente; • l'ammissibilità delle modifiche di destinazione d'uso, purché compatibili o complementari; • modifiche della sagoma per l'armonizzazione architettonica con gli organismi edilizi esistenti, ai sensi della Legge n. 106 del 12/07/2011. 	Max 50% volume esistente
--	---	---------------------------	--	--------------------------

* L'aumento massimo ammissibile non può comunque eccedere i 200 mq. di nuova superficie pavimentata.

Art. 164 – Calcolo degli incentivi per il credito edilizio e per la premialità urbanistica.

1. Tutti i soggetti che, avvalendosi degli istituti giuridici del credito edilizio, della premialità urbanistica di cui agli articoli 156 e 157 del presente R.E.U., dimostrano opportunamente le miglierie alla qualità edilizia ed urbana, come indicate all'art. 163 precedente, possono avvalersi degli incentivi previsti all'art. 154 nelle quantità di seguito specificate.
2. Gli incentivi riconosciuti dal presente R.E.U. sono di tipo volumetrico e di tipo economico, e sono di seguito descritti:
 - a. l'incentivo volumetrico è finalizzato al supporto degli interventi di miglieria, descritti all'art. 163, mediante il riconoscimento al richiedente della volumetria e della capacità edificatoria aggiuntiva.
Tali misure premiali e di incentivo, come specificato all'art. 154, sono da considerarsi assentibili nei casi di riconoscimento da parte del Comune di credito edilizio e premialità urbanistica ai soggetti richiedenti;
 - b. l'incentivo economico è finalizzato a sostenere gli interventi di miglieria, descritti all'art. 163, mediante:
 - I. la riduzione dell'importo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, fino ad un massimale del 50%;
 - II. la riduzione dell'imposizione fiscale nella forma di riduzione dell'ICI;
 - III. il cofinanziamento attraverso bandi pubblici;
 - IV. gli accordi con istituti di credito per finanziamenti a tassi agevolati.
3. L'Amministrazione Comunale definisce con apposito regolamento le modalità d'applicazione delle forme previste di incentivo economico, da considerarsi alternativo o accessorio a quello volumetrico che è da considerarsi definito dal presente R.E.U. anche ai sensi della Legge n. 106 del 12/07/2011.
4. La Giunta Comunale stabilisce i fabbisogni massimi, i criteri di calcolo e gli indirizzi per la progettazione a partire dai calcoli e dalle verifiche previste dalla Legge 9 gennaio 1991, n. 10 "Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale

dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia"

5. Il richiedente, riconosciuto dall'Ufficio Tecnico Comunale quale avente diritto alle misure premiali e di incentivo, può usufruire delle quote aggiuntive previste dal presente Regolamento in relazione alla tipologia di intervento e alle specifiche lavorazioni, descritte all'art. 163, secondo il punteggio stabilito nell'apposita Tabella delle misure premiali.

Art. 165 – Limiti alle misure premiali.

1. La quantità di capacità edificatoria premiale è determinata ai sensi dell'art. 163 del Regolamento secondo il punteggio stabilito nell'apposita "Tabella delle misure premiali".
2. Costituiscono eccezione ammissibile le premialità stabilite ai successivi articoli.
3. Ogni singola particella catastale potrà usufruire dell'aumento della capacità edificatoria, prevista dal comma 2 art. 156 e comma 2 art. 157, una sola volta e cumulando gli incentivi volumetrici dovuti a premialità fino ad un massimale mai superiore al 30% se invocanti le misure premiali previste dal Piano o pari al 20% del volume edilizio originario, se destinato ad uso residenziale, o al 10% della superficie coperta per gli edifici adibiti ad uso diverso, in caso di credito edilizio su patrimonio esistente, o del volume consentito, in caso di premialità urbanistica per nuova edificazione o per demolizione e ricostruzione. Le volumetrie e le superfici di riferimento sono calcolate, rispettivamente, sulle distinte tipologie edificabili e pertinenziali esistenti, assentite ed asseverate da tecnico abilitato in sede di presentazione del titolo abilitativo previsto, come stabilito dalla Legge 106/2011.
4. Sono, comunque, fatti salvi tutti i limiti di legge e le restrizioni agli istituti giuridici posti nel presente Regolamento.
5. A seguito di stipula di apposito accordo tra le parti, l'Ufficio Tecnico Comunale potrà acconsentire all'impiego, da parte del richiedente, di misure premiali i cui effetti siano da distribuire sia per interventi sul patrimonio edilizio esistente e già autorizzato all'atto dell'introduzione del presente Regolamento (in forma di credito edilizio) sia per interventi di nuova realizzazione o demolizione e ricostruzione (in forma di premialità urbanistica). Le misure premiali, comunque, si intendono distribuite in modo congruo ed entro i limiti imposti dal P.S.C./P.S.A., dal R.E.U. e dalle leggi vigenti.

Art. 166 – Dimostrazione esecuzione opere oggetto delle misure premiali.

1. Il Progettista ed il Direttore dei Lavori, prima in sede di progetto e poi in sede di collaudo finale dell'opera, dovranno relazionare e/o dimostrare:
 - a. con giudizio sintetico e dichiarazione di conformità progettuale (e a lavori ultimati), la presenza dei requisiti della premialità urbanistica, la loro compatibilità reciproca, l'idoneità dell'installazione e realizzazione.
 - b. con dichiarazione di conformità, rilasciata ai sensi della L. 46/90 e s. m.e i. dall'impresa installatrice, la congruenza dell'impianto di produzione dell'energia alternativa e idro-sanitaria di recupero, secondo le norme vigenti;
 - c. la classificazione energetica dell'edificio, mediante certificazione resa da tecnico abilitato.
2. Nel caso di mancata osservanza degli impegni assunti, al fine della validità del permesso di costruire o altra autorizzazione, la costruzione non potendo godere del beneficio dell'aumento volumetrico, sarà considerata abusiva ai sensi del D.P.R. 380/2001, art. 31, per la parte riferita all'aumento di volumetria, se divisibile, altrimenti dell'intera costruzione, e sarà perseguibile secondo le norme vigenti.

Art 167 – Prescrizioni per i nuovi edifici in ambiti agricoli.

1. Al fine di ricondurre l'attività edilizia in ambito agricolo a una qualità abitativa ed estetica di valore si stabiliscono i seguenti incentivi:

- a. + 50% rispetto all'indice 0.013 (mq/mq) per edifici residenziali;
- b. + 50% rispetto all'indice 0,026 (mq/mq) per edifici per le attrezzature agricole;
2. Condizione necessaria per poter accedere agli incentivi premiali negli ambiti agricoli è l'applicazione in sede di progettazione e realizzazione dell'edificio dei punti così individuati:
 - a. prerequisite "Analisi del sito", con dati riferiti ad un intorno opportunamente individuato dal progettista, più ampio dell'area oggetto dell'intervento.
Nello specifico, vanno analizzati:
 - I. clima e temperature medie del sito;
 - II. disponibilità delle risorse rinnovabili;
 - III. clima acustico;
 - IV. campi elettromagnetici;
 - V. tipologie edilizie storiche e quelle prevalenti;
 - VI. tipologie delle rifiniture edilizie storiche e quelle prevalenti;
 - VII. utilizzo acque meteoriche e grigie;
 - VIII. sistemi di fertirrigazione e potabilizzazione acque reflue;
 - b. uso razionale delle risorse climatiche ed energetiche, con progettazione volta:
 - II. al controllo dell'apporto energetico da soleggiamento estivo (complementare al seguente);
 - III. all'uso dell'apporto energetico da soleggiamento invernale (complementare al precedente);
 - IV. al risparmio energetico nel periodo invernale (certificazione energetica di classe A);
 - V. alla protezione dai venti invernali (elementi architettonici o vegetazionali esterni);
 - VI. alla ventilazione naturale estiva (camini di ventilazione, tetti, sistemi a doppia pelle);
 - VII. all'uso dell'inerzia termica per la climatizzazione estiva e invernale;
 - VIII. all'uso dell'apporto energetico solare per il riscaldamento degli ambienti dell'acqua o energia (incremento minimo +20% degli obblighi di legge per acqua sanitaria, fotovoltaico ed eolico);
 - c. tipologie di rifiniture edilizie, con:
 - I. il completamento dell'edificio con il tetto a falde inclinate;
 - II. l'indice di permeabilità del terreno di pertinenza minima al 95%;
 - III. la presenza di un punto sosta auto individuale (per singolo alloggio);
 - IV. le rifiniture esterne in materiali non cementizi, ovvero con pietre, mattoni, elementi naturali compositi;
 - V. le rifiniture esterne infissi in legno o simil-legno (ferro solo per grate di protezione);
 - VI. tutti gli elementi di rifinitura storici tipici della zona;
 - d. sono esclusi il cemento a faccia vista e copertura a solai piani.

Art. 168 - Edifici esistenti non soggetti a vincolo storico-artistico: recupero ad uso abitativo di sottotetti e seminterrati.

1. Il presente articolo promuove il recupero a fini abitativi dei sottotetti ai fini residenziali e dei seminterrati ai fini commerciali di edifici esistenti, con l'obiettivo di contenere il consumo di nuovo territorio attraverso un più efficace riutilizzo dei volumi esistenti, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche degli immobili e delle prescrizioni igienico-sanitarie per i seguenti locali:
 - a. sottotetti, i locali sovrastanti l'ultimo piano dell'edificio con copertura a tetto;
 - b. seminterrati, i piani la cui superficie si presenta entroterra per una percentuale inferiore ai 2/3 della superficie laterale del piano;
 - c. interrati, i piani la cui superficie si presenta entroterra per una percentuale superiore ai

- 2/3 della superficie laterale del piano.
2. Purché siano rispettate le normali condizioni di abitabilità previsti dai vigenti regolamenti le presenti norme determinano le condizioni e i limiti per il recupero a fini abitativi ai sensi della L.U.R. 19/02, negli edifici destinati in prevalenza a residenza, dei sottotetti esistenti alla data di entrata in vigore della presente, fermo restando il rispetto dei seguenti parametri:
 - a. requisiti di idoneità statica attestati mediante certificato di collaudo redatto da tecnico abilitato, corredato da prove di carico e certificazione di cui alla ex Legge n. 1086 del 5.11.1971, oggi art. 39 D.P.R. 380/2001;
 - b. altezza media ponderale di almeno mt. 2,50, ridotta a non meno di mt. 2,20 oltre i metri 800 s.l.m., calcolata dividendo il volume della porzione di sottotetto di altezza maggiore a mt. 1,50 per la superficie relativa;
 - c. rapporti pari a 1/15 tra la superficie delle aperture esterne e superficie degli ambienti di abitazione, calcolata relativamente alla porzione di sottotetto di altezza maggiore a metri 1,50.
 3. Il recupero a fini abitativi a residenza dei sottotetti ed il riutilizzo ad uso terziario/commerciale dei piani seminterrati ed interrati è ammesso rispettivamente per le ex zone A e B come definite dal D.M. 1444/68.
 4. Nei sottotetti i volumi trasformabili non possono eccedere il 50% del volume urbanistico dell'edificio cui l'intervento si riferisce.
 5. Qualora venga superato il limite del 50% dell'incremento volumetrico di cui al comma precedente e nella situazione d'impossibilità del rispetto dei limiti fissati dal D.M. 2 aprile 1968 è, altresì, ammessa la possibilità del diretto conferimento, da parte dei richiedenti, di superfici idonee a compensare gli standard urbanistici mancanti, ovvero della loro monetizzazione attraverso i Criteri di Monetizzazione espressi nel presente R.E.U.
 6. Rimangono esclusi dal presente articolo gli immobili vincolati come beni culturali.

Art 169 - Incentivo accorpamento suoli agricoli (50% Venditore - 50% acquirente).

1. Al fine di incentivare l'accorpamento dei suoli agricoli e di limitare il ricorso all'autocostruzione della prima casa in aree agricole, si stabilisce il presente incentivo edilizio, previo accordo benevolo di divisione dei diritti edificatori fra le parti, fra acquirente e venditore:
 - a. venditore: il 50% della volumetria costruibile ai fini residenziali, ovvero ½ di 0,013 mq/mq consentiti dal presente R.E.U., sul terreno venduto per accorpamento fondiario, con un max di 150,00 mq/mq per ogni appezzamento di particelle contigue vendute, rimane come plafond edilizio al venditore. Tale diritto edificatorio può essere utilizzato su ogni ambito urbano edificabile definito dal presente PSC/P.S.A. che preveda un "Volume di perequazione e/o atterramento mc e/o mq", con espressa esclusione degli ambiti non urbanizzabili e agricoli;
 - b. acquirente: 50% della volumetria costruibile ai fini residenziali, ovvero ½ di 0,013 mq/mq, rimane come plafond edilizio all'acquirente da utilizzare con la presente normativa nelle zone non urbanizzabili e/o agricole.
2. L'asservimento volumetrico deve essere esplicitato nell'atto di compravendita dei fondi agricoli e deve essere registrato e graficizzato nelle modalità previste dalla L.R. 19/02 e successive modifiche.
3. A seguito dell'asservimento, il Comune annota nel Registro Comunale dei Diritti dei Volumi Edilizi l'incentivo concesso che può essere utilizzato dal venditore in proprio o venduto a terzi.
4. Il presente incentivo ha il limite temporale di anni 10, ma ha come limite massimo complessivo comunale di mq/mq la sommatoria indicata dalla relazione progettuale come

superficie aggiuntiva di carico urbanistico del dimensionamento generale del P.S.C./P.S.A.

5. Al fine di stabilizzare le aree a standard del presente Piano si stabilisce che oltre il limite massimo precedentemente indicato il Comune non può più riconoscere diritti edificatori e trascriverli sull'apposito registro.

Art 170 - Edilizia Sociale, incentivo per esecuzione diretta.

1. Al fine di incentivare l'esecuzione diretta da parte dei privati della realizzazione di edilizia residenziale per coloro che non possono sostenere il costo degli immobili nel libero mercato, la tabella delle misure premiale dispone un punteggio apposito acquisibile.
2. I diritti edificatori previsti per le singole aree saranno aumentati in conseguenza dei punteggi scaturenti dalla tabella delle misure premiali e per la realizzazione di edilizia residenziale sociale direttamente dal proponente sarà obbligatoria la stipula di una convenzione con l'Amministrazione Comunale nella quale venga stabilito preliminarmente il tipo di intervento, la durata delle locazioni e le modalità di determinazione del canone.

Art 171 - Recupero edifici nel Centro Storico.

1. Al fine di incentivare l'esecuzione dei recuperi edilizi e funzionali degli edifici siti negli ambiti di conservazione il P.S.C./P.S.A. decide di assegnare a tutti i proprietari che concludono il recupero e la rifunzionalizzazione di un edificio una volumetria pari al 20% dell'edificio recuperato, oltre quanto stabilito dal Piano per i miglioramenti tecnologici dei sottotetti e l'utilizzo delle superfici interrato e seminterrate di cui all'art. 49 della L.U.R. 19/2002 e dell'art. 168 del presente R.E.U.
2. Rimane possibile modificare la destinazione d'uso, favorendo tutte le attività compatibili con l'ambito, con la sua cultura storica e architettonica oltre ad incentivare accorpamenti, laboratori piccoli artigianali di lavorazione e trasformazione, affitta-camere, locali pubblici, negozi di rione e quanto necessario per la sua rivalutazione.
3. Tale volumetria deve essere iscritta nell'apposito Registro di cui all'art.159, può essere utilizzata per atterramento negli altri ambiti urbanistici in proprio o rivenduta ad altra proprietà sempreché sia dimostrato il rispetto delle normative e leggi speciali di riferimento (sismica, distanze, vedute, ecc.).
4. I relativi progetti dovranno superare il vaglio della "Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio" di cui al Capitolo 18 del presente REU, dal punto di vista architettonico, urbanistico e vincolistico.

Art. 172 - Definizione delle aree per la rottamazione e riqualificazione (A.R.).

1. Le aree per la rottamazione - riqualificazione risultano essere le costruzioni e/o le aree comunque vincolate e comprese negli ambiti del P.S.C./P.S.A. all'interno dei seguenti ambiti:
 - a. residenziale consolidato e turistico ricettivo soggette a risanamento edilizio - territoriale ambientale;
 - b. ricadenti in zona R del P.A.I.;
 - c. ricadenti in faglia tettonica;
 - d. ricadenti in zone geomorfologiche problematiche;
 - e. ricadenti in zone urbanisticamente degradate.
2. Tali costruzioni sono destinate alla demolizione e allo stoccaggio dei materiali o alla messa in sicurezza secondo le norme vigenti per i vincoli esistenti.
3. In tali ambiti non sono ammesse nuove abitazioni se non previo piano attuativo d'intervento di iniziativa pubblica e/o privata che migliori e/o elimini le condizioni di pericolo o di degrado.

4. I parametri urbanistici possono usufruire del sistema degli incentivi e delle premialità previste dal P.S.C./P.S.A.
5. La superficie fondiaria adibita all'attività di rottamazione non deve superare il 50% della superficie fondiaria totale del singolo comparto d'intervento, mantenendo inalterati gli indici edificatori dell'ambito in cui risultano inseriti e/o appartenenti.
6. Gli interventi per le attività di rottamazione (ex discarica comunale) sono soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 17/2/1977 n. 22 e l'area dovrà essere occultata mediante una barriera di tipo vegetale.
L'A.C. si impegna a bonificare ai sensi di legge l'intera area.
7. Dovranno essere poste in atto tutte le misure atte ad evitare inquinamento delle acque superficiali e sotterranee con l'installazione di idonei sistemi di trattamento delle acque di dilavamento dei piazzali, congrua impermeabilizzazione delle aree di stoccaggio ed eventuale realizzazione di bacini di contenimento.
8. Le attività di riqualificazione - rottamazione in essere al momento dell'adozione del presente P.S.C./P.S.A. devono adeguarsi alle disposizioni dei precedenti commi all'atto di richiesta di provvedimenti assentivi comunali.

CAPITOLO 18. COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO.

Art. 173 - Definizione e compiti.

1. La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio (di seguito indicata come C.Q.) è un organo consultivo del Comune alla quale spetta l'emanazione di pareri, obbligatori e non vincolanti, ai fini del rilascio dei provvedimenti comunali in materia di beni paesaggistici, interventi di risanamento conservativo e restauro e di abbattimento delle barriere architettoniche in edifici aventi valore storico architettonico, di cui agli artt. 145, 146, 147 e 148 del D.Lgs. 42/2004, Codice dei beni culturali e del paesaggio e di tutti quelli inclusi nel nucleo storico del presente Piano.
2. Alla Commissione spetta esprimere parere sugli aspetti inerenti la qualità urbana, architettonica, gli aspetti formali (compositivi ed estetici) e il loro inserimento nel contesto urbano ed ambientale e paesistico – ambientale, riguardanti:
 - a. strumenti di pianificazione urbanistica e relative varianti;
 - b. interventi di nuova costruzione siti in ambiti contermini al nucleo storico;
 - c. ampliamenti di edifici, significativi sotto il profilo della qualità urbana, architettonica paesaggistica o ambientale;
 - d. interventi assoggettati a permesso di costruire;
 - e. valutazioni preventive, se richieste su proposte di intervento assoggettato a permesso di costruire o su strumenti urbanistici e le loro varianti;
 - f. altri interventi particolarmente significativi per la qualità urbana architettonica o paesistico – ambientale;
 - g. altri interventi su proposta del responsabile del procedimento;
 - h. interventi di ripristino di strutture ed edifici nell'ambito del nucleo storico.
3. La Commissione, sulla scorta di uno studio specifico, può proporre al Consiglio Comunale una apposita conversione in metri quadrati o metri cubi del punteggio espresso nelle Tabelle delle misure premiali, di cui al Capitolo 17.
4. Al termine del mandato, la Commissione può redigere un rapporto consuntivo sulla propria attività e lo comunica alla Giunta Comunale.

Art. 174 – Composizione e nomina.

1. La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio è nominata dalla Giunta Comunale ed è composta:
 - a. da n. 1 rappresentante dell'Amministrazione Comunale in qualità di Presidente;
 - b. da n. 4 componenti, scelti in base al loro curriculum scientifico e professionale, tra esperti di elevata competenza e specializzazione in materia di urbanistica, beni culturali e paesaggio, tutela dell'ambiente, storia dell'architettura, restauro, di norma esterni all'Amministrazione Comunale.
2. Non possono far parte della C.Q. i rappresentanti di Organi o Istituzioni ai quali per legge è demandato un parere specifico ed autonomo sulle materie di competenza della commissione medesima.
3. La C.Q. resta in carica per l'intero mandato della Giunta Comunale ed i suoi componenti possono essere confermati una sola volta.
4. I membri che non partecipano a tre sedute consecutive, senza giustificati motivi, decadono dalla carica.
5. In caso di dimissioni, decadenza o morte di uno o più membri della Commissione, la Giunta Comunale dichiara la decadenza e provvede alla relativa sostituzione, con le modalità sopra enunciate e per il tempo rimanente di durata in carica della Commissione.
6. Segretario della C.Q. senza diritto di voto, è il funzionario responsabile dell'Ufficio

Tecnico Comunale o suo delegato all'uopo designato.

Art. 175 – Funzionamento.

1. La Commissione per la qualità e i paesaggio si riunisce nella sede Municipale su convocazione del Presidente suo delegato. La convocazione deve essere comunicata per iscritto dal Presidente e pervenire almeno tre giorni prima della seduta. Le riunioni della C.Q. sono valide in prima convocazione se interviene la metà più uno dei componenti, tra i quali il Presidente; in seconda convocazione, la quale deve essere fissata a non meno di 1 ora dalla prima, se intervengono due Componenti, oltre al Presidente.
2. Il numero legale dei membri della Commissione deve essere verificato al momento di ogni votazione.
3. L'ordine del giorno della riunione, suddiviso eventualmente in progetti preliminari e progetti definitivi ed esecutivi, contiene tutte le pratiche trasmesse dal responsabile del procedimento secondo l'ordine di presentazione, salvo casi particolari di rilevanza pubblica, da valutarsi nel corso della riunione. I pareri sui progetti posti all'ordine del giorno, debbono essere espressi entro il termine inderogabile di 30 gg. dal ricevimento degli atti. Decorso tale limite senza la formulazione del parere della C.Q., il responsabile del procedimento formula la proposta motivata per l'emanazione del provvedimento precisando il mancato parere al Sindaco in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 7 della Legge 241/90.
4. La C.Q., qualora lo ritenga opportuno per l'espressione del parere, può procedere ad un supplemento d'istruttoria per i seguenti motivi:
 - a. necessità di acquisire ulteriori elementi;
 - b. convocazione del progettista nel corso della riunione della C.Q. per chiarimenti relativi agli elaborati presentati;
 - c. necessità di sopralluogo.
5. La sospensione del parere è comunicata al richiedente. Il progettista può chiedere di essere sentito dalla C.Q., la quale decide in merito ed a maggioranza dei presenti. Il parere della C.Q. sarà espresso successivamente all'audizione del progettista, ovvero nella riunione successiva alla presentazione al protocollo degli ulteriori elementi di valutazione.
6. La C.Q. esprime i seguenti pareri:
 - a. parere favorevole;
 - b. parere favorevole con eventuali prescrizioni;
 - c. parere contrario motivato.
7. È valido il parere che sia stato espresso con un numero di voti che rappresenti la maggioranza dei membri presenti alla seduta.
In caso di parità prevale il voto del Presidente.
8. I componenti della C.Q. non possono presenziare all'esame e alla valutazione dei progetti da essi elaborati o all'esecuzione dei quali siano comunque interessati. La partecipazione al voto su una opera costituisce per i membri della C.Q. motivo di incompatibilità ad eseguire la progettazione, anche parziale e/o esecutiva, la direzione lavori o la esecuzione dell'opera medesima.
La trasgressione comporta la revoca da membro della C.Q. ad opera della Giunta Comunale e la segnalazione all'Ordine o al Collegio di appartenenza dell'iscritto.
9. È presente ai lavori della C.Q. il tecnico comunale che ha curato l'istruttoria dei progetti o degli atti da valutare.
10. Delle adunanze della C.Q. viene redatto apposito verbale firmato dal Presidente, dal Segretario e dai commissari che riporta i pareri espressi sui singoli progetti posti all'ordine del giorno. I pareri della C.Q. possono essere resi noti al pubblico dal segretario, in forma sommaria, presso l'ufficio dello sportello unico dell'edilizia o nel sito web del Comune.

Art. 176 - Dichiarazione ed Indirizzi.

1. La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio all'inizio dell'attività consultiva può formulare, in un documento guida denominato "Dichiarazione di indirizzi", i criteri che adotterà nella valutazione dei progetti sottoposti al suo esame.
2. La dichiarazione di indirizzi definisce fra l'altro:
 - a. criteri e procedure per il supplemento di istruttoria;
 - b. criteri e modalità di valutazione per la formulazione del parere preventivo;
 - c. regolamentazione dell'esame delle varianti progettuali, con particolare attenzione alla semplificazione procedurale nel caso di modifiche non significative dal punto di vista formale e compositivo;
 - d. possibilità di successivo esame semplificato nel caso di parere favorevole, già espresso sul progetto definitivo e/o preliminare se espressamente richiesto;
 - e. indicazioni preliminari e/o suggerimenti ricavabili dall'esperienza e criteri a cui la C.Q. si atterrà per la formulazione del proprio parere;
 - f. chiarezza progettuale (leggibilità del progetto, analisi funzionale, importanza dei particolari costruttivi e degli aspetti cromatici, rapporto tra l'opera progettata e l'ambiente circostante);
 - g. criteri per la valutazione della qualità architettonica e formale degli interventi.
3. La dichiarazione di indirizzi deve essere approvata dal Consiglio Comunale.
4. Qualora le C.Q. che si susseguono non adottassero una propria dichiarazione di indirizzi, continua a valere quella formulata dalla precedente Commissione.

CAPITOLO 19. PROMOZIONE DEL SISTEMA DEI SERVIZI.

Art 177 – Definizione di sistema dei servizi.

1. Il sistema dei servizi del P.S.C./P.S.A. è costituito dalla rete esistente, dai servizi previsti dal Piano negli Ambiti urbani (Territorio urbanizzato e urbanizzabile), e dalle azioni strategiche mirate sui servizi stessi, impostate in sede di manovra perequativa.
2. Il P.S.C./P.S.A. punta all'obiettivo di uno standard urbanistico di progetto di almeno 24 mq/ab e mai inferiore a 18 mq/ab ai sensi di legge.
3. A fine di realizzare quanto specificato al precedente comma 2, il Comune si riserva la formazione di uno specifico Piano dei Servizi, come momento essenziale della pianificazione operativa, tenuto conto degli indirizzi operativi dettati dal "Piano dei Servizi e degli Standard qualitativi" di qualità allegato.
4. Le reti stradali e tecnologiche sono patrimonio collettivo perciò i terreni urbanizzati da esse serviti devono essere utilizzati in modo tale che le reti siano completamente sfruttate con il minimo spreco di suolo.
5. Negli interventi da attuare in più fasi, i progetti devono indicare gli stralci successivi attraverso i quali si dimostra l'integrale sfruttamento della capacità edificatoria dell'area.

Art 178 - Standard urbanistici per Abitante Teorico (24 mq/ab + 8 mq/pl turismo).

1. A partire dalle dotazioni esistenti, stimate in sede di Quadro conoscitivo nella soglia sotto i 18 mq/Ab, il P.S.C./P.S.A. punta ad un graduale accrescimento degli standard urbanistici, in particolare utilizzando gli strumenti offerti dalle pratiche di perequazione urbanistica, assumendo come obiettivo del Piano uno standard di progetto non inferiore complessivamente a 24 mq/ab.
2. Il Comune, in sede di P.S.C./P.S.A. o se del caso in sede di P.A.U., P.O.T., P. d. I. e accordo di programma, si riserva la formazione di uno specifico Piano dei Servizi e degli Standard qualitativi, secondo gli indirizzi definiti dalle Linee Guida della Pianificazione regionale. Tale strumento è volto alla qualificazione e organizzazione organica e rispondente la rete dei servizi sociali urbani e a quanto già specificato all'articolo precedente del presente R.E.U.
3. Il presente P.S.C./P.S.A. definisce l' "Abitante Teorico" a cui riferire la programmazione ed il dimensionamento degli standard urbanistici attraverso una dotazione minima di standard di 24 mq/ab per una volumetria di 100 mc/ab +20% per servizi (come previsto dall'art. 58 del P.T.C.P. di Catanzaro).

Inoltre, si stabiliscono le seguenti prescrizioni:

- a. fabbisogno turistico standard aggiuntivo, negli ambiti urbanizzabili di selezione turistico – ricettive al fabbisogno di cui al precedente comma, così come prescritto nel P.T.C.P. di Catanzaro, si aggiunge quello per gli utenti non residenti (turisti) riferito a ciascun posto letto (pl) alberghiero ed extra-alberghiero e seconde case considerando un pl ogni 20 mq. di superficie utile così ripartite:
 - I. attrezzature di interesse comune, 1 mq/pl;
 - II. parcheggi, 2 mq/pl;
 - III. verde e sport, 5 mq/pl;
- b. monetizzazione standard oltre i 18 mq/ab, ovvero nel caso vi siano particolari situazioni urbanistiche la Giunta Comunale può autorizzare la monetizzazione degli standard inerenti la quantità oltre la soglia dei 18 mq/ab e con esclusione di quelli aggiuntivi turistici, secondo l'apposito articolo del presente R.E.U.
La soglia dei 18 mq/ab si intende sempre inderogabile.

CAPITOLO 20. SISTEMA AREE E ATTREZZATURE DI USO PUBBLICO.

Art. 179 - Aree per i servizi.

1. Nelle zone, indicate dal Piano per servizi di uso pubblico, sono consentiti solo impianti, costruzioni, reti ed urbanizzazioni secondarie necessarie all' uso prevalentemente pubblico al quale le singole aree sono destinate. Le nuove costruzioni dovranno essere dimensionate nell'ambito dell'effettiva necessità e funzionalità.
2. Le superfici di pertinenza non potranno essere destinate ad altri usi.
3. Dovrà essere posta particolare attenzione alla definizione delle sistemazioni esterne (pavimentazioni, piantumazioni, recinzioni, elementi di arredo urbano e di illuminazione).
4. Per tutti gli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ampliamento, demolizione con ricostruzione.
5. Per le nuove edificazioni, ove specificamente indicato dalle Tavole di Piano dovrà essere rispettata la localizzazione dell'edificio entro l'area fondiaria.
6. Tutti gli edifici specialistici dovranno avere caratteristiche tipologiche riconoscibili e unitarie. Dovranno essere facilmente accessibili e dotati dei servizi necessari.
7. I parcheggi saranno preferibilmente realizzati sui lati o sul fronte tergale e dovranno essere previsti nelle quantità stabilite dalle normative vigenti.
8. Gli interventi dovranno essere prevalentemente attuati attraverso l'azione pubblica o in assenza anche dal privato, con permesso di costruire diretto su parti significative o sull'intero comparto, per come individuato dal Piano.

Art 180 - Aree di parcheggio e dotazione minima - Art. 56/65/66 P.T.C.P. di Catanzaro.

1. Sono aree destinate alla sosta dei veicoli.
Le aree a parcheggio, esistenti e di progetto, dovranno essere risistemate o progettate assieme alle strade e alle aree in cui sono localizzate. Su di esse è consentita solamente la presenza di elementi di arredo urbano ed alberature ad alto fusto autoctone.
I nuovi parcheggi per come individuati dal Piano, dovranno preferibilmente essere realizzati, in materiale permeabile (così come gli insediamenti esistenti, per come prescritto dall'art. 65 comma 6/d del P.T.C.P. di Catanzaro).
2. I parcheggi, ai fini del P.S.C./P.S.A. si suddividono in:
 - a. P1 - parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria e secondaria;
 - b. PP - parcheggi pertinenziali (un mq. ogni 10 mc. di volume edificabile, L.765/67 – L.1150/42 – L122/89);
 - c. P2 - parcheggi di uso riservato e/o privati non pertinenziali
 - d. P3 - parcheggi di uso comune o parcheggi di scambio;
3. *I parcheggi pubblici (P1)* sono ricavati in aree libere o su costruzioni, la cui utilizzazione è aperta alla generalità degli utenti, fatte salve le eventuali limitazioni derivanti da norme del Codice della strada o da regolamentazioni del traffico e della sosta (per esempio, riservato al carico e scarico merci, ai residenti, ai portatori di handicap e simili). Possono essere gratuiti o a pagamento, l'eventuale fissazione di una tariffa deriva da finalità diverse da quelle di lucro e sono eventualmente deliberate in sede di bilancio dalla G.C.
4. I parcheggi pubblici sono generalmente di proprietà pubblica e realizzati su aree pubbliche o destinate ad essere cedute all'Ente pubblico, la loro manutenzione e/o la loro gestione possono tuttavia essere affidate a soggetti privati e/o convenzionati.
5. I parcheggi di urbanizzazione primaria, sono parcheggi pubblici che debbono soddisfare, in modo diffuso su tutto il territorio, fondamentali esigenze di sosta e di parcheggio al servizio dell'intero sistema della viabilità urbana. Le aree e le opere necessarie per la realizzazione

- dei parcheggi di urbanizzazione primaria sono sempre completamente a carico degli interventi urbanistici ed edilizi da cui dipendono.
6. I parcheggi di urbanizzazione secondaria sono parcheggi pubblici di interesse generale, che debbono soddisfare, in modo puntuale all'interno del territorio urbanizzato, specifiche esigenze di sosta e di parcheggio al servizio degli insediamenti e delle attrezzature collettive.
 7. I parcheggi di proprietà pubblica, qualora ne sia riservato l'uso ad un gruppo definito e numericamente limitato di utenti (per esempio i dipendenti del Comune o di un ambulatorio, o simili), cessano di avere le caratteristiche di parcheggi pubblici, assumendo quelle di parcheggi pertinenziali.
 8. *I parcheggi pertinenziali (PP)* sono aree o costruzioni, o porzioni di aree o di costruzioni, adibiti al parcheggio di veicoli, al servizio esclusivo di un determinato insediamento, di solito privato, che il Piano prevede quali aree strettamente necessarie e vincolate. Nei limiti delle dotazioni minime prescritte dalle presenti norme in relazione ai vari tipi di insediamento, e ai fini dell'applicazione del P.S.C./P.S.A. e del R.E.U. essi non possono essere considerati come unità immobiliari autonome separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo pertinenziale ai sensi del codice civile.
 9. I parcheggi pertinenziali possono essere localizzati nella stessa unità edilizia che contiene l'unità o le unità immobiliari di cui sono pertinenza; possono altresì essere localizzati anche in altra area o unità edilizia posta in un ragionevole raggio di accessibilità pedonale, purché permanentemente asservita alla funzione di parcheggio pertinenziale e purché collegata alla struttura di cui sono pertinenza con un percorso pedonale e senza barriere architettoniche.
 10. *I parcheggi di scambio (P3)* devono sempre essere collocati in area distinta dai parcheggi pertinenziali, dai parcheggi pubblici e dalle aree a verde pubblico, senza sovrapposizioni. I parcheggi di scambio sono di norma di uso comune, ossia sono destinati a tutti i potenziali utenti delle funzioni insediate negli immobili di cui sono pertinenza comune (per esempio i clienti di un'attività commerciale, gli utenti di un servizio, i visitatori occasionali in ambito residenziale e/o i fornitori di un edificio residenziale o di un'attività produttiva, e simili). Pertanto i parcheggi di scambio, devono essere collocati e organizzati in modo da essere accessibili liberamente e gratuitamente da tutti i potenziali utenti; possono trovarsi all'interno o all'esterno di recinzioni, nel primo caso le chiusure degli accessi devono essere eventualmente operanti solamente nelle ore e nei giorni in cui la funzione di cui sono pertinenza è chiusa o non si svolge; nel caso della funzione residenziale i parcheggi di scambio possono essere chiusi nelle ore notturne previa autorizzazione comunale.
 11. Una parte dei parcheggi pertinenziali possono essere di uso riservato, ossia parcheggi la cui utilizzazione è riservata ad un solo utente o ad un gruppo limitato e definito di utenti (per esempio gli abitanti di un immobile residenziale, gli addetti di una determinata attività economica, gli operatori che svolgono un determinato servizio e simili).
 12. Sono considerati *parcheggi ad uso riservato (P2)* non pertinenziali:
 - a. i parcheggi di pertinenza di determinate unità immobiliari, in eccedenza alla quantità minime prescritte;
 - b. i parcheggi di uso privato realizzati autonomamente, senza vincoli di pertinenza con altre unità immobiliari;
 - c. gli spazi adibiti all'esercizio di un'attività privata di parcheggio.

Art 181 – Requisiti tipologici dei parcheggi.

1. Nei parcheggi pubblici e in quelli pertinenziali, anche ai fini del rispetto della legge nazionale in materia, la superficie convenzionale di un “posto auto” (p.a.), comprensiva dei relativi spazi di disimpegno, si considera pari a mq. 12,50.
2. Nei parcheggi pubblici e in quelli di uso comune o di scambio, le dimensioni lineari del

- singolo posto auto, al netto degli spazi di manovra, non devono essere inferiori a m. 2,5 x 5,0 e localizzati in zone accessibili e raggiungibili da viabilità pubblica.
3. Le aree a parcheggio possono essere sistemate a raso oppure utilizzate per la realizzazione di parcheggi interrati o fuori terra, anche multipiano, secondo le quantità di edificazione definite dal permesso di costruire. In tutti i tipi di parcheggio si applicano le prescrizioni per la tutela del suolo dall'inquinamento.
 4. I parcheggi, se realizzati a raso, scoperti e senza costruzioni interrate sottostanti, devono essere sempre alberati e permeabili.
 5. Ferme restando le disposizioni specifiche, i parcheggi di uso riservato - P2 - o pertinenziali -PP- o di scambio -P3- possono essere costituiti da spazi aperti, scoperti oppure coperti, ma di preferenza vanno realizzati in forma di autorimesse chiuse in piani interrati o seminterrati entro la sagoma dell'edificio, tranne che per i parcheggi di scambio. Qualora siano interrati fuori dalla sagoma, la relativa soletta di copertura dovrà consentire, ovunque possibile, la formazione di tappeto erboso.
 6. Le autorimesse per parcheggi di uso riservato P2 o pertinenziali PP o di scambio P3, possono anche costituire un edificio autonomo formante pertinenza dell'edificio principale, purché sia garantita la fruibilità dei parcheggi di scambio. E' comunque esclusa la formazione di autorimesse mediante box in lamiera e, non convenientemente armonizzate con i caratteri architettonici dell'edificio principale, con il contesto urbano ed ambientale.

Art 182 – Dotazioni minime di parcheggi pertinenziali – P2 e P3.

1. In tutti gli interventi edilizi, qualora comportino un aumento di carico urbanistico, e negli interventi che comportino l'integrale demolizione e ricostruzione dell'edificio, devono essere realizzati parcheggi pertinenziali (P2 e P3) nelle quantità prescritte, per i diversi usi insediativi, per come riportati nella seguente tabella, che fa parte integrante del presente articolo.
2. Qualora, per forza maggiore, non si potesse disporre di tali superfici si applicano le monetizzazioni e le previsioni della L.R. 19/02.
3. La quantità di parcheggi di scambio è definita in rapporto alla volumetria costruita/costruibile dell'intervento, calcolata senza tenere conto dei parcheggi pertinenziali stessi (eventuali autorimesse e relativi corselli).
4. Qualora la dotazione di spazi di parcheggi pertinenziali, calcolata ai sensi della tabella di cui al comma 1 del presente articolo, non raggiunga il posto auto nel rapporto di 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione, la dotazione medesima andrà incrementata fino al raggiungimento di tale rapporto.
5. Qualora nell'ambito della medesima unità edilizia siano compresenti unità immobiliari per due o più degli usi di cui alla tabella, la quota di parcheggi dovrà risultare dalla somma delle singole quantità prescritte per ogni singolo uso.
6. Qualora l'applicazione della tabella determini un numero frazionario di posti auto, questo andrà arrotondato per eccesso.
7. Nel caso di intervento su di un'unità immobiliare che determini un incremento di carico urbanistico (ossia nei casi in cui per il nuovo uso sia prescritta una quantità di parcheggi pertinenziali e/o di scambio superiore a quella prescritta per l'uso precedente), l'intervento è ammissibile a condizione che venga reperita la quantità minima prescritta di posti auto per tutti gli usi previsti nell'unità edilizia.
8. Nel caso di intervento su una unità immobiliare che non determini un incremento di carico urbanistico (ossia nel caso in cui per il nuovo uso sia prescritta una quantità di parcheggi pertinenziali pari o inferiore all'uso precedente), l'intervento è ammissibile anche qualora l'unità edilizia non sia dotata di parcheggi pertinenziali o di scambio, nella misura minima prescritta.

9. In tutti gli interventi che riguardino unità edilizie edificate e dotate di una quota di parcheggi pertinenziali in forma di autorimesse chiuse (PP-P2), è ammesso che venga modificata la forma o posizione di tali autorimesse nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza; è, inoltre, ammesso eliminare o ridurre tale quota di autorimesse sostituendola con parcheggi pertinenziali aperti e/o di scambio.
10. Nei parcheggi pubblici (P1), in quelli di scambio (P3), andranno previsti spazi specificamente attrezzati anche per la sosta di biciclette nella misura di un posto bici per ogni posti auto.

Tabella dei parcheggi pertinenziali (P2) + parcheggi di scambio (P3).		
Uso Residenziale, Sanitario - Tab. A.		
Numero di unità immobiliari	Quantità di posti auto	Tipologia parcheggi
	<u>La quantità minima inderogabile è di 1 posto auto ogni 10 mc. di volume edilizio.</u>	- PP – Parcheggio pertinenziale.
1	- 1,5 posti auto.	- P2 – Parcheggio di uso riservato.
≥ 4	- 1,5 posti auto;	- ¾ per P2 – Parcheggio di uso riservato adiacente la costruzione; - ¼ per P3 – Parcheggio di uso comune o parcheggi di scambio fuori costruzione.

Tabella dei parcheggi pertinenziali (P2) + parcheggi di scambio (P3).		
Uso Industriale, Turistico-ricettivo, Direzionale, Religioso - Tab. B.		
Numero di unità immobiliari	Quantità di posti auto	Tipologia parcheggi
	<u>La quantità minima inderogabile è di 1 posto auto ogni 10 mc. di volume edilizio.</u>	- PP – Parcheggio pertinenziale.
1	- 1 posti auto ogni 40 mq. di Superficie Coperta.	- P3 – Parcheggio di uso comune o parcheggi di scambio fuori costruzione. (1/3 conformata per autocarri)
All'interno del perimetro dei lotti produttivi dovranno essere previste, oltre alle quantità di cui sopra, zone di parcheggio in ragione di un posto macchina per addetto, al fine di coprire il fabbisogno espresso dagli addetti impegnati sul lotto in questione.		

Tabella dei parcheggi pertinenziali (P2) + parcheggi di scambio (P3).		
Uso Artigianale e piccola industria - Tab. C.		
Numero di unità immobiliari	Quantità di posti auto	Tipologia parcheggi
	<u>La quantità minima inderogabile è di 1 posto auto ogni 10 mc. di volume edilizio.</u>	- PP – Parcheggio pertinenziale.

1	- 1 posti auto ogni 50 mq. di Superficie Coperta.	- P3 – Parcheggio di uso comune o parcheggi di scambio fuori costruzione (1/3 conformata per consentire la sosta di autocarri).
All'interno del perimetro dei lotti produttivi dovranno essere previste oltre alle quantità di cui sopra, zone di parcheggio in ragione di un posto macchina per addetto, al fine di coprire il fabbisogno espresso dagli addetti impegnati sul lotto in questione.		

Tabella dei parcheggi pertinenziali (P2) + parcheggi di scambio (P3).

Uso Produttivo (Commerciale) – Tab. D.

Superficie di vendita degli esercizi	Quantità di posti auto		Tipologia parcheggi
	Esercizi alimentari	Esercizi non alimentari	
	<u>La quantità minima inderogabile è di 1 posto auto ogni 10 mc. di volume edilizio.</u>		- PP – Parcheggio pertinenziale.
fino a 400 mq.	- 30 mq. di Superficie di Vendita.	- 40 mq di Superficie di Vendita.	- P3 – Parcheggio di uso comune o parcheggi di scambio (di cui il 20% conformata per consentire la sosta di autocarri) adiacente alla costruzione.
da 401 a 800 mq.	- 18 mq. di Superficie di Vendita.	- 25 mq di Superficie di Vendita.	
da 801 a 1500 mq.	- 13 mq. di Superficie di Vendita.	- 20 mq di Superficie di Vendita.	
oltre 1500 mq.	- 8 mq. di Superficie di Vendita.	- 16 mq di Superficie di Vendita.	
<p>- Nel caso dei centri commerciali che comprendono esercizi del settore alimentare e non alimentare, la dotazione richiesta oltre alle quantità di cui sopra, è pari a quella scaturente dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi per la vendita di prodotti alimentari e, separatamente, la somma delle superfici di vendita degli esercizi per la vendita di prodotti non alimentari, ed applicando a tali somme le dotazione richieste ai sensi della tabella.</p> <p>- Le dotazioni minime definite nella tabella possono non essere rispettate nel caso d'interventi di ristrutturazione o di ampliamento di preesistenti strutture di vendita o centri commerciali, entro il limite di un ampliamento massimo del 20% della superficie di vendita in precedenza autorizzata, e purché non si superi con l'ampliamento il limite dimensionale delle medie strutture di vendita.</p> <p>- All'interno del perimetro dei lotti produttivi dovranno essere previste zone di parcheggio al fine di coprire il fabbisogno espresso dagli addetti impegnati sul lotto in questione in ragione di un posto macchina per addetto.</p>			

Tabella dei parcheggi pertinenziali (P2) + parcheggi di scambio (P3).

Uso Agricolo - Tab. E.

Numero di unità immobiliari	Quantità di posti auto	Tipologia parcheggi
	<u>La quantità minima inderogabile è di 1 posto auto ogni 10 mc. di volume edilizio.</u>	- PP – Parcheggio pertinenziale.
1	- 1 posti auto ogni 65 mq. di Superficie Coperta.	- ½ per P3 – Parcheggio di uso comune o parcheggi di scambio; - ½ per consentire la sosta di autocarri.

Tabella dei parcheggi pertinenziali (P2) + parcheggi di scambio (P3).		
Usò Servizi pubblici - Tab. F.		
Numero di unità immobiliari	Quantità di posti auto (si usi il valore più elevato)	Tipologia parcheggi
1	<ul style="list-style-type: none"> - 1 posti auto ogni 32 mq. di Superficie lorda; - 1 posto auto ogni 3 utenti, in base alla capienza autorizzata di pubblico. 	- P1 – Parcheggio pubblico di urbanizzazione primaria e secondaria e P3 – Parcheggio di uso comune o parcheggi di scambio, e devono rispettare gli artt. 56 -65 - 66 del P.T.C.P. di Catanzaro.

**CAPITOLO 21.
GENERALITA' INERENTI IL P.S.C.**

Art. 183 - Documenti ed elaborati costitutivi il P.S.C./P.S.A.

Oltre che dal presente Regolamento Edilizio ed Urbanistico (R.E.U.), il P.S.C./P.S.A. si compone dei seguenti elaborati:

TAVOLA	QUADRO NORMATIVO	
A 1	RELAZIONE TECNICA	
A 1.1	Allegato 1	Tabella riepilogativa e confronto Volumi con PRG
A 2	REGOLAMENTO EDILIZIO ED URBANISTICO	
A 3	PIANO DEI SERVIZI E/O STANDARD DI QUALITA'	
A 3.1	Allegato 1	Tabella standard
A 4	PIANO DEL RUMORE	
A 5	PIANO DI PROTEZIONE CIVILE	
A 5.1	Allegato 1	Planimetria Aree di ricovero, percorsi, etc..
A 5.2	Allegato 2	Compatibilità Ambiti con Piano di Protezione civile
CLASSIFICAZIONE TERRITORIO COMUNALE		
B 1	TAVERNA CAPOLUOGO	
B 2	VILLAGGI SILANI	
B 3	LOCALITA' CIRICILLA	
B 4	LOCALITA' TIRIVOLO	
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA		
C 1	COERENZA DEL PIANO CON OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA'	
C 2	RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE	
C 3	VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO ED URBANISTICO	
C 4	VALUTAZIONE DI INCIDENZA	
C 5	SINTESI NON TECNICA	
QUADRO CONOSCITIVO		
D 1	CARTA DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA	
	CARTE TEMATICHE	
D 2.1	RETI VILLAGGIO MANCUSO	
D 2.2	RETI LOC. TIRIVOLO	
D 2.3	CARTA PEDOLOGICA	

D 2.4	CARTA DELL'OROGRAFIA	
D 2.5	CARTA DELLE AREE MONTANE	
D 2.6	IRRAGGIAMENTO	
D 2.7	CARTA DEI BACINI IDROGRAFICI	
D 2.8	CARTA DEI NITRATI	
D 2.9	USO DEL SUOLO	
D 2.10	CARTA DEL VENTO	
D 3	CARTA DEI VINCOLI	
D 4	CARTA DELLE AREE PROTETTE E DEI DETRATTORI AMBIENTALI	
D 5	PLANIMETRIA ACQUEDOTTI VILLAGGI SILANI	
D 6	EMERGENZE ARCHITETTONICHE	
D7	RILIEVO E SCHEDE CENTRO STORICO	
QUADRO CONOSCITIVO – CARTA DEL TERRITORIO		
E1	RELAZIONE AGRO-PEDOLOGICA	
E 2	CARTA DELLA CAPACITA' D'USO DEI SUOLI	
E 2.1	CARTA CAPACITA' D'USO DEI SUOLI E2.1	
E 2.2	CARTA CAPACITA' D'USO DEI SUOLI E2.2	
E 2.3	CARTA CAPACITA' D'USO DEI SUOLI E2.3	
E 2.4	CARTA CAPACITA' D'USO DEI SUOLI E2.4	
E 2.5	CARTA CAPACITA' D'USO DEI SUOLI E2.5	
E 2.6	CARTA CAPACITA' D'USO DEI SUOLI E2.6	
E 2.7	CARTA CAPACITA' D'USO DEI SUOLI E2.7	
E 3	CARTA DELLE SOTTOZONE AGRICOLE	
E 3.1	CARTA SOTTOZONE AGRICOLE E3.1	
E 3.2	CARTA SOTTOZONE AGRICOLE E3.2	
E 3.3	CARTA SOTTOZONE AGRICOLE E3.3	
E 3.4	CARTA SOTTOZONE AGRICOLE E3.4	
E 3.5	CARTA SOTTOZONE AGRICOLE E3.5	
E 3.6	CARTA SOTTOZONE AGRICOLE E3.6	
E 3.7	CARTA SOTTOZONE AGRICOLE E3.7	
E 4	CARTA DELL'USO DEL SUOLO	
E 4.1	CARTA USO DEL SUOLO E4.1	
E 4.2	CARTA USO DEL SUOLO E4.2	
E 4.3	CARTA USO DEL SUOLO E4.3	
E 4.4	CARTA USO DEL SUOLO E4.4	
E 4.5	CARTA USO DEL SUOLO E4.5	
E 4.6	CARTA USO DEL SUOLO E4.6	
E 4.7	CARTA USO DEL SUOLO E4.7	
E 5	CARTA DEI TIPI DI SUOLO	
E 5.1	CARTA TIPI DI SUOLO E5.1	

E 5.2	CARTA TIPI DI SUOLO E5.2	
E 5.3	CARTA TIPI DI SUOLO E5.3	
E 5.4	CARTA TIPI DI SUOLO E5.4	
E 5.5	CARTA TIPI DI SUOLO E5.5	
E 5.6	CARTA TIPI DI SUOLO E5.6	
E 5.7	CARTA TIPI DI SUOLO E5.7	
QUADRO CONOSCITIVO – STUDIO GEOMORFOLOGICO		
RG1	RELAZIONE GEOLOGICA	
RG2	PROPOSTA DI NORMATIVA GEOLOGICO - TECNICA	
F1	CARTA GEOLOGICA	
	CARTA GEOLOGICA F1.1	
	CARTA GEOLOGICA F1.2	
	CARTA GEOLOGICA F1.3	
	CARTA GEOLOGICA F1.4	
	CARTA GEOLOGICA F1.5	
	CARTA GEOLOGICA F1.6	
	CARTA GEOLOGICA F1.7	
F2	CARTA CLIVOMETRICA	
	CARTA CLIVOMETRICA F2.1	
	CARTA CLIVOMETRICA F2.2	
	CARTA CLIVOMETRICA F2.3	
	CARTA CLIVOMETRICA F2.4	
	CARTA CLIVOMETRICA F2.5	
	CARTA CLIVOMETRICA F2.6	
	CARTA CLIVOMETRICA F2.7	
F3	CARTA GEOMORFOLOGICA	
	CARTA GEOMORFOLOGICA F3.1	
	CARTA GEOMORFOLOGICA F3.2	
	CARTA GEOMORFOLOGICA F3.3	
	CARTA GEOMORFOLOGICA F3.4	
	CARTA GEOMORFOLOGICA F3.5	
	CARTA GEOMORFOLOGICA F3.6	
	CARTA GEOMORFOLOGICA F3.7	
F5	CARTA PERICOLOSITA' SISMICA	
	CARTA PERICOLOSITA' SISMICA F5.1	
	CARTA PERICOLOSITA' SISMICA F5.2	
	CARTA PERICOLOSITA' SISMICA F5.3	
	CARTA PERICOLOSITA' SISMICA F5.4	
	CARTA PERICOLOSITA' SISMICA F5.5	
	CARTA PERICOLOSITA' SISMICA F5.6	
	CARTA PERICOLOSITA' SISMICA F5.7	
F6	CARTA FATTIBILITA' GEOLOGICA	
	CARTA FATTIBILITA' GEOLOGICA F6.1	

	CARTA FATTIBILITA' GEOLOGICA F6.2	
	CARTA FATTIBILITA' GEOLOGICA F6.3	
	CARTA FATTIBILITA' GEOLOGICA F6.4	
	CARTA FATTIBILITA' GEOLOGICA F6.5	
	CARTA FATTIBILITA' GEOLOGICA F6.6	
	CARTA FATTIBILITA' GEOLOGICA F6.7	

Art. 184 - Elementi di determinazione.

1. Le norme del P.S.C./P.S.A. si occupano, ai sensi dell'art. 21 della L.U.R. n.19/2002:
 - a. delle destinazioni d'uso del suolo per ogni parte del territorio comunale, distinguendo le zone consolidate (territorio urbanizzato) da quelle non urbanizzate, da quelle agricole;
 - b. delle aree necessarie, delle modalità e dei caratteri edificatori per la realizzazione di nuovi insediamenti, residenziali produttivi e di servizio, e per il recupero di quelli esistenti;
 - c. delle aree da sottoporre a norme particolari ai fini della tutela dei beni paesaggistici ed ambientali, della difesa del suolo, nonché al recupero edilizio e/o urbanistico;
 - d. dell'organizzazione delle attrezzature e dei servizi collettivi di interesse pubblico in misura adeguata agli standard urbanistici;
 - e. dei tracciati della rete stradale con l'indicazione delle gerarchie e delle relative attrezzature di servizio, nonché degli impianti tecnologici d'interesse pubblico e della loro collocazione sul territorio;
 - f. delle aree vincolate, quanto zone di rispetto, relative alla viabilità urbana ed extraurbana, agli impianti ferroviari, alle attrezzature cimiteriali, alle fasce fluviali, ai servizi pubblici di prima necessità, agli impianti produttivi nocivi, ecc.
2. Il R.E.U. è annesso al P.S.C./P.S.A. ed in conformità con questo, oltre a disciplinare le trasformazioni e gli interventi ammissibili sul territorio, stabilisce:
 - a. le modalità d'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, quelle sulla sicurezza degli impianti;
 - d. le norme per il risparmio energetico e quelle per l'eliminazione delle barriere architettoniche;
 - e. le modalità di gestione tecnico-amministrativa degli interventi edilizi anche ai fini dell'applicazione delle disposizioni sulla semplificazione dei procedimenti di rilascio dei permessi di costruire di cui alla L. 21 novembre 2001, n. 443 e della L.106/2011;
 - f. ogni altra forma o disposizione finalizzata alla corretta gestione del Piano, ivi comprese quelle riguardanti il perseguimento degli obiettivi perequativi di cui all'art. 54 della L.U.R. n.19/2002.

Art. 185 - Modalità di articolazione del territorio comunale.

1. Il P.S.C./P.S.A., per dettare la disciplina degli interventi sul territorio, contempla:
 - a. sistemi insediativi e ambiti di intervento articolati in base alle diverse peculiarità individuate, per ciascuno dei quali prevede una normativa urbanistico - edilizia e precisa i tipi e modi d'intervento.
 - b. ambiti territoriali omogenei individuati e articolati sulla base della legislazione nazionale e regionale vigente e identificati da differenti campiture;
 - c. aree vincolate sottoposte a particolari prescrizioni di uso sia per la loro funzionalità che per la difesa idrogeologica e la tutela paesaggistica e ambientale;

- d. aree per la viabilità articolate gerarchicamente rispetto all'importanza dei collegamenti;
- e. aree per attrezzature pubbliche determinate tenendo conto dell'edificazione esistente e di quella futura.

Art. 186 - Classificazione del territorio, sistemi insediativi e destinazione d'uso.

1. Il P.S.C./P.S.A., ai sensi dell'art. 20 della L.R. 19/02 e sulla base degli studi e delle analisi svolte all'interno del Quadro Conoscitivo, classifica il territorio comunale in:
 - a. urbanizzato;
 - b. urbanizzabile;
 - c. agricolo-forestale.

2. La relativa perimetrazione è riportata nelle tavole "F - Classificazione territorio comunale" del P.S.C./P.S.A. in scala 1:5.000, le perimetrazioni introdotte e delimitanti i diversi ambiti sono vincolanti per destinazioni d'uso e per la definizione degli interventi.

Al fine di classificare il territorio si introducono le seguenti definizioni:

- a. il territorio urbanizzato è costituito dalle parti della città e/o del territorio, anche di carattere storico, caratterizzate dalla presenza di insediamenti organizzati con continuità per usi urbani. Tali aree sono servite da servizi, viabilità ed infrastrutture a rete;
 - b. il territorio totalmente urbanizzato è costituito dalle parti di territorio in Taverna Centro, mentre risultano parzialmente urbanizzati alcuni territori relativi alle zone centrali e pre-silane, caratterizzate dalla presenza di insediamenti residenziali diffusi. Tali aree sono servite da viabilità ed infrastrutture a rete ma necessitano di ulteriori interventi e potenziamento di servizi;
 - c. il territorio da urbanizzare comprende terreni che sono destinati dal P.S.C./P.S.A. a nuovi servizi, a nuovi insediamenti abitativi, commerciali, turistico-ricettivi e produttivi, incompatibili con gli usi agricoli;
 - d. il territorio agricolo e forestale comprende quelle parti di territorio non urbanizzato, costituito da ambiti di grande rilevanza naturalistica (Parco della Sila, ZPS, SIC) semi-naturali ed agricoli, non pienamente servito da infrastrutture viarie e a rete, destinate dal P.S.C./P.S.A. al potenziamento dei siti naturalistici, al mantenimento degli usi agricoli e forestali e/o ad attività ad esse connesse comprese quelle residenziali, sportive e turistico-ricettive.
3. Al fine di garantire uno sviluppo equilibrato e sostenibile del territorio, salvaguardando e valorizzando le risorse presenti, il P.S.C./P.S.A. individua e disciplina all'interno del territorio comunale i seguenti sistemi:
 - a. *sistema insediativo storico;*
 - b. *sistema insediativo consolidato;*
 - c. *sistema insediativo in trasformazione/espansione;*
 - d. *sistema dei servizi e delle attrezzature specialistiche;*
 - e. *sistema di tutela e salvaguardia;*
 - f. *sistema agricolo e forestale.*

- a. il Sistema insediativo storico è costituito da:

- I. Ambito del Nucleo Storico, ovvero i tessuti urbani di antica formazione che hanno mantenuto la riconoscibilità della loro struttura insediativa e della stratificazione dei processi della loro formazione;
- II. Ambito di Riqualficazione;
- III. emergenze architettoniche, ovvero gli agglomerati e i nuclei non urbani di rilevante interesse storico, perimetrati nelle tavole 1:5.000 del P.S.C./P.S.A.
Ad essi sono equiparate le strutture insediative puntuali, rappresentate da edifici e spazi inedificati di carattere pertinenziale, nonché dagli assetti e infrastrutture

territoriali che costituiscono elementi riconoscibili dell'organizzazione storica del territorio, gli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale, entro il territorio urbanizzato e turistico - ricettivo o in territorio rurale (N.S.) costituiti da:

- edifici di interesse storico-architettonico, tra cui quelli compresi negli elenchi di cui al Titolo I del D. Lgs. n. 42 del 2004;
- edifici e complessi di pregio storico-culturale e testimoniale, con le relative aree di pertinenza perimetrati nelle tavole 1:5.000 del P.S.C./P.S.A. e classificati con la sigla NS e un numero d'ordine progressivo;

- b. il Sistema insediativo consolidato è costituito dall'Ambito Residenziale Consolidato, costituito dai tessuti urbani di formazione moderna, prevalentemente saturi, dotati delle opere di urbanizzazione primarie, caratterizzate da destinazioni spesso monofunzionali, generalmente residenziali.

Si tratta di tessuti urbani caratterizzati da una forma geometrica regolare, situati a ridosso del centro storico o come prima espansione nelle principali contrade, caratterizzate da una morfologia pianificata che non ha totalmente completato, le urbanizzazioni primarie, organizzate prevalentemente a pettine lungo le strade interpoderali, situati nelle numerose frazioni presenti sull'intero territorio.

Il P.S.C./P.S.A. individua diversi ambiti di intervento, sottoposti a specifica normativa;

- c. il Sistema insediativo in trasformazione è costituito dall'Ambito di Nuovo Insediamento (A.N.I.) e Ambito di Lottizzazione già Consolidato (A.L.C.) che comprende le parti di territorio inedificate, con particolare vocazione ad accogliere lo sviluppo urbanistico ed edilizio, in quanto attraversate dalle principali reti infrastrutturali o poste a ridosso di insediamenti consolidati. Tali aree sono presenti nelle diverse parti del territorio comunale. Il P.S.C./P.S.A. individua diversi ambiti di intervento, sottoposti a specifica normativa;

- d. il Sistema dei servizi e delle attrezzature specialistiche comprende tutte le aree già impegnate da servizi e attrezzature pubbliche e/o di pubblico interesse, nonché tutte le aree non edificate che il P.S.C./P.S.A. destina a servizi pubblici o di uso pubblico; comprende in generale, le attrezzature collettive così come specificate dalla Circolare Ministeriale LL.PP. 25 gennaio 1967 n. 425;

- e. il Sistema di tutela e salvaguardia include le aree sottoposte a speciali misure di tutela e salvaguardia di tipo paesaggistico, ambientale, geomorfologico, igienico-sanitario. In tali aree gli interventi devono essere programmati in funzione di quanto specificatamente stabilito dalle disposizioni legislative nazionali e regionali relative alle singole tematiche, salvo norme più restrittive eventualmente previste dal P.S.C./P.S.A.;

- f. il Sistema agricolo e forestale comprende tutti quegli ambiti su cui organizzare attività e forme di valorizzazione, riserva e tutela legate al patrimonio agricolo, forestale e montano. Il P.S.C./P.S.A. individua per tale sistema specifiche modalità di attuazione che prevedono, in linea di massima, azioni tese alla tutela e alla valorizzazione degli ambiti agricoli e boscati, distinguendo le aree di produzione ordinarie da quelle speciali, quelle a vocazione turistica da quelle di riserva e tutela (Parco della Sila-ZPS-SIC) nonché le aree che per condizione morfologica, ecologica, paesaggistico-ambientale ed archeologica, non sono suscettibili di insediamento.

4. Coerentemente con quanto stabilito dalla Legge urbanistica regionale n. 19/2002 e s.m.e i. e

dalle relative Linee Guida di Attuazione, i sistemi individuati e i relativi sotto-ambiti di intervento sono ricondotti a quanto stabilito all'art. 2 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444. In virtù di ciò il territorio comunale è suddiviso in ambiti urbanistici con diverse campiture nelle planimetrie di zonizzazione.

5. le relative norme (con riferimento alle “zone territoriali omogenee” definite dal richiamato art. 2 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444) definiscono le destinazioni d'uso, le modalità costruttive, le tipologie di intervento, le prescrizioni, i vincoli e le condizioni di salvaguardia ambientale.
6. La classificazione del territorio mediante i Sistemi specificati nei commi precedenti, si innesta con la zonizzazione definita dal D.M. n. 1444 del 1968 nel seguente modo:
 - il *Sistema insediativo storico* e i relativi sotto-ambiti sono ricompresi nella ex Z.T.O. “A” che comprende insediamenti o edifici di valore storico-ambientali;
 - il *Sistema insediativo consolidato* e i relativi sotto-ambiti sono ricompresi nella ex Z.T.O. “B” che comprende le zone edificate sature e/o di completamento a diversa destinazione;
 - il *Sistema insediativo in trasformazione* e i relativi sotto-ambiti sono ricompresi nella ex Z.T.O. “C” per le zone inedificate di espansione residenziale, turistiche e alberghiere; e nella ex z.t.o. “D” per gli insediamenti produttivi di carattere industriale, artigianale e della media e grande distribuzione commerciale;
 - il *Sistema agricolo e forestale* e i relativi sotto-ambiti sono ricompresi nella ex Z.T.O. “E” che comprende gli insediamenti a carattere agricolo, forestale, o ad attività ad esse connesse, comprese la residenza, le attività turistico-ricettive e quelle sportive ed ivi comprese le aree che per condizione morfologica, ecologica, paesaggistico-ambientale ed archeologica, non suscettibili di insediamento;
 - il *Sistema dei servizi* e delle attrezzature specialistiche e i relativi sotto-ambiti sono ricompresi nella Z.T.O “F” che comprende attrezzature, servizi ed impianti sia a livello di quartiere che a livello urbano, attrezzature e servizi sportivi; servizi scolastici, attrezzature e servizi di supporto alla balneazione, piazze, verde e parchi pubblici attrezzati, aree servizi ed aree di protezione civile.

Alle suddette zone urbanistiche sono sovrapposti i vincoli derivanti dal sistema di Tutela e Salvaguardia:

- Vincolo di rispetto stradale, autostradale e ferroviario;
- Vincolo paesaggistico;
- Vincolo di rispetto dei corsi d'acqua;
- Vincolo di elettrodotto, gasdotto, etc.;
- Vincolo cimiteriale;
- Vincolo protezione civile;
- Vincolo delle zone site al di sopra dei 1.200 metri dal livello del mare;
- Vincolo idrologico e forestale;
- Vincolo idrologico a protezione delle falde acquifere;
- Vincolo P.A.I.




































Sono altresì individuate le aree per la viabilità con relativi svincoli, piazze e parcheggi.

Art. 187 - Norme di carattere generale ed edilizio.

1. L'edificazione dovrà rispettare oltre alle prescrizioni indicate per ogni singola zona, le seguenti norme:
 - a. Le costruzioni sul terreno in pendio dovranno prevedere soluzioni progettuali atte ad evitare eccessivi sbancamenti, adattando, di norma e per quanto possibile, le costruzioni all'andamento naturale del terreno;
 - b. Non possono esprimere alcuna possibilità edificatoria, nel senso che non rientrano nel

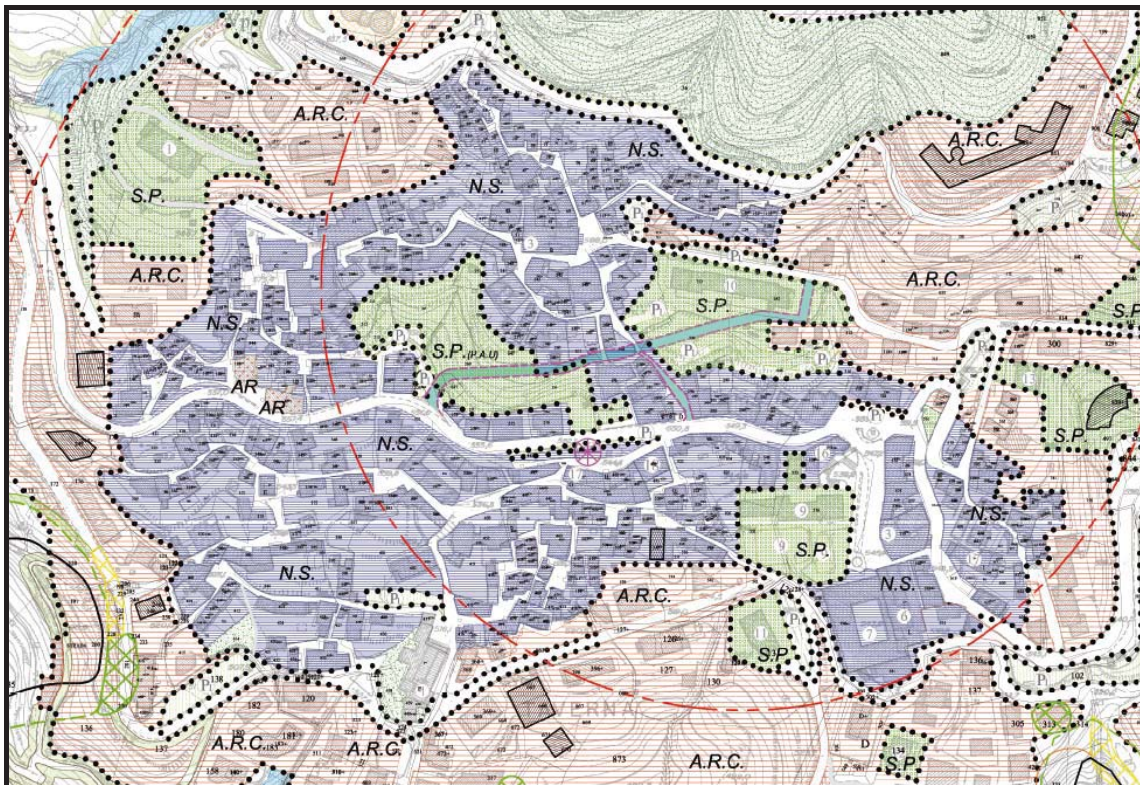
calcolo del volume ammissibile, le rimanenti aree di rispetto e quelle sottoposte a vincolo riportate nella cartografia di riferimento. Fanno eccezione le zone agricole dove, pur con il vincolo di inedificabilità, le zone di rispetto e quelle sottoposte a vincolo possono essere utilizzate ai fini del calcolo del volume, con esclusione delle destinazioni turistico - agricole.

CAPITOLO 22.
PRESCRIZIONI RELATIVE AD AMBITI E SOTTOAMBITI.

Sistema Insediativo Storico	Nucleo storico	
	Ambito di Riqualificazione (A.R.)	
	Ambito di Riqualificazione (A.R. 1) - Villaggio Mancuso	
	Ambito di Riqualificazione (A.R. 2) - Villaggio Racise	
	Emergenze Architettoniche - Vincolo Monumentale D.lgs. n.42/2004	
Sistema Insediativo Consolidato	Ambito Residenziale Consolidato (A.R.C.)	
	Ambito Residenziale Consolidato (A.R.C. 1) - Ruggiolino - Mancuso - Racise - Tirivolo	
	Ambito Residenziale Consolidato (A.R.C. 2) - Villaggio Mancuso	
	Ambito Residenziale Consolidato (A.R.C. 3) - Pantane-Vallescura-Circilla-Colle Macchia	
Sistema in trasformazione - espansione	Ambito per Nuovo Inseadimento (A.N.I.)	
	Ambito per Nuovo Inseadimento (A.N.I. 1) - Ruggiolino-Vill.Racise-Tirivolo	
	Ambito per Nuovo Inseadimento (A.N.I. 2) - Pantane-Circilla	
	Ambito Lottizzazione già Convenzionata (A.L.C.)	
	Ambito Lottizzazione già Convenzionata (A.L.C. 1) - Vill. Mancuso-Vill.Racise-Pantane	
	Ambito Lottizzazione già Convenzionata (A.L.C. 2) - Circilla	
Sistema dei servizi e attrezzature specialistiche	Ambito Speciale Turistico Ricettivo (A.S.T.R.)	
	Ambito Speciale Turistico Ricettivo (A.S.T.R. 1)	
	Ambito Specializzato Artigianale e Produttivo (A.S.A.P.)	
	Area di verde privato	
	Area parcheggi	
	Standard (P.d.L.)	
	Zona di rispetto cimiteriale	
	Attrezzature di servizio di uso pubblico e collettivo (F)	
Sistema di tutela e salvaguardia	Area di rispetto corsi d'acqua - fossi	
	Area di rispetto strade pubbliche	
	Area di rispetto - Vincolo P.A.I.	
	Area di rispetto Parchi - Riserve - Zone Speciali	
	Confine Area SIC	
	Area SIC	
	Limiti Parco Nazionale della Sila	
	Parco Nazionale della Sila Zona 1	
	Parco Nazionale della Sila Zona 2	
	Area di rispetto pozzi - serbatoi - depuratori - discariche	
Sistema Agricolo - Forestale	Territorio agricolo (E)	
	Ambito Forestale (A.F.)	

AMBITO DEI NUCLEI STORICI (N.S.)

Sistema Insediativo Storico	Nucleo storico	N.S.
	Ambito di Riqualificazione (A.R.)	A.R.
	Ambito di Riqualificazione (A.R. 1) - Villaggio Mancuso	A.R.1
	Ambito di Riqualificazione (A.R. 2) - Villaggio Racise	A.R.2
	Emergenze Architettoniche - Vincolo Monumentale D.lgs. n.42/2004	



Art. 188 – Ambiti dei nuclei storici.

1. Il Nucleo Storico (ex Zona A) comprende nuclei e singoli edifici ritenuti di interesse storico, artistico o di particolare pregio ambientale, nonché le aree circostanti che ne costituiscono parte integrante.
Gli “insediamenti urbani storici”, sono intesi come le aree urbane che conservano, nelle caratteristiche dell'organizzazione territoriale, dell'assetto urbano, dell'impianto fondiario, nonché nelle caratteristiche strutturali, tipologiche e formali sia dei manufatti edilizi sia degli spazi scoperti, i segni delle regole che hanno presieduto alla vicenda storica della loro conformazione.
Degli “insediamenti urbani storici” è prescritta:
 - a. la conservazione delle individuate caratteristiche, mediante la manutenzione, il restauro ed il risanamento conservativo degli elementi fisici in cui, e per quanto, esse siano riconoscibili e significative;
 - b. il ripristino delle predette caratteristiche, mediante trasformazioni degli elementi fisici, in cui, e per quanto, esse siano state alterate.
2. Ai fini di cui al comma 1, tutte le unità di spazio, intese come unità edilizie ed unità di spazio scoperto, delle quali si compongono gli insediamenti urbani storici, sono raggruppate, in base alle loro rilevate caratteristiche strutturali, tipologiche e formali, ed al grado di significatività e di permanenza delle stesse, in diverse categorie, per le quali sono dettate specifiche discipline; di tali unità di spazio sono ammissibili solamente le trasformazioni fisiche come tali definite ai successivi punti.
3. Le trasformazioni fisiche di cui al comma precedente, ove interessino i fronti delle unità edilizie prospicienti gli allineamenti definiti dal presente strumento di pianificazione urbanistica, quali fronti edificati di particolare pregio, sono subordinate all'approvazione di progetti singoli, afferenti il restauro dei definiti fronti edificati di particolare pregio, e recanti dettagliate disposizioni circa la sistemazione dei fronti interessati.
4. Le destinazioni d'uso ammesse in tali ambiti sono le seguenti:
 - a. residenziale;
 - b. culturale;
 - c. turistico-ricettivo;
 - d. direzionale;
 - e. sanitario;
 - f. commerciale, limitatamente ad esercizi di vicinato ed attività artigiane (ad esclusione di lavorazioni moleste, nocive, inquinanti o comunque incompatibili con la residenza).
5. Sono ammessi interventi di pianificazione negoziata, di miglioramento tecnologico ed il sistema delle premialità per come stabilito dal R.E.U. nel Capitolo 17 relativo.
6. In ogni unità di spazio componente gli insediamenti urbani storici sono ammissibili le trasformazioni fisiche, e sono compatibili le utilizzazioni, coerenti con le sue caratteristiche. A tale fine ogni unità edilizia è stata indicata come appartenente ad una determinata categoria, come di seguito elencate:

A questa categoria appartengono i manufatti indicati nelle tavole concernenti le Emergenze architettoniche, i cui interventi devono sottostare alla normativa prevista dal D.Lgs. n. 42/2004.

Le trasformazioni fisiche ammissibili nelle unità edilizie indicate appartenenti alla categoria delle unità edilizie di rilevante pregio storico-architettonico comprendono:

- I. il restauro e/o la valorizzazione degli aspetti e degli elementi architettonici, nonché il ripristino degli elementi originali alterati, mediante:
 - I.1. il restauro o il ripristino dei fronti esterni ed interni; le aperture esistenti di porte e finestre devono essere conservate nel loro numero e nella loro forma,

- dimensione e posizione; le modifiche ed i ripristini di aperture sono ammissibili e/o prescritti solamente quando, mediante saggi e scrostature di intonaci, ovvero esauriente documentazione storica, si dimostrino preesistenze, ed esse siano coerenti con l'impianto complessivo, dell'unità edilizia, di cui è previsto il mantenimento;
- I.2. la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo organizzativo caratteristico dell'unità edilizia interessata; la conservazione od anche il ripristino di un impianto distributivo organizzativo che si discosti da quello caratteristico dell'unità edilizia sono ammissibili e/o prescritti solamente quando, mediante esauriente documentazione, si dimostri che tali scostamenti sono stati propri dell'impianto originario dell'unità edilizia interessata e/o della sua crescita organica nel tempo;
 - I.3. il restauro o il ripristino degli ambienti interni;
 - I.4. la conservazione o il ripristino dei collegamenti verticali e orizzontali caratteristici dell'unità edilizia interessata, quali scale, androni, atri, porticati e simili; la conservazione od anche il ripristino di collegamenti verticali e/o orizzontali che si discostino da quelli caratteristici dell'unità edilizia sono ammissibili e/o prescritti solamente quando, mediante esauriente documentazione, si dimostri che tali scostamenti sono stati propri dell'assetto originario dell'unità edilizia interessata e/o della sua crescita organica nel tempo;
 - I.5. il ripristino o la ricostruzione filologica di parti eventualmente crollate o demolite;
- II. il consolidamento, ovvero la sostituzione integrale o parziale per quanto non recuperabili, ovvero ancora la ricostruzione per quanto distrutti, ma comunque senza modificazione della posizione o della quota, nonché con materiali tradizionali, uguali o tecnicamente equivalenti a quelli preesistenti, e con strutture aventi gli stessi requisiti di quelle preesistenti, di elementi strutturali quali murature portanti, sia interne sia esterne; solai e volte; tetto, con ripristino del manto di copertura originale e caratteristiche; scale, nel rispetto di quanto disposto al precedente punto I.4.;
- III. la eliminazione delle superfetazioni, intendendosi per esse ogni manufatto incongruo rispetto alle caratteristiche sia dell'impianto originario dell'unità edilizia che della sua crescita organica nel tempo, e che non rivesta alcun interesse per la lettura filologica e per la definizione delle caratteristiche tipologiche dell'unità edilizia stessa;
- IV. l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari essenziali, nel rispetto di ogni altra prescrizione delle presenti norme.
7. Le trasformazioni fisiche ammissibili in tali unità edilizie devono in ogni caso assicurare la conservazione e/o il ripristino degli elementi architettonici esterni, con particolare riguardo:
- a. alle coperture;
 - b. agli infissi, che vanno sostituiti, ove necessario, con materiali tradizionali lavorati secondo le tecnologie usate nella tradizione locale; è vietata ogni mistificazione e contraffazione di tali materiali con altri surrogati o derivati di nuova tecnologia;
 - c. agli intonaci, che devono essere risarciti con malta e tinte analoghe a quelle originarie, e mediante tecniche appropriate;
 - d. alle porte, alle finestre ed alle altre aperture, in pietra, marmo, mattoni od altro materiale caratteristico della tradizione locale, che vanno restaurate o ripristinate utilizzando il medesimo materiale preesistente, ovvero quello degli stessi elementi architettonici presente nella specifica unità edilizia;
 - e. agli elementi decorativi dei prospetti, come griglie e balconi in ferro, rilievi e simili, che di norma non possono essere rimossi, alterati o sostituiti, salvo conforme parere della

- Soprintendenza per i beni ambientali e architettonici.
8. E' prescritta in ogni caso la conservazione di tutti gli elementi architettonici e decorativi superstiti che rivestano un interesse storico, anche se di provenienza incerta o non direttamente legati alla storia dell'edificio, quali finestre ad arco in pietra, patere, formelle, cornicioni etc.
 9. E' altresì prescritta in ogni caso:
 - a. la sostituzione di eventuali elementi o parti di elementi architettonici irrecuperabili in pietra, marmo, mattoni e simili, quali lesene, capitelli, bancali e soglie, mensole, cornici, decorazioni interne ed esterne, ed altro, con gli stessi materiali;
 - b. la sostituzione di eventuali elementi e strutture architettoniche in legno, fatiscenti, caratteristiche della tradizione locale, come trabeazioni, pilastri, soffitti esterni e interni, e simili, con lo stesso materiale e tipologia.
 10. In ogni caso di effettuazione di trasformazioni fisiche ammissibili può essere richiesta:
 - a. la coloritura di superfici di qualsiasi genere con tinte idonee;
 - b. la rimozione di recinzioni, cornici e sbalzi, manti di copertura estranei alla tradizione locale, e la loro sostituzione con materiali idonei.
 11. La scelta dei colori da usare nelle coloriture dei prospetti esterni deve essere di norma riferita:
 - a. al recupero, per quanto possibile, delle tracce di tinteggiatura reperibili sui medesimi prospetti;
 - b. nei casi di ricostruzione delle unità edilizie, alla gamma dei colori presenti nella tradizione locale;
 - c. alla valutazione globale di un tratto sufficientemente ampio da rappresentare una campionatura plausibile delle gamme di colori caratterizzanti l'ambiente nel quale è inserita l'unità edilizia interessata, intendendosi l'ampiezza riferita alle fronti affacciantisi su di un elemento unitariamente identificabile di viabilità.
 12. E' comunque consentito, nel rispetto di ogni altra prescrizione delle presenti norme, provvedere al riordino ed alla installazione di:
 - a. canne fumarie e comignoli, in conformità alle caratteristiche della categoria di appartenenza dell'unità edilizia interessata, nonché alle caratteristiche tipologiche e formali tradizionali delle medesime canne fumarie e comignoli;
 - b. impianti tecnologici di servizio;
 - c. antenne televisive, di norma per realizzare sistemi centralizzati;
 - d. impianti generali, quali idrici, di riscaldamento, di fognatura, di scarico pluviale e simili; la nuova installazione dei predetti impianti deve essere progettata in modo da evitare canalizzazioni esterne ed incavi nei muri portanti o di controvento che riducano lo spessore della muratura di più del 10 per cento, salva dimostrazione sia della necessità di una maggiore riduzione sia del suo non comportare rischi per la stabilità della struttura verticale;
 - e. ascensori e montacarichi qualora non compromettano i valori architettonici e le caratteristiche tipologiche dell'unità edilizia interessata, nonché il profilo altimetrico delle coperture; in particolare non sono ammessi i volumi tecnici che alterino le coperture a tetto esistenti e/o caratteristiche della categoria di appartenenza dell'unità edilizia interessata, con trasformazione, anche parziale, in copertura a terrazzo;
 - f. servizi interni quali bagni e cucine, anche in blocchi unificati, se del caso dotati di impianti di condizionamento d'aria o di ventilazione spinta; è prescritto - ove sia prioritario il rispetto delle caratteristiche tipologiche e delle strutture dell'unità edilizia interessata - l'uso di elementi leggeri prefabbricati.
 13. La realizzazione di nuove aperture al piano terra delle unità edilizie, funzionali all'accesso ad ambienti utilizzabili per attività non abitative, ovvero all'esposizione e/o alla

commercializzazione di beni, sempre ove e per quanto consentibile ai sensi delle prescrizioni di cui al presente articolo, deve uniformarsi all'insieme dei seguenti criteri:

- a. devono essere in ogni caso salvaguardati gli impianti compositivi relativi al fronte interessato;
- b. le dimensioni delle bucatore devono essere rapportate all'entità della superficie del fronte e delle aperture preesistenti;
- c. devono essere mantenute e/o riproposte le gerarchie dei valori nel contesto generale dei fronti affacciatisi sull'interessato elemento unitariamente identificabile di viabilità.

La realizzazione di nuove aperture su spazi interni alle unità edilizie, sempre ove e per quanto consentibile ai sensi delle prescrizioni di cui al presente articolo, non è tenuta al rispetto delle prescrizioni relative alle superfici minime, non dettate dalle presenti norme, qualora sia richiesto il prevalere del loro adeguamento alle caratteristiche dimensionali tradizionali, e comunque alla logica distributiva delle aperture caratteristica dell'unità edilizia interessata.

14. Per tutti gli altri edifici inseriti nel nucleo storico non soggetti a vincolo storico – artistico è prescritto l'uso di infissi in legno, eccezionalmente è consentito (con le modalità di cui al comma 19) l'uso di infissi di alluminio color legno o nero fumo di Londra con divieto assoluto di altre tinte. Per migliorare le condizioni sismiche dei fabbricati è possibile allineare le bucatore esistenti ed aprire nuove aperture per raggiungere i rapporti minimi di aereo - illuminazione imposte dalle leggi sismiche e sanitarie vigenti.
 15. Sono consentiti gli interventi necessari al consolidamento statico ed al risanamento igienico nonché di demolizione e ricostruzione nei casi di comprovata indifferibilità accertata da parte del Sindaco e/o Responsabile del Procedimento e su conforme parere della C.Q., con la riproposizione dell'immagine e dell'ambiente urbano esistente di edifici e/o parti di essi. Sono, inoltre, consentiti, se compatibili con le leggi speciali, le trasformazioni d'uso compatibili con il presente articolo ed il sistema delle premialità previsto al Capitolo 17 del presente R.E.U.
 16. Il rifacimento deve conservare nell'aspetto esteriore, le stesse caratteristiche architettoniche degli edifici di vecchia costruzione.
 17. I progetti allegati alla domanda di Permesso di costruire o di autorizzazione dovranno essere corredati da una esauriente documentazione fotografica, grafica e documentaria.
 18. Il Sindaco e/o Responsabile del Procedimento sentita la C.Q. può riconoscere, previa probante documentazione (perizia giurata) eventuali diverse tipologie d'intervento non previste nel P.S.C./P.S.A (ai sensi dell'art. 31 della legge 457/78 oggi art. 3 D.P.R. 380/2001) , sempre che si rispetti la partitura architettonica del fabbricato ed il collegamento estetico e funzionale con l'intero isolato.
 19. Per l'esecuzione dei punti 13 e 14 gli oneri concessori sono raddoppiati rispetto a quelli previsti dalla normativa comunale e regionale vigente mentre vengono ridotti della metà se si utilizzano i sistemi di premialità previsti dal Cap.17 del presente R.E.U.
 20. L'attuazione del piano in questa zona é subordinata alla attuazione o formazione del Piano di Recupero; in mancanza di tale strumento attuativo sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro conservativo e ristrutturazione edilizia, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche dell'edificio preesistente: manto di copertura in tegole curve color cotto, stessi materiali di rifinitura esistenti con esclusione di materiali plastici, salvaguardia degli eventuali elementi decorativi esistenti, mentre gli edifici pubblici rimangono vincolati ai sensi della L. 1089/39 oggi D.lgs.42/2004.
- b. ristrutturazione edilizia, che riguarda le unità che non presentano alcuna caratteristica storico – ambientale ma sono tuttavia compatibili con l'organizzazione morfologica del tessuto urbanistico. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli volti a trasformare

gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi edilizi possono comprendere il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e di impianti senza aumento del volume e delle altezze preesistenti.

Gli interventi devono avere la finalità di valorizzare gli aspetti urbanistici architettonici mediante:

- I. il restauro e il ripristino dei fronti esterni ed interni per le parti originarie ancora conservate e per gli elementi di particolare valore stilistico; mentre in generale deve essere salvaguardata l'unitarietà dei prospetti e la configurazione dei corpi edilizi;
 - II. il restauro e il ripristino degli ambienti interni per le parti originarie ancora consistenti e per gli elementi di particolare valore stilistico;
 - III. il ripristino e la sostituzione delle opere necessarie per il riordino dei collegamenti verticali ed orizzontali collettivi nonché dei servizi;
 - IV. l'inserimento di nuovi elementi ed impianti;
 - V. la demolizione di corpi incongrui con conseguente recupero delle parti costitutive dell'edificio (coperture, aperture, linea di gronda) sulla base di parametri plano-volumetrici ricavati dalla organizzazione morfologica e tipologica originaria, oppure da quelli prevalenti nell'intorno dell'unità oggetto di intervento.
- c. ristrutturazione urbanistica, riguarda le unità minime di intervento, contenenti unità edilizie incongrue all'organizzazione morfologica e tipologica del tessuto urbanistico. Gli interventi edilizi sono rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico, in contrasto con le caratteristiche dell'impianto urbano ed edilizio originario, con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi.
- Le finalità dell'intervento riguardano la valorizzazione degli aspetti urbanistici ed architettonici mediante:
- I. la demolizione e costruzione con densità fondiaria in ogni caso non superiore a 5 mc/mq e altezza non superiore a quella degli edifici circostanti e/o prospicienti;
 - II. l'applicazione delle indicazioni contenute nell'allegato alla presente normativa (sia per quanto riguarda le "regole tipologiche" che per quanto riguarda le "regole costruttive");
 - III. il rispetto dell'art. 18 della legge 6 agosto 1967 n. 765 e la cessione gratuita di uno standard di parcheggio pubblico non inferiore a mq. 1 ogni 20 mq. di volume costruito, stabilito all'atto del rilascio del permesso di costruire.
- d. interventi di recupero di edifici in condizione di precarietà statica, qualora sia richiesta il permesso di costruire di un edificio che versi in condizioni precarie dal punto di vista statico, alla richiesta dovranno essere allegati i seguenti documenti:

- una perizia giurata sulle condizioni dell'edificio con allegata idonea documentazione (rilievi strutturali, documentazione fotografica e quant'altro si ritenga opportuno) tali da mettere in evidenza le lesioni, i cedimenti, lo stato di collabenza e di deficienza delle strutture;
- tavola degli interventi che illustri, coerentemente con gli obiettivi di tutela dell'immobile, le demolizioni, le nuove costruzioni, le ricostruzioni proposte, nonché la verifica dei materiali da utilizzarsi, nel rispetto delle regole costruttive dell'ambito considerato e della classe sismica.

Qualora le condizioni di precarietà statica si rendano manifeste dopo il rilascio del permesso di costruire, durante l'esecuzione dei lavori, la direzione lavori dovrà immediatamente ordinare la sospensione di ogni attività di cantiere, dandone comunicazione scritta al Comune.

Per poter proseguire i lavori dovrà essere richiesto un nuovo permesso di costruire corredato da:

- rilievo dello stato di fatto al momento della sospensione dei lavori;
 - ampia documentazione fotografica dello stato dei luoghi;
 - perizia giurata e tavola interventi per come sopra descritti;
 - pagamento degli oneri concessori, se dovuti, in ragione della mutata modalità di intervento.
- e. interventi sulle aree non edificate. Sono inedificabili le aree e gli spazi rimasti liberi perché destinati, per tradizione, ad usi urbani e/o collettivi, nonché quelli di pertinenza di complessi insediativi storici pubblici o privati, con esclusione di quanto ammesso ai seguenti capoversi.
- f. aree pubbliche e di uso pubblico. Le aree pubbliche o di uso pubblico comprese all'interno del Nucleo Storico possono essere oggetto di interventi che abbiano la finalità di valorizzare gli aspetti urbanistici ed architettonici mediante la eliminazione di opere incongrue esistenti e la esecuzione di opere capaci di concorrere alla riorganizzazione funzionale e formale delle aree e degli spazi liberi.
Sono inoltre ammessi gli interventi relativi alla realizzazione di costruzioni interrato, quali manufatti di servizio urbano, di arredo urbano, pavimentazioni, ecc.), impianti e infrastrutture.
- g. aree private. Per le aree a verde privato sono ammesse esclusivamente sistemazioni congruenti con la funzione di giardino privato o di orto. Le eventuali impermeabilizzazioni del terreno devono essere strettamente limitate ai passaggi pedonali necessari per consentire l'accesso alle abitazioni. Le aree sistemate a parcheggi esterni vanno pavimentate con modalità che impediscano la completa impermeabilizzazione delle stesse.
Gli interventi previsti devono essere coerenti con le categorie di tutela definite per le unità edilizie comprese nella stessa unità minima; qualora in una singola unità di intervento siano attribuite diverse categorie di tutela alle unità edilizie in essa ricomprese, le aree di pertinenza si intendono soggette alla categoria di tutela più cautelativa.
- h. destinazioni d'uso. Il P.S.C./P.S.A., attraverso il Piano dei servizi di cui al Capitolo 19 della presente normativa, individua singolarmente gli edifici e le aree libere idonee per la localizzazione di attrezzature di servizio pubblico, per come rappresentate negli elaborati di Piano.
Gli usi ammissibili nelle unità edilizie diverse da quelle di cui sopra sono:
- a. in tutti i piani degli edifici: Residenza – Residenza speciale – Esercizi commerciali di vicinato – Pubblici esercizi – Attività manifatturiere artigianali – Laboratori – Artigianato di servizio alla persona – Attività d interesse comune di tipo civile - Attività culturali ricreative e di spettacolo – Servizi alle imprese – Attrezzature ricettive;
 - b. nei soli piani terreni degli edifici e limitatamente alle attività in essere e ai locali da esse occupati, nonché ammissibili ai piani superiori: Attività sportive.
21. Per tutti gli edifici soggetti a categorie di tutela architettonica l'ammissibilità delle destinazioni d'uso deve essere verificata anche in relazione all'attitudine dell'edificio, o delle parti di edificio interessate, ad accogliere il nuovo uso nel rispetto delle sue caratteristiche tipologiche e distributive; eventuali utilizzazioni che comportino modifiche rilevanti all'organizzazione spaziale e distributiva originale dell'edificio, sono da considerare incompatibili.

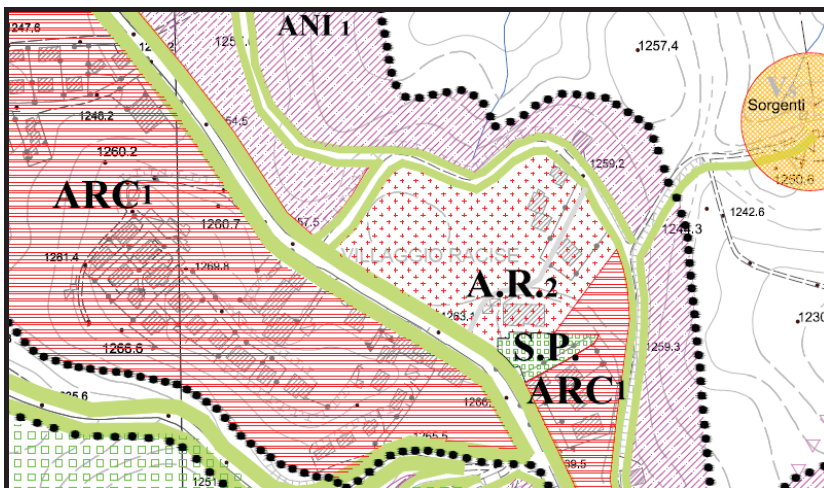
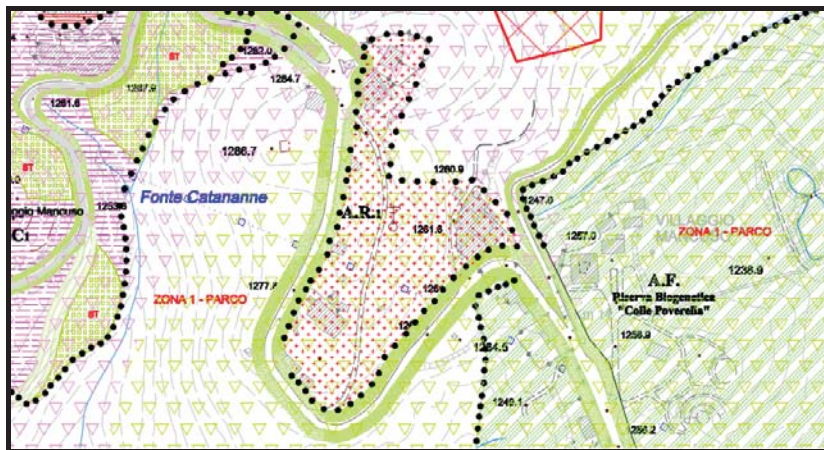
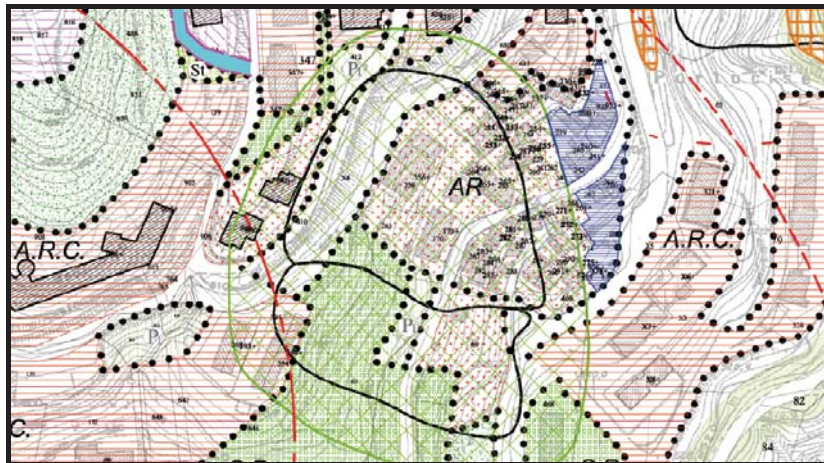
AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE

(A.R.) – Capoluogo

(A.R.1) – Villaggio Mancuso

(A.R.2) – Villaggio Racise

Sistema Insediativo Storico	Nucleo storico	 N.S.
	Ambito di Riqualificazione (A.R.)	 + A.R.
	Ambito di Riqualificazione (A.R.1) - Villaggio Mancuso	 + A.R.1
	Ambito di Riqualificazione (A.R.2) - Villaggio Racise	 + A.R.2
	Emergenze Architettoniche - Vincolo Monumentale D.lgs. n.42/2004	



Art. 189 - Ambito di Riqualificazione (A.R.).

1. Riguarda le unità edilizie che non presentano alcuna caratteristica storico-ambientale ma sono tuttavia compatibili con l'organizzazione morfologica del tessuto urbanistico in ambito consolidato in prossimità del capoluogo, ma che per condizioni geomorfologiche rientrano in zona P.A.I. per come classificate dall'A.B.R. o di estremo degrado fisico e/o urbanistico in ambito turistico ricettivo di Villaggio Mancuso e Villaggio Racise. L'interesse dell'A.C. risulta il consolidamento sismico-urbanistico ed edilizio delle aree e delle costruzioni insistenti.
2. Tali interventi edilizi possono comprendere il trasferimento del volume in altro ambito, il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e di impianti senza aumento del volume e delle altezze preesistenti.
3. I tipi di intervento in ambito di riqualificazione possono godere della cumulabilità delle premialità previste dal R.E.U. al Capitolo 17 purché in ambito P.A.I. vengano conformati alle N.T.A. dell'A.B.R. con consolidamento dell'area e delle strutture, tali da renderle simicamente e geomorfologicamente idonee o con volume trasferibile in altro ambito del P.S.C./P.S.A. se abbattute, in tal caso possono godere della cumulabilità delle premialità previste dal Piano fino ad un massimo del 50% in volume, come prescritto dalla L.R. 21/2011 e per come specificato al Capitolo 17 del presente Regolamento.
4. In tale ambito sono ammessi i seguenti interventi:
 - a. Interventi di recupero di edifici in condizione di precarietà statica.
 - I. Qualora al momento della richiesta del permesso di costruire un edificio soggetto a categoria di tutela (A.R.) versi in condizioni precarie dal punto di vista statico, alla richiesta dovranno essere allegati i seguenti documenti:
 - una perizia giurata sulle condizioni dell'edificio con allegata idonea documentazione (rilievi strutturali, documentazione fotografica e quant'altro si ritenga opportuno) tali da mettere in evidenza le lesioni, i cedimenti, lo stato di collabenza e di deficienza delle strutture;
 - tavola degli interventi che illustri, coerentemente con gli obiettivi di tutela dell'immobile, le demolizioni, le nuove costruzioni, le ricostruzioni proposte, nonché la verifica dei materiali da utilizzarsi, nel rispetto delle regole costruttive riferite alle N.T.A. del P.A.I. ed avere apposito Nulla osta dell'A.B.R. regionale.
 - II. Qualora le condizioni di precarietà statica si rendano manifeste dopo il rilascio del permesso di costruire, durante l'esecuzione dei lavori, la direzione lavori dovrà immediatamente ordinare la sospensione di ogni attività di cantiere, dandone comunicazione scritta al Comune.
Per poter proseguire i lavori dovrà essere richiesto un nuovo permesso di costruire corredato da:
 - rilievo dello stato di fatto al momento della sospensione dei lavori;
 - ampia documentazione fotografica dello stato dei luoghi;
 - perizia giurata e tavola interventi come sopra;
 - pagamento degli oneri concessori se dovuti in ragione della mutata modalità di intervento.
4. Negli ambiti di Villaggio Mancuso in zone turistico-ricettive gli interventi devono avere la finalità di valorizzare gli aspetti urbanistici architettonici mediante:
 - a. il restauro e il ripristino dei fronti esterni ed interni per le parti originarie ancora conservate e per gli elementi di particolare valore stilistico; mentre in generale deve essere salvaguardata l'unitarietà dei prospetti e la configurazione dei corpi edilizi;

- b. il restauro e il ripristino degli ambienti interni per le parti originarie ancora consistenti e per gli elementi di particolare valore stilistico;
 - c. il ripristino e la sostituzione delle opere necessarie per il riordino dei collegamenti verticali ed orizzontali collettivi nonché dei servizi;
 - d. l'inserimento di nuovi elementi ed impianti;
 - e. la demolizione di corpi incongrui con conseguente recupero delle parti costitutive dell'edificio (coperture, aperture, linea di gronda) sulla base di parametri plano-volumetrici ricavati dalla organizzazione morfologica e tipologica originaria, oppure da quelli prevalenti nell'intorno dell'unità oggetto di intervento;
 - f. l'adeguamento alle indicazioni contenute nel presente R.E.U.;
 - g. l'intervento può prevedere progettazioni singole o accorpamenti previa presentazione di piano planivolumetrico esteso per almeno 3500 mq. con l'obbligo di reperimento degli standard di legge, dei parcheggi, della viabilità, degli allacci alle reti pubbliche di servizi.
- b. ristrutturazione urbanistica, che riguarda le unità minime di intervento, contenenti unità edilizie incongrue all'organizzazione morfologica e tipologica del tessuto urbanistico. Gli interventi edilizi sono rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico, in contrasto con le caratteristiche dell'impianto urbano ed edilizio originario, con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi. Le finalità dell'intervento riguardano la valorizzazione degli aspetti urbanistici ed architettonici mediante:
- la demolizione e costruzione con densità fondiaria in ogni caso non superiore a 5 mc/mq e altezza non superiore a quella degli edifici circostanti;
 - l'applicazione delle indicazioni contenute nell'allegato alla presente normativa (sia per quanto riguarda le "regole tipologiche" che per quanto riguarda le "regole costruttive");
 - il rispetto dell'art. 18 della Legge 6 agosto 1967 n. 765 e la cessione gratuita di uno standard di parcheggio pubblico non inferiore.
- c. interventi sulle aree non edificate. Sono inedificabili le aree e gli spazi rimasti liberi perché destinati, per tradizione, ad usi urbani e/o collettivi, nonché quelli di pertinenza di complessi insediativi storici pubblici o privati, con esclusione di quanto ammesso ai seguenti capoversi.
- d. aree pubbliche e di uso pubblico. Le aree pubbliche o di uso pubblico comprese all'interno della zona A possono essere oggetto di interventi che abbiano la finalità di valorizzare gli aspetti urbanistici ed architettonici mediante la eliminazione di opere incongrue esistenti e la esecuzione di opere capaci di concorrere alla riorganizzazione funzionale e formale delle aree e degli spazi liberi, finalità propria della sottocategoria A2.E - Recupero e risanamento delle aree libere di cui all'art. 36 della L.R. 47/1978. Sono ammessi i seguenti tipi di intervento edilizio, se e in quanto compatibili con le suddette finalità: MO, MS, D. Sono inoltre ammessi tutti gli interventi relativi alla realizzazione di costruzioni interrato, manufatti diversi (manufatti di servizio urbano e di arredo urbano, pavimentazioni, ecc.), impianti e infrastrutture.
- e. aree private. Per le aree a verde privato sono ammesse esclusivamente sistemazioni congruenti con la funzione di giardino privato o di orto. Le eventuali impermeabilizzazioni del terreno devono essere strettamente limitate ai passaggi pedonali necessari per consentire l'accesso alle abitazioni. Le aree sistemate a parcheggi

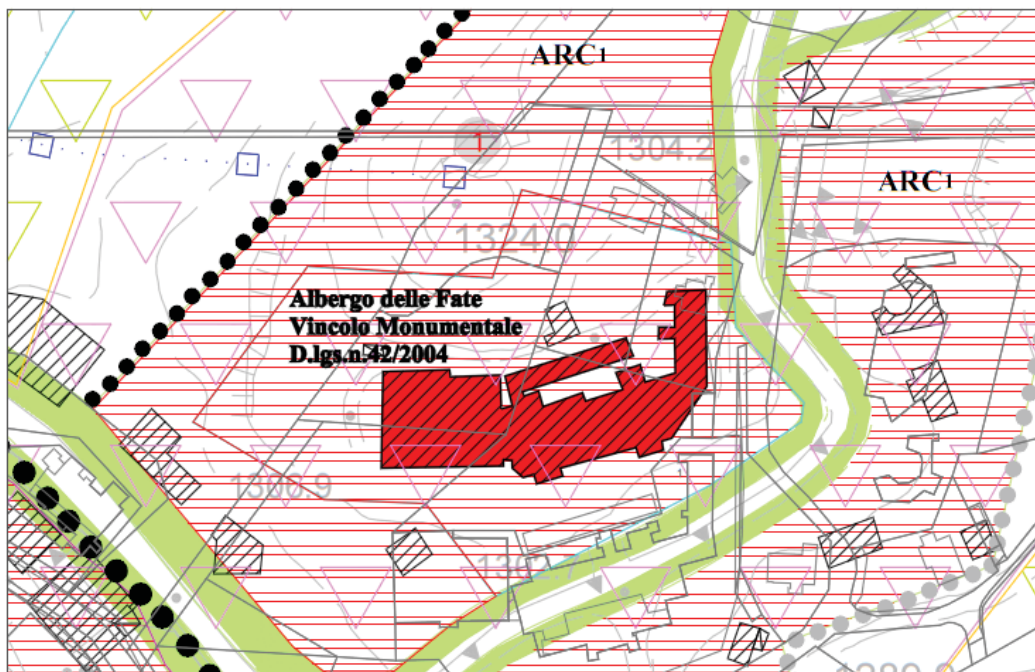
esterni vanno pavimentate con modalità che impediscano la completa impermeabilizzazione delle stesse.

Gli interventi previsti devono essere coerenti con le categorie di tutela definite per le unità edilizie comprese nella stessa unità minima; qualora in una singola unità di intervento siano attribuite diverse categorie di tutela alle unità edilizie in essa ricomprese, le aree di pertinenza si intendono soggette alla categoria di tutela più cautelativa, fatte salve il rispetto degli standard minimi di legge.

5. Il P.S.C./P.S.A. acconsente in caso di trasferimento volumetrico in altro ambito e il volume trasferito, comprese le premialità, possono assumere diversa destinazione d'uso se compatibili con l'ambito di trasferimento.
6. Per tutti gli edifici soggetti a trasferimento volumetrico l'ammissibilità delle destinazioni d'uso deve essere verificata anche in relazione all'attitudine dell'edificio, o delle parti di edificio interessate, ad accogliere il nuovo uso nel rispetto delle sue caratteristiche tipologiche e distributive; eventuali utilizzazioni che comportino modifiche rilevanti all'organizzazione spaziale e distributiva originale dell'edificio, sono da considerare compatibili, se non in contrasto con l'ambito di atterramento.

EMERGENZE ARCHITETTONICHE – Vincolo Monumentale D.Lgs. n. 42/2004

Sistema Insediativo Storico	Nucleo storico	N.S.
	Ambito di Riqualificazione (A.R.)	+A.R.
	Ambito di Riqualificazione (A.R. 1) - Villaggio Mancuso	+A.R. ₁
	Ambito di Riqualificazione (A.R. 2) - Villaggio Racise	+A.R. ₂
	Emergenze Architettoniche - Vincolo Monumentale D.lgs. n.42/2004	



Art.190 - Emergenze architettoniche, Vincolo monumentale D.Lgs. n. 42/2004.

1. La disciplina per gli interventi edilizi è definita in rapporto alla classificazione delle unità di intervento che tiene conto delle caratteristiche architettoniche e tipologiche degli edifici.
In particolare il P.S.C./P.S.A. distingue gli interventi di restauro e gli interventi di recupero, articolando ulteriormente questi ultimi tra quelli da operarsi su edifici di valore storico-testimoniale e quelli da operarsi su edifici privi di tale valore.
2. Gli edifici privi di valore storico testimoniale non sono soggetti alle disposizioni di legge che escludono le procedure semplificate di controllo urbanistico-edilizio (denuncia di inizio attività) in relazione all'incidenza su beni culturali.
3. Costituisce parte integrante della presente disciplina l'allegato fascicolo contenente, fra l'altro, gli indirizzi e le prescrizioni per gli interventi edilizi inseriti nella tavola delle Emergenze Architettoniche, per come indicate nell'apposito elaborato del P.S.C./P.S.A.
4. In tale ambito sono ammessi i seguenti interventi:

a. restauro.

La categoria del restauro riguarda le unità edilizie che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano e territoriale per specifici pregi o caratteri architettonici o artistici.

Gli interventi su tali unità edilizie consistono in un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, ne consentano la conservazione valorizzandone i caratteri, e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche. I progetti per interventi su queste unità edilizie devono sempre essere estesi a tutta l'unità.

Le finalità degli interventi edilizi sono:

- I. il restauro degli elementi architettonici o il ripristino delle parti alterate, e cioè:
 - il restauro e il ripristino dei fronti interni ed esterni;
 - 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 distributivo-organizzativo originale;
 - la conservazione o il ripristino degli spazi liberi, quali, tra gli altri, le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri;
- II. 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 ripristino del manto di copertura originale;
- III. l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
- IV. l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti;

- b. il recupero di edifici di valore storico-testimoniale, riguarda le unità edilizie in buono o mediocre stato di conservazione che, pur non presentando particolari pregi architettonici ed artistici, costituiscono parte integrante del patrimonio edilizio dell'insediamento storico, sia in quanto elementi partecipanti alla formazione dell'ambiente storico antico, sia perché significativi dal punto di vista tipologico per la distribuzione interna degli ambienti, la disposizione degli elementi di collegamento verticale o per altre caratteristiche morfologiche. Gli interventi su tali unità edilizie sono 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 stesso, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili.

Tali interventi possono comprendere il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

In relazione alle caratteristiche degli immobili e al loro stato di conservazione, la categoria di tutela si articola nelle seguenti sottocategorie.

- II. *restauro e risanamento conservativo di tipo A*, che riguardano le unità edilizie il cui stato di conservazione consente di riconoscere la rilevanza tipologica, strutturale e morfologica dell'edificio e permette il suo completo recupero.

Le finalità degli interventi edilizi:

- I.1. riguardano la valorizzazione degli aspetti architettonici per quanto concerne il ripristino dei valori originari mediante:
- il restauro e il ripristino dei fronti esterni ed interni; su questi ultimi sono consentite parziali modifiche purché non venga alterata l'unitarietà dei prospetti e siano salvaguardati gli elementi di particolare valore stilistico;
 - il restauro e il ripristino degli ambienti interni nel caso in cui vi siano elementi di documentata importanza;
- I.2. riguardano il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare la posizione, dei seguenti elementi strutturali:
- murature portanti sia interne che esterne;
 - solai e volte;
 - scale;
 - tetto, con ripristino del manto di copertura originale;
- I.3. l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
- I.4. l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti;
- I.5. la conservazione o il ripristino di elementi morfologici e di finitura congruenti con la tipologia originaria (colori, infissi e chiusure, rivestimenti, manto di copertura, comignoli, elementi decorativi, ecc.).
- II. *restauro e risanamento conservativo tipo B*, che riguarda le unità edilizie in mediocre stato di conservazione ed in carenza di elementi architettonici ed artistici di pregio, che fanno tuttavia parte integrante del patrimonio edilizio storico.

Le finalità degli interventi sono:

- II.1. la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:
- il restauro e il ripristino dei fronti esterni ed interni; su questi ultimi sono ammesse nuove aperture purché non venga alterata l'unitarietà dei prospetti;
 - il restauro degli ambienti interni; su questi sono consentiti adeguamenti dell'altezza interna degli ambienti rimanendo fisse le quote delle finestre e della linea di gronda;
- II.2. il consolidamento ed il nuovo intervento strutturale esteso a larghe parti dell'edificio;
- II.3. l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
- II.4. l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti;
- II.5. la conservazione o il ripristino di elementi morfologici e di finitura congruenti con la tipologia originaria (colori, infissi e chiusure, rivestimenti, manto di

copertura, comignoli, elementi decorativi, ecc.);

II.6. interventi derivanti dall'applicazione delle indicazioni di cui all'Allegato alla normativa; tali interventi possono comprendere il ridimensionamento delle aperture o l'apertura di chiusure tamponate, ecc.;

III. *ripristino tipologico*, che riguarda le unità edilizie fatiscenti o parzialmente demolite che non rientrano nella categoria I.1. e 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 devono avere le seguenti finalità:

III.1. la valorizzazione degli aspetti architettonici, mediante:

- il ripristino dei collegamenti verticali e orizzontali collettivi quali androni, blocchi scala, portici;
- il ripristino ed il mantenimento della forma, dimensioni e dei rapporti fra unità edilizie preesistenti ed aree scoperte quali corti, chiostrii;
- il ripristino di tutti gli elementi costitutivi del tipo edilizio, quali partitura delle finestre, ubicazione degli elementi principali e particolari elementi di finitura.

IV. *demolizione*, che riguarda le unità fondiari o edilizie (o porzioni di unità edilizie), interessate da costruzioni o da porzioni di costruzioni incongrue con la struttura dell'insediamento storico e la cui permanenza è considerata incompatibile con la riqualificazione formale e funzionale dell'ambiente circostante.

Gli interventi devono avere la finalità di valorizzare gli aspetti architettonici mediante la demolizione dei corpi edilizi incongrui e la esecuzione di opere esterne.

Le aree libere ripristinate sono destinate a verde pubblico, verde privato, spazi di uso comune e collettivo. Sono, inoltre, ammessi tutti gli interventi relativi alla realizzazione di costruzioni interrato, manufatti diversi (manufatti di servizio urbano e di arredo urbano, pavimentazioni, ecc.), impianti e infrastrutture.

AMBITO RESIDENZIALE CONSOLIDATO

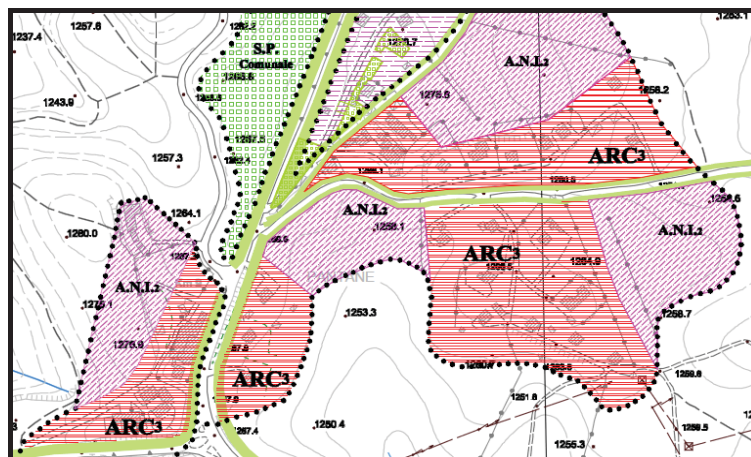
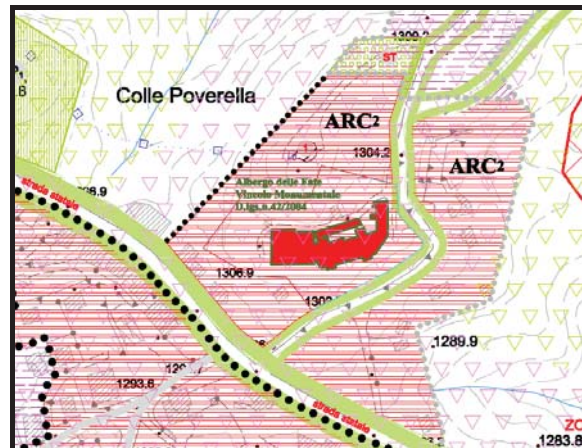
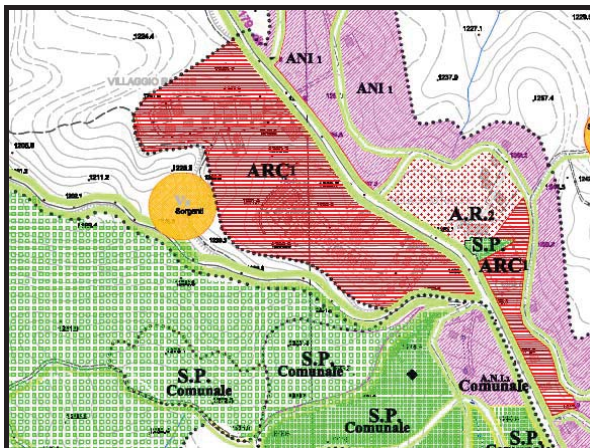
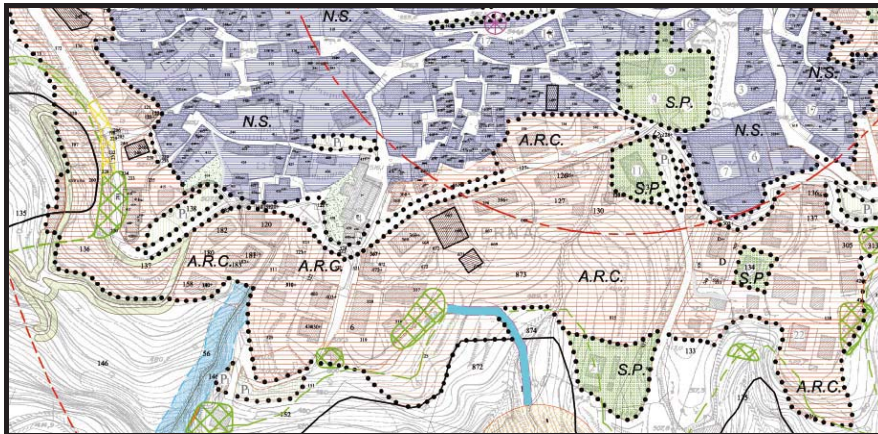
(A.R.C.) – Capoluogo

(A.R.C.1) – Ruggiolino, Vill.Mancuso, Vill. Racise, Tirivolo

(A.R.C.2) – Villaggio Mancuso

(A.R.C.3) – Pantane, Vallescura, Ciricilla, Colle Macchia

Sistema Insediativo Consolidato	Ambito Residenziale Consolidato (A.R.C.)	
	Ambito Residenziale Consolidato (A.R.C. 1) - Ruggiolino - Mancuso - Racise - Tirivolo	
	Ambito Residenziale Consolidato (A.R.C. 2) - Villaggio Mancuso	
	Ambito Residenziale Consolidato (A.R.C. 3) - Pantane-Vallescura-Ciricilla-Colle Macchia	



Art. 191 - Ambito Residenziale Consolidato (A.R.C.).

1. Sono le parti del territorio comunale totalmente e parzialmente edificate che non presentano carattere di interesse storico, artistico e di particolare pregio ambientale.
In tali zone è consentito l'intervento edilizio diretto, tramite concessione diretta, ma con modalità diverse per le varie sotto zone del centro e delle frazioni.
Al fine dell'edificazione gli interventi edilizi sono ammessi con i parametri di cui alla seguente tabella:

Parametri Ambito Residenziale Consolidato				
Parametri	A.R.C.	A.R.C. 1	A.R.C. 2	A.R.C. 3
Ic:	0,40 mq/mq	0,40 mq/mq	0,40 mq/mq	0,40 mq/mq
If:	3,00 mc/mq	0,50 mc/mq	2,00 mc/mq	0,25 mc/mq
Indice premiale:	+ 30% del volume assentito da titolo abilitativo; + 30% del volume scaturente dall'If dell'ambito.			
H:	13,00 mt. 11,00 mt (in località Vigna)	Residenze : 7,50 Alberghi : 12.50	Residenze : 7,50 Alberghi : 12.50	Residenze : 7,50 Alberghi : 12.50
Ip:	1/150 mc	1/150 mc	1/150 mc	1/150 mc
N:	3 + seminterrato e/o interrato	2 + seminterrato e/o interrato	3 + seminterrato e/o interrato	2 + seminterrato e/o interrato
Dc:	0,00 ÷ 5,00 ÷ ½ H mt	≥ 5,00	≥ 5,00	≥ 5,00
Df:	10,00 mt	10,00 mt	10,00 mt	10,00 mt
Ds:	Art.10. Nel caso di edificazione o di demolizione e ricostruzione tra fabbricati contigui che definiscono un allineamento, valgono le distanze preesistenti.			

2. E' ammesso negli ambiti consolidati e comunque denominati, per dare un aspetto unitario agli isolati ed ai profili architettonici e per i soli fabbricati esistenti, interclusi o in aderenza, l'adeguamento planivolumetrico ed altimetrico con gli edifici contigui circostanti, secondo la linea ideale congiungente le costruzioni adiacenti nel rispetto della media delle altezze esistenti all'atto di adozione del Piano, sempre che vengano rispettate le norme sismiche e comunque con altezza non superiore a 10,50 mt. (13,00 mt.).
3. In dette zone è consentita la contemporanea presentazione di progetti separati da parte di ditte diverse, con muri progettati in aderenza sul confine con l'obbligo dello stesso sviluppo in altezza e delle stesse partiture architettoniche essenziali, con fronti mai superiori a 12,00 mt. quanto prescritto con delibera di C.C. n. 24/2007.
4. Per garantire il decoro e l'arredo urbano, per il completamento esterno dei fabbricati legittimamente autorizzati e/o forniti di regolare concessione edilizia e/o che abbiano prodotto domanda di condono edilizio ai sensi delle vigenti leggi, si prevede un termine ulteriore di 3 anni per il completamento delle opere dal momento dell'approvazione delle presenti norme, ovvero gli oneri previsti dalla legislazione vigente verranno raddoppiati in ragione di ogni ulteriore anno o frazione di essa per la parte di costruzione non completata ai sensi di legge.
5. Per ogni unità edilizia l'insieme della superficie coperta destinata a funzioni diverse dalla residenza non può superare il 50% di quella complessiva, salvo diversi rapporti legittimamente in essere alla data di adozione del presente P.S.C./P.S.A.

6. La funzione commerciale si deve intendere limitata all'insediamento di esercizi di vicinato oppure di medio-piccole strutture di vendita.
7. Si specificano, inoltre, le prescrizioni di dettaglio riferite ai seguenti elementi:
 - a. zone residenziali;
 - b. abbattimento delle barriere architettoniche.
- a. Zone residenziali. In tale ambito destinato prevalentemente alla residenza, sono consentite la realizzazione o la permanenza di attività compatibili con l'uso residenziale, quali:
 - I. pubblici esercizi ed attività commerciali al dettaglio;
 - II. studi ed uffici professionali, commerciali, industriali, di credito, assicurazioni e simili;
 - III. piccoli magazzini e depositi di generi non nocivi o dannosi né molesti;
 - IV. attività piccole - artigianali di superficie massima inferiore a 80 mq, di produzione o servizio, purché non rumorose o nocive, non suscettibili di recare molestie o pregiudizio all'igiene e al decoro;
 - V. istituzioni culturali, religiose, sanitarie sportive a carattere pubblico o privato;
 - VI. alberghi, pensioni e simili, attività ricettive;
 - VII. autorimesse pubbliche e private;
 - VIII. locali di spettacoli ed impianti sportivi e commerciali e di esercizio di vicinato. Tali impianti sono consentiti quando non superano i 150 mq fino ad un massimo di 600 per strutture di medie dimensioni come previsto dall'art.3 D.C.R. 409/2000.
 - a.1. Sono esclusi gli edifici destinati a depositi o magazzini di merce all'ingrosso, industrie, laboratori per l'attività artigianato produttivo e quelli per l'artigianato di servizio con macchinari che producano rumori ed odori molesti, e tutti gli edifici con attività ed uso contrastanti con il carattere residenziale.
 - a.2. Per le attività esistenti non compatibili con il carattere specifico di tali zone non sono ammessi ampliamenti o trasformazione degli impianti e degli edifici se non per consentire il miglioramento delle condizioni igieniche dei locali e di protezione dall'inquinamento ambientale.

Gli edifici di questo tipo se demoliti o ristrutturati non potranno mantenere destinazioni d'uso incompatibili con il carattere residenziale.
 - a.3. Per tutte le zone omogenee residenziali, salvo particolari norme specifiche di ciascuna zona, gli interventi edilizi per nuove costruzioni devono osservare le seguenti prescrizioni:
 - a. la *distanza dai confini di proprietà* non deve essere minore della metà dell'altezza del fabbricato, e comunque non inferiore a ml. 5;
 - b. la *distanza tra pareti finestrate* antistanti deve essere pari alla metà dell'altezza del fabbricato più alto e comunque non inferiore a ml. 10; costruzioni sul confine sono ammesse in presenza di progettazioni unitarie e previo esplicito accordo espresso in forma pubblica tra i confinanti, come previsto dall'art. 10 del presente R.E.U.. con fronte comunque inferiore ai 50 ml.
 - c. i *parcheggi di pertinenza delle costruzioni*, previsti dall'art. 18 della L. 765/67, devono avere un'area non inferiore a mq. 1 per ogni 10 mc. di costruzione, come normato al Capitolo 20 del presente Regolamento. Sono ammesse stazioni di servizio e di riparazione per autoveicoli purché sia garantita una superficie di parcheggio privato pari almeno a 5 volte la superficie lorda dell'officina e purché i locali siano dotati di ambienti condizionati acusticamente per le riparazioni, che implicano la produzione di rumori molesti e nei quali l'esito sonoro sia contenuto in 60/70 db.

- a.4. L'edificazione dovrà attenersi, inoltre, ai seguenti criteri:
- a. rispetto della rete idrografica esistente e salvaguardia del libero deflusso delle acque meteoriche, evitando costruzioni negli influssi naturali; sbancamenti per la realizzazione di piani interrati potendosi eseguire semplici orizzontamenti compatibili con i vincoli geomorfologici;
 - b. contenimento degli sbancamenti nelle aree acclivi per non turbare l'equilibrio dei versanti;
 - c. protezione dei tagli del terreno, necessario per l'insediamento di manufatti e la formazione di strade, per mezzo di opportuni muri di contenimento;
 - d. distacco degli edifici dai cigli di dirupi e di fossati sulla base di distanze di sicurezza da calcolare, se non altrimenti indicato, volta per volta in base alle norme della geotecnica e comunque non inferiore a ml. 7,5.
- a.5. In tutte le zone residenziali (Ambito del Nucleo Storico, Ambito Residenziale Consolidato e di Nuova Espansione), in deroga ad ogni indice edilizio o volumetrico, per i locali pubblici e privati ad uso pubblico (ristoranti, alberghi pubblici etc.) é consentito adeguare i predetti fabbricati con progettazione armonica alle norme antincendio, secondo le leggi in vigore; é consentito altresì creare tutte le strutture ed attrezzature tendenti ad abbattere le barriere architettoniche ed a creare accessi e condizioni idonee e praticabili per soggetti portatori di handicap.
- a.6. Le aree destinate a sede viaria di Piano (Zone di rispetto stradale) pur costituendo vincolo di Piano in tutte le zone del P.S.C./P.S.A. concorrono al computo della volumetria fondiaria se cedute gratuitamente al comune e pertanto da considerarsi area standard “opere di urbanizzazione primaria“.
- a.7. In tutte le zone del territorio sono consentiti gli interventi di demolizione e ricostruzione, equiparate dal costante indirizzo giurisprudenziale alla ristrutturazione di cui alla lettera d.) dell'art. 30 della L. 457/78 e quindi soggetti a permesso di costruzione a titolo oneroso, limitatamente a quei casi in cui, accertato il pessimo stato di conservazione delle strutture portanti dei fabbricati, si renda necessario procedere alla ricostruzione degli stessi con sistemi costruttivi alternativi e sempre che le tipologie interessate non rivestano carattere storico, artistico, o di particolare pregio ambientale ed a condizioni che:
- lo stato di conservazione delle strutture portanti sia dimostrato tramite perizia giurata, redatta da tecnico libero professionista a ciò abilitato, da sottoporre a vista di conferma o nulla osta da parte dei Vigili del Fuoco o del Genio Civile, nonchè di tutti gli altri Enti interessati in riferimento alle dimensioni e destinazioni d'uso;
 - nelle ricostruzioni siano rigorosamente rispettati i preesistenti allineamenti stradali quando l'A.C. non disponga diversamente, distacchi dai confini di proprietà, distacchi dagli altri fabbricati, altezze alla gronda ed al colmo ed i volumi già realizzati conformemente al Piano e /o condonati ai sensi di legge;
 - per i manufatti inseriti nel contesto architettonico meritevole di conservazione l'amministrazione può prescrivere a suo insindacabile giudizio che nella ricostruzione vengano mantenuti i lineamenti e le partiture architettoniche preesistenti;
 - sia consentita solamente la demolizione degli edifici che non hanno alcun pregio architettonico e solo previa perizia giurata da parte di un tecnico abilitato che stabilisca l'impossibilità di alcun risanamento statico a norme di legge con specifica prescrizione, relazione tecnica e fotografica, atta a stabilire e specificare le conseguenze d'insieme dovute a tali specifici interventi.

b. Abbattimento delle barriere architettoniche:

- b.1. fermo restando per i pubblici edifici e per gli interventi di edilizia pubblica l'osservanza delle norme del D.P.R. n. 384/78 ed della L. n. 118 del 30/03/71, al fine di incentivare l'adozione dei più essenziali accorgimenti costruttivi atti a migliorare la fruizione anche dell'edilizia privata da parte di soggetti portatori di handicaps, ai sensi della L. n. 13 del 09/01/89, all'atto della domanda di permesso di costruire il richiedente deve dichiarare espressamente di voler usufruire delle premialità previste dal presente Regolamento.
- b.2. L'invocazione della presente norma dà facoltà al soggetto di poter aumentare i parametri volumetrici di zona per l'area di pertinenza dei valori stabiliti dalla tabella delle misure premiali di cui all'art. 163 del presente Regolamento, e ciò rimane condizionato all'osservanza delle seguenti regole edilizie.
- b.3. Quanto sopra dovrà risultare sia in sede progettuale sia al momento della dichiarazione di abitabilità od agibilità dell'unità immobiliare.
- b.4. La mancata realizzazione anche di una sola della disposizione sopra indicata comporta la decadenza della facoltà di aumentare il volume premiale di cui al Capitolo 17 e pertanto la costruzione realizzata, ove ne abbia usufruito, risulterà eseguita in "rilevante difformità" dal permesso di costruire e, quindi, passibile delle sanzioni di legge.
- b.5. Le norme del presente articolo si applicano sia per interventi sul patrimonio edilizio esistente sia per interventi di nuova costruzione.

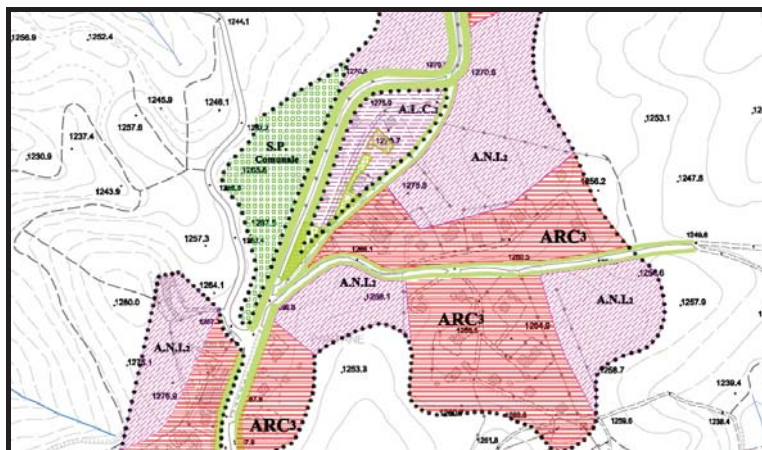
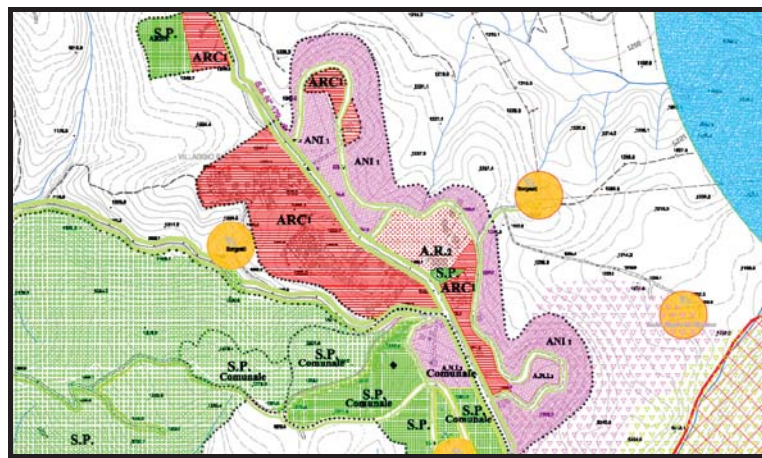
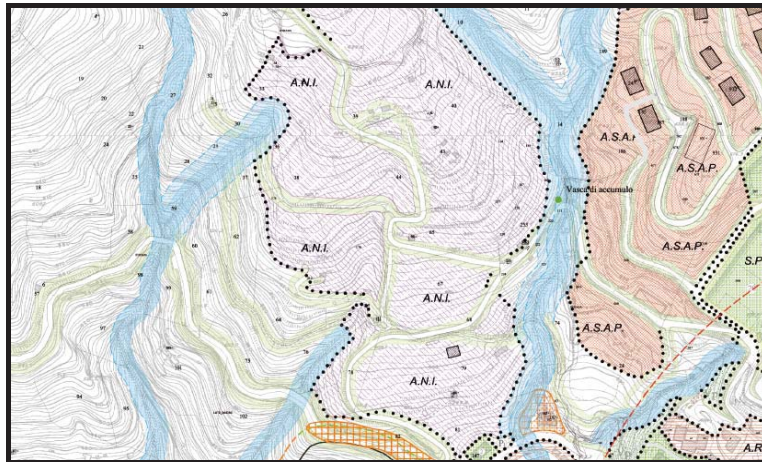
AMBITO PER NUOVO INSEDIAMENTO (A.N.I.)

(A.N.I.) - Capoluogo

(A.N.I.) – Ruggiolino, Vill. Racise, Tirivolo

(A.N.I.) – Pantane, Ciricilla

Sistema in trasformazione - espansione	Ambito per Nuovo Inseadimento (A.N.I.)	
	Ambito per Nuovo Inseadimento (A.N.I. 1) - Ruggiolino-Vill.Racise-Tirivolo	
	Ambito per Nuovo Inseadimento (A.N.I. 2) - Pantane-Ciricilla	
	Ambito Lottizzazione già Convenzionata (A.L.C.)	
	Ambito Lottizzazione già Convenzionata (A.L.C. 1) - Vill. Mancuso-Vill.Racise-Pantane	
	Ambito Lottizzazione già Convenzionata (A.L.C. 2) - Ciricilla	



Art. 192 - Ambito per Nuovo Insediamento (A.N.I.).

1. Comprende le parti del territorio Comunale inedificate destinate allo sviluppo dell'abitato, oppure edificate al di sotto dei limiti di superficie coperta e di densità edilizia di cui agli Ambiti Residenziali Consolidati ex Zona omogenea di tipo "B" (art. 2 D.M. 02/04/1968), oppure concesse all'IACP per la costruzione di E.R.P.
2. Il rilascio della concessione per l'edificazione, può avvenire solo previo intervento urbanistico preventivo di iniziativa pubblica o privata esteso all'intera unità di zona interessata e/o per comparti edificatori, ai sensi dell'art. 31 della L.U.R. n. 19/2002, per come scaturenti dal piano viabile del P.S.C./P.S.A. o comunque su una superficie non inferiore ai 7.500 mq., salvo non trattasi di aree residue o reliquati con l'obbligo di reperire le aree per servizi pubblici (standard) nella quantità minima di 24 mq/ab.
3. Tali aree devono essere accorpate su un'unica superficie e localizzate secondo la disposizione dell'A.C. e comunque in prossimità di strade, incroci ed aree pubbliche o a tal scopo destinate. Le stesse, quando risultanti residuali o insufficienti per la costruzione di aree a servizio possono essere monetizzate (con valutazione U.T.C.) previo assenso del C.C. purché i proventi derivanti vengano destinati per almeno il 50% ad acquisti di aree con destinazione a servizi pubblici perché le aree destinate a standard di Piano risultano comunque sufficienti al soddisfacimento di legge.
4. Le aree destinate a sede viaria di progetto, pur costituendo vincolo di P.S.C./P.S.A. concorrono al computo della volumetria territoriale se cedute gratuitamente al Comune, pertanto da considerare come area standard e/o opera di urbanizzazione primaria.
5. Per tutti gli Ambiti di Nuovo Insediamento le distanze tra fabbricati e dei fabbricati dai cigli stradali sono stabilite nel rispetto dell'art. 9 del D.M. 2/4/1968 n. 1444 e dall'art. 28 del D.P.R. 26/04/1993 n. 147 e del D.P.R. 380/2001 per come riportati nel presente R.E.U.
6. In dette zone rimangono eventualmente previsti e disponibili i lotti che possono essere permutati ai sensi dell'art. 30 della L. 47/85 ed i lotti da cedere agli I.A.C.P. o all'edilizia Residenziale Pubblica in cooperativa o privata.
7. Negli A.N.I. (ex Zone "C"), comprendenti più proprietari, la lottizzazione di iniziativa pubblica nelle forme di legge, deve trovare applicazione a cura dell'Amministrazione Comunale ed a spese dei singoli proprietari in proporzione alla superficie interessata, qualora uno solo degli interessati ne faccia richiesta nei termini di legge al Sindaco e/o Responsabile del Procedimento.
8. Le distanze minime tra fabbricati, tra i quali sono interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti), debbono corrispondere alla norma di cui all'art. 10, punti 29, 30 e 31 del presente Regolamento.
9. Sono ammesse distanze inferiori, nel caso di gruppi di edifici oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni plani-volumetriche, o per allineamenti già esistenti. Al fine dell'edificazione gli interventi edilizi sono ammessi con i seguenti parametri:

Parametri Ambito per il Nuovo Insedimento			
Parametri	A.N.I.	A.N.I. 1	A.N.I. 2
It:	0,75 ÷ 1,00 mc/mq	0,50 mc/mq	0,25 mc/mq
Ic:	0,40 mq/mq	0,35 mq/mq	0,30 mq/mq
Sm:	7.500 mq	2500 mq	5000 mq
H:	8,00 mt	7,50 mt	Residenze 7,50 mt Alberghi 12,50 mt
Ip:	1/150 mc	1/125	1/100
D_s :	5,00 ÷ 7,50 ÷ 10,00 mt (Art. 10)	5,00 ÷ 7,50 ÷ 10,00 mt (Art. 10)	5,00 ÷ 7,50 ÷ 10,00 mt (Art. 10)
D_c :	6,00 mt	5,00 mt	5,00 mt
Df:	12,00 mt	10,00 mt	10,00 mt
St:	24 mq / ab	24 mq / ab	24 mq / ab
N:	2 + seminterrato o mansarda	2 + seminterrato o mansarda	Residenze: 2 + seminterrato o mansarda Alberghi : 4 + seminterrato o mansarda
Strumento Attuativo	P.d.L / PAU	Planivolumetrico	Planivolumetrico

10. Gli ambiti di nuovo insediamento comprendono aree destinate ad ospitare nuovi insediamenti urbanistici a carattere prevalentemente residenziale con concessioni alberghiere in Ambito A.N.I.2. L'ambito corrisponde all'art. 20 (comma 3, lettera a.) della L.U.R. n. 19/2002 quale territorio urbanizzabile.
11. Nelle planimetrie di progetto l'ambito è rappresentato ai sensi delle linee guida regionali da comparti omogenei corrispondenti ai perimetri di intervento per gli strumenti urbanistici attuativi per come scaturenti dal Piano, e delimitato da strade – fossi o limiti di zona.
12. Il Piano dei Servizi, il P.O.T., il Piano di Lottizzazione, il P.d.I. e il P.A.U. possono specificare le aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di verde, viabilità e parcheggio e le aree destinate alla urbanizzazione secondaria.
13. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle residenziali e quelle consentite per gli ambiti consolidati A.R.C. (ex Z.T.O. "B").
14. L'indice territoriale assegnato in alcune aree soggette a vincolo geologico, anche se inserite in tale ambito, può essere impiegato solo su superfici considerate idonee alla edificazione e congrue alla trasformazione urbanistica, secondo quanto stabilito dal presente P.S.C./P.S.A.
15. Il P.S.C./P.S.A. stabilisce di non creare nessuna area residenziale monofunzionale e definisce l'uso delle superfici coperte come segue:
16. Gli ambiti di nuovo impianto si intendono a prevalenza residenziale e contengono le seguenti percentuali riferite all'art. 57 della L.R. 19/2002:
 - a. residenziale min. 60% - max 80%: residenziale turistico-ricettiva, direzionale e sanitaria;
 - b. per le restanti parti (40% - 20%) possono essere previste aree ad uso:
 - produttivo (commerciale, artigianale) nei limiti dimensionali stabiliti dalla normativa vigente in materia di piccole imprese e di trasformazione;
 - servizi pubblici o di interesse pubblico a carattere generale o comprensoriale.
17. Si introducono i seguenti concetti e le relative specificazioni:
 - a. Territorio Urbanizzabile di Selezione, soggetto al 30% di cessione gratuita, ovvero le aree entro il Limite dello sviluppo (art. 20 comma 3) della Legge Urbanistica Regionale n. 19/2002), ovvero le vaste aree entro cui il P.C.S./P.S.A. e/o i piani particolareggiati selezionano le aree edificabili.
Tali aree devono essere intese come elemento di flessibilità della pianificazione attuale e futura, e devono essere depurate di tutte le altre aree, che pur essendo interne all'ambito, sono vincolate come zone non urbanizzabili per condizioni geologiche o altro, esse

rappresentano le aree in cui il P.S.C./P.S.A. determina una possibile modificazione dello stato attuale.

- b. determinazione delle aree edificabili, ove in fase di formazione del P.S.A. esecutivo e/o del P.O.T. Comunale il Territorio Edificabile verrà individuato, nei limiti degli Ambiti urbanizzabili di selezione, attraverso una serie di verifiche tecniche sulla sostenibilità dei processi di urbanizzazione necessari, oltre che, ove opportuno, attraverso procedure selettive e/o procedure negoziali trasparenti, con le proprietà dei suoli interessati. A tal fine l'Amministrazione si riserva altresì l'applicazione di appropriate e mirate pratiche di perequazione urbanistica.

Anche per il Territorio edificabile il P.O.T. opererà attraverso la combinazione di usi residenziali, produttivi e di servizio opportunamente integrati.

Negli ambiti **A.N.I.** l'edificabilità è subordinata ad un piano attuativo di iniziativa pubblica o privata (P.A.U.) esteso anche alla parte di utilizzo pubblico.

Negli ambiti **A.N.I.₁** e **A.N.I.₂** il rilascio dei Permessi di Costruire è subordinato all'approvazione da parte del C.C. di un piano planivolumetrico urbanistico di iniziativa pubblica e/o privata esteso per una superficie minima paria a mq 2500 – 500 mq per come riportato nella precedente tabella dei parametri urbanistici.

I piani di cui sopra debbono ricomprendere e disciplinare nell'ambito considerato tutte le aree ed immobili in esso esistenti in modo da formare una proposta organica di riassetto urbano con l'obbligo del reperimento degli standard nella quantità di 24 mq/ab, tenuto conto di un indice di utilizzazione dei volumi pari a 102 mc/ab (34 mq/ab x 3,00 H).

Nel predisporre il piano deve aversi particolare cura nella salvaguardia degli interessi di carattere archeologici, ambientali e idrogeologici.

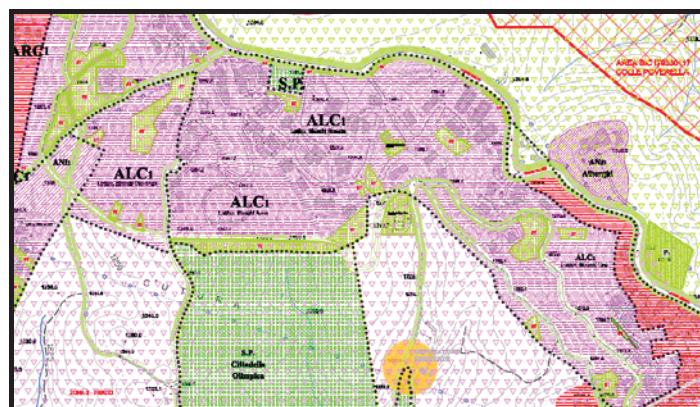
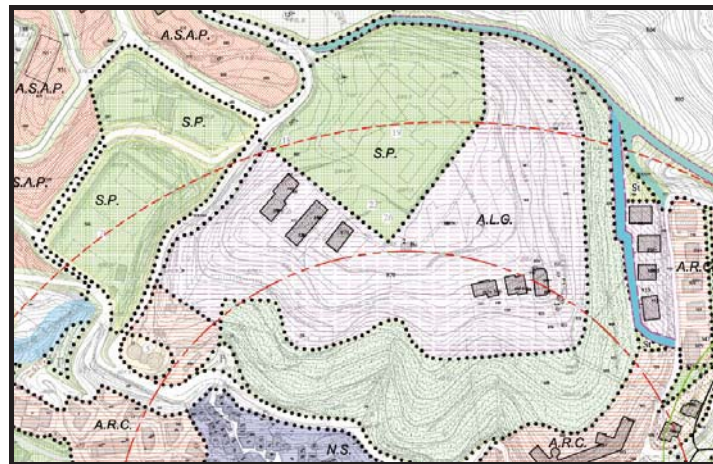
Il piano deve contenere:

- a) l'indicazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria esistenti e da realizzare;
- b) il programma finanziario, per la realizzazione degli interventi di urbanizzazione necessari, con l'onere da corrispondere al Comune da ciascuna ditta in misura proporzionale al volume edificato e stabilito dal C.C.;
- c) il volume destinato alle residenze deve essere stabilito in misura non superiore all'80 % del volume costruibile. I 24 mq/ab destinati a standards della superficie territoriale dovrà essere pubblica e destinata a spazi per attrezzature di interesse comune, di tali spazi il 60 % dovranno essere pubblici, o monetizzabili se diversamente non utilizzabili per pubblica utilità;
- d) qualora l'intervento esecutivo sia di iniziativa privata le aree destinate a pubblici servizi (standards) devono essere ceduti gratuitamente al Comune su richiesta dello stesso e nel tempo massimo di 10 anni dalla data di stipula della convenzione;
- e) lo schema di convenzione da stipularsi tra il comune ed i proprietari degli immobili abusivi, ove siano definite le modalità di concorso tra i detti proprietari, alle spese necessarie occorrenti alla realizzazione degli interventi di urbanizzazione, ivi compresa la cessione al Comune delle aree necessarie.

Per le porzioni dell'Ambito dei Territori Urbanizzabili di Selezione, non determinate come Territorio edificabile dal P.S.C./P.S.A. e/o dal P.O.T., valgono le normative per le zone agricole.

AMBITO LOTTIZZAZIONE GIA' CONVENZIONATO
 (A.L.C.) - Capoluogo
 (A.L.C.) – Villaggio. Mancuso, Villaggio Racise
 (A.L.C.) - Ciricilla

Sistema in trasformazione - espansione	Ambito per Nuovo Inseadimento (A.N.I.)	
	Ambito per Nuovo Inseadimento (A.N.I. 1) - Ruggolino-Vill.Racise-Tirivolo	
	Ambito per Nuovo Inseadimento (A.N.I. 2) - Pantane-Ciricilla	
	Ambito Lottizzazione già Convenzionata (A.L.C.)	
	Ambito Lottizzazione già Convenzionata (A.L.C. 1) - Vill. Mancuso-Vill.Racise-Pantane	
	Ambito Lottizzazione già Convenzionata (A.L.C. 2) - Ciricilla	



Art. 193 - Ambito di Lottizzazione già Convenzionato.

1. Tali zone individuate nel P.S.C./P.S.A. o in itinere, con inizio del procedimento già avviato alla data di adozione del presente Piano, e campite con l'apposita simbologia, corrispondono ad ambiti Residenziali di Espansione con piani di lottizzazione già approvati dall'Amministrazione Comunale e dalla Regione Calabria o in caso di approvazione; il Piano ne recepisce le dimensioni, i contenuti ed il tipo di intervento proposto, fermo restando gli impegni convenzionali vigenti, le scadenze e gli oneri previsti da contratti – convenzioni e leggi vigenti.
2. Eventuali modifiche, che non comportino solo variazioni planimetriche o volumetriche ai singoli edifici, al P.d.L già approvato, adottato o in itinere, devono uniformarsi agli indici e parametri delle ex Zone “C” esistenti e previste nel Piano ed agli standard regolarmente assentiti e/o imposti dal Piano (24 mq/ab), con il rispetto degli indici di piantumazione previsti e dei maggiori standard scaturenti dalla Tabella allegata.
3. Sono incompatibili le destinazioni d'uso non conformi alle zone residenziali riportate nel presente R.E.U.

Parametri Ambito di Lottizzazione già Convenzionato			
Parametri	A.L.C.	A.L.C.1	A.L.C.2
It:	Vedi Tabella di Riepilogo	Vedi Tabella di Riepilogo	Vedi CAPITOLO 15°
Ic:	0,50 mq/mq	Vedi indici per le singole zone	Attrezzature ed impianti complementari 0,50
Sm:	7.500 mq	7.500 mq	5.000 mq
H:	8,00 mt	Residenze : 7,00 mt Alberghi : 12,50 mt	4,00 mt
Ip:	1/100 mc	1/100 mc	Per volumi ed impianti complementari 1/100 mq (Art.142comma 5)
D_s :	5,00 mt. ÷ 1/2 H	5,00 mt. ÷ 1/2 H	≥ 5,00 mt
D_c :	5,00 mt	5,00 mt	5,00 mt
Df:	10,00 mt	10,00 mt	10,00 mt
St:	18 mq/ab (24 per varianti sostanziali)	24 mq/ab	24 mq/ab
N:	2 + seminterrato o mansarda	2 + seminterrato o mansarda	1

4. Le modalità d'intervento in tali comparti sono i seguenti:
 - a. è possibile utilizzare il sistema delle premialità previsto al Capitolo 17, purché siano rispettati tutti i parametri di Piano con adeguamento a nuovi standard, compresa la monetizzazione;
 - b. verso il patrimonio edilizio esistente sono consentiti gli interventi successivi nelle modalità previste e, per come definiti dal D.P.R. 380/2001 e dal presente Regolamento ai Capitoli 2, 3 e 4:
 - la manutenzione ordinaria;
 - la manutenzione straordinaria;
 - il restauro e il risanamento conservativo;
 - la ristrutturazione edilizia;
 - c. è consentita, altresì, la ricostruzione previa demolizione; in quest'ultimo caso dovranno essere rispettate le distanze previste nel P.S.C./P.S.A.;
 - d. le opere, salvo diversa specificazione cartografica, si attuano mediante intervento edilizio diretto;

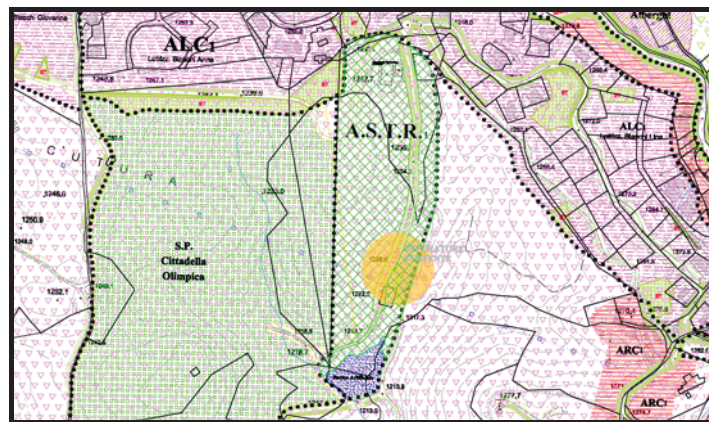
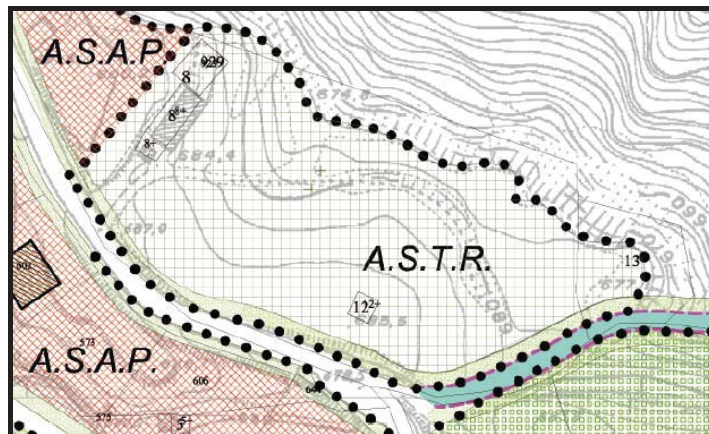
e. è ammessa la realizzazione, senza che ciò dia luogo ad aumento di volume, di autorimesse ovvero di parcheggi privati secondo le modalità previste al Capitolo 9 del presente R.E.U.

In caso di autorimesse interrate è considerato permeabile il terreno soprastante, purché coperto da uno strato di almeno 50 cm. di terra sistemata a verde.

5. In riferimento ai parametri urbanistici, sono ammessi incrementi una tantum nella misura prevista dalla L.R. 21/2011 nel lotto oggetto d'intervento risultante alla data di adozione del presente Piano, secondo le modalità, le quantità ed i limiti consentiti dal credito edilizio, la compensazione e la premialità urbanistica previste nel Capitolo 17, previo adeguamento di oneri e standard.
6. L'ampliamento, di massima, dovrà avvenire in aderenza all'esistente e salvaguardando nella sostanza le caratteristiche tipologiche ed architettoniche del manufatto oggetto di intervento.
7. Gli interventi dovranno tendere alla conservazione e al restauro dei prospetti dotati di elementi di valore storico-testimoniale quali, tra gli altri, cornici, modanature, balconi, serramenti tradizionali.
8. E' altresì ammessa la realizzazione, senza che essa dia luogo ad aumento di superficie lorda di gazebi, pergolati, piscine, autorimesse ovvero parcheggi privati a condizione che la loro esecuzione non comporti la riduzione ulteriore della superficie permeabile del lotto. Pergolati e gazebi (appoggiati al suolo o fissati con tasselli), la cui installazione non necessita di opere murarie, devono essere realizzati ad una distanza non inferiore a mt. 5,00 dal confine.
9. Nel caso di assenso scritto del proprietario confinante, la distanza del confine dei pergolati e dei gazebi, di cui al comma precedente, può derogare dalla distanza di mt. 5,00 senza mai essere inferiore a mt. 3,00.
10. Per l'ambito A.L.C.₂ – Campeggio a Ciricilla valgono le disposizioni riportate al Capitolo 15° del presente Regolamento recanti norme per la “**Disciplina dei complessi ricettivi complementari (campeggi e similari, riferimento legge regionale n.28 del 11.07.1986)**”.

AMBITO SPECIALIZZATO TURISTICO RICETTIVO
(A.S.T.R.) - Capoluogo
(A.S.T.R.1) – Villaggio Mancuso, Ciricilla

Sistema dei servizi e attrezzature specialistiche	Ambito Speciale Turistico Ricettivo (A.S.T.R.)	
	Ambito Speciale Turistico Ricettivo (A.S.T.R. 1)	
	Ambito Specializzato Artigianale e Produttivo (A.S.A.P.)	
	Area di verde privato	
	Area parcheggi	
	Standard (P.d.L.)	
	Zona di rispetto cimiteriale	
	Attrezzature di servizio di uso pubblico e collettivo (F)	



Art. 194 - Ambito Specializzato Turistico Ricettivo (A.S.T.R.).

1. Gli Ambiti Specializzati Turistico Ricettivo (A.S.T.R.) sono localizzate nel Capoluogo (A.S.T.R.) ed a Villaggio Mancuso e località Ciricilla (A.S.T.R.₁), in dette zone prevale l'interesse precipuo di fornire le attrezzature di interesse generale per la collettività. Sono le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti d'interesse generale o collettivo sia d'iniziativa pubblica che privata. Sono ammesse attrezzature di carattere particolare quale: ostelli, centri giovanili, centri per anziani e portatori di handicaps, cittadella del bambino, centri sociali e assistenziali, centri sportivi e religiosi, parco naturale attrezzato, ristoranti e similari, nights, campi da giuoco, studi e centri polivalenti di cui alla L. R. 8/88, l'edilizia di culto di cui alla L.R. 12-4-90 n° 21 e quanto altro presenta caratteristiche di natura pubblica e di interesse insediativo generale quali:
 - A. centri comunali, alberghi, ristoranti, strutture sanitarie specialistiche, ospedali, città universitaria;
 - B. servizi di pertinenza, centri direzionali, uffici, sedi di organizzazioni sindacali o di categoria, strutture e servizi di telecomunicazioni, sedi di trasmettenti radio televisivi, strutture ecclesiastiche religiose, sedi bancarie e assicurazioni e similari, caserme per G.F., C.C., C.F.S. etc....









In tali l'intervento può essere di tipo pubblico ovvero privato disposto dal Consiglio Comunale previa sottoscrizione di apposita convenzione.
2. Salvo diversa specifica indicazione, dettata da norme di legge, i parametri da osservare sono:

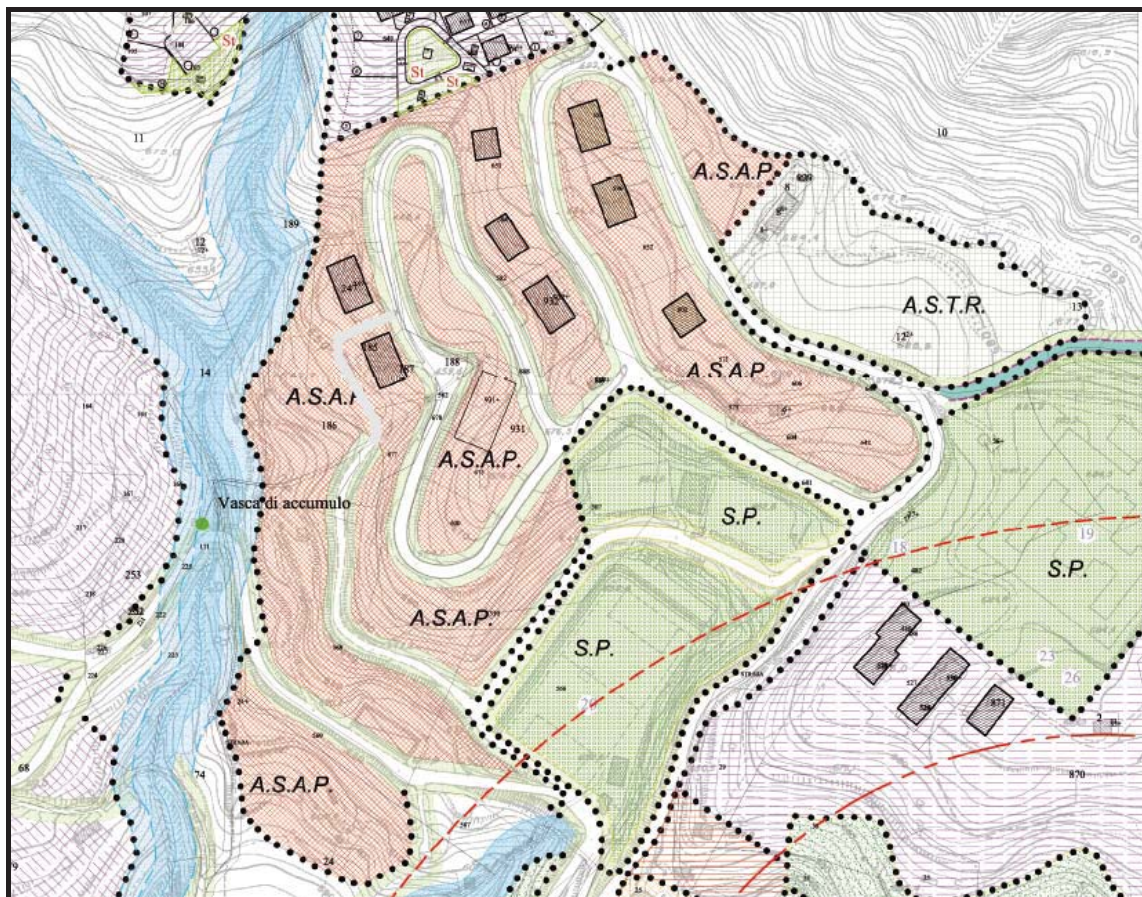
Parametri Ambito Specializzato Turistico Ricettivo	
Parametri	A.S.T.R. – A.S.T.R.₁
It:	1,50 mc/mq – (2,00 mc/mq con le Premialità previste al Capitolo 17°)
Ic:	0,50 mq/mq
H:	Attrezzature del gruppo “A” : 10,50 mt Attrezzature del gruppo “B” : 7,50 mt
Ip:	1/100 mc
D_s :	5,00 mt.
D_e :	7,50 mt
Df:	10,00 mt
Ip	1/100 mc
Sm	5000 mq
St:	24 mq/ab + Parcheggi (Vedi Art.10 – 180 – 181 - 182 – 197)
N:	Attrezzature del gruppo “A” : 3 + seminterrato o mansarda Attrezzature del gruppo “B” : 2 + seminterrato o mansarda

3. Gli standards di legge risultano pari a 24 mq. per ogni ABITANTE di volume realizzabile da rendere pubblici nelle forme di legge.
4. Sono ammesse le abitazioni per il personale di custodia e connessi ai centri di interesse pubblico strettamente necessarie e comunque non superiori a 150 mq. di superficie utile e mai superiore al 50% del volume costruito.
5. Le mense aziendali ed i servizi di ristoro sono computate volumetricamente e non possono superare il 20% della volumetria di progetto.

6. In dette zone il piano si attua attraverso piano planivolumetrico esteso per almeno 5.000 mq. di iniziativa pubblica o privata con l'obbligo di reperire le aree per i parcheggi pari ad almeno 2 mq./10 mc. di superficie coperta; in aggiunta ad ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento di edifici previsti deve corrispondere la quantità minima di 80 mq. di spazio, escluse le sedi viarie da destinare a servizi ed a verde di tipo pubblico, di cui almeno la metà destinata a parcheggi.
7. Il P.S.C./P.S.A. recepisce tutti gli strumenti urbanistici attuativi vigenti individuando, ove necessario, interventi atti a migliorare l'assetto insediativo complessivo, sia sotto il profilo della viabilità sia sotto quello dei servizi.
8. Le convenzioni e i piani attuativi dei precedenti singoli strumenti urbanistici attuativi (non ancora ultimati) andranno adeguati alle indicazioni del P.S.C./P.S.A. nell'arco temporale assegnato dalla relativa convenzione.. I singoli Piani attuati tra loro disomogenei hanno avuto come riferimento normativo strumenti generali differenti (la Variante generale al P.d.F. il P.R.G. vigente; il P.S.C./P.S.A. recepisce, senza per altro quantificare le dimensioni degli interventi delle lottizzazioni approvate prima della sua stesura).

AMBITO SPECIALIZZATO ARTIGIANALE E PRODUTTIVO (A.S.A.P.)

Sistema dei servizi e attrezzature specialistiche	Ambito Speciale Turistico Ricettivo (A.S.T.R.)	
	Ambito Speciale Turistico Ricettivo (A.S.T.R. 1)	
	Ambito Specializzato Artigianale e Produttivo (A.S.A.P.)	
	Area di verde privato	
	Area parcheggi	
	Standard (P.d.L.)	
	Zona di rispetto cimiteriale	
	Attrezzature di servizio di uso pubblico e collettivo (F)	











Art. 195 - Ambito Specializzato Artigianale e Produttivo (A.S.A.P.).

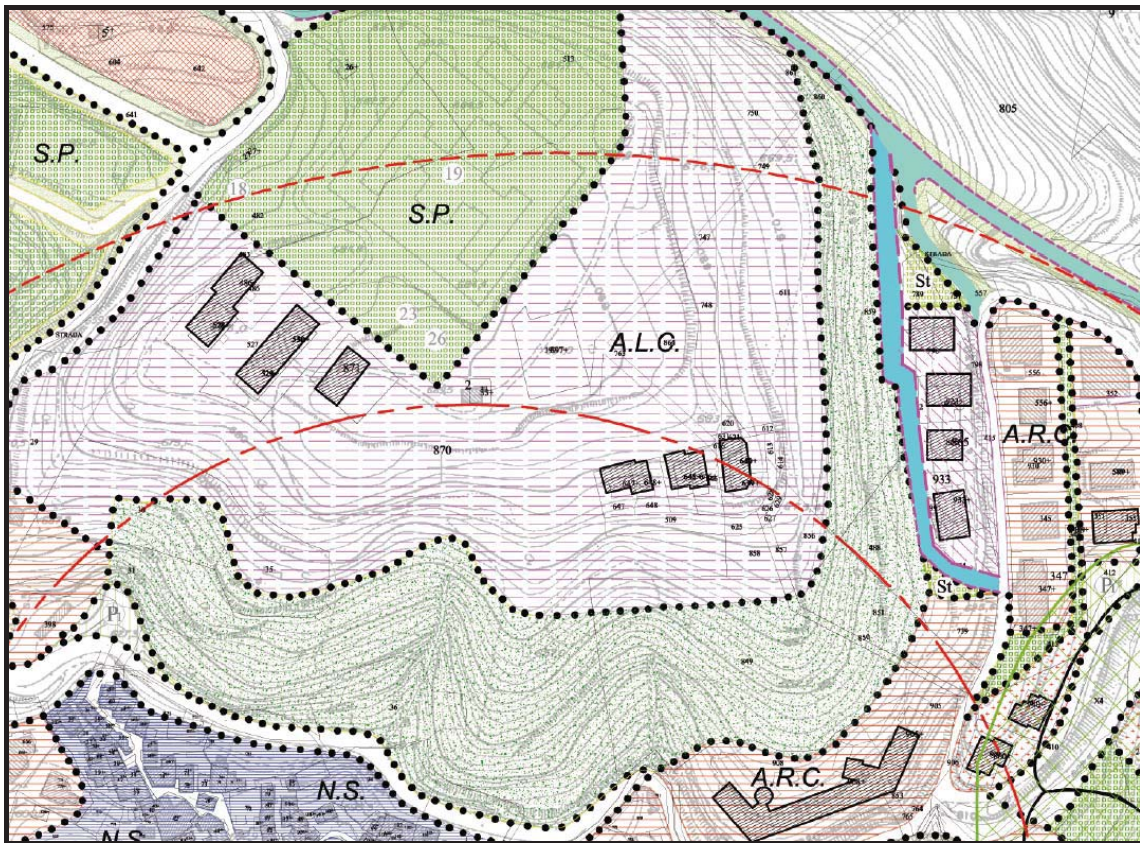
1. Comprende le parti del territorio destinate ad insediamenti produttivi (industriali, artigianali, direzionali). Il P.R.G. aveva previsto n. 18 lotti in prossimità del capoluogo, il P.S.C./P.S.A. amplia tale ambito, secondo le esigenze dimostrate dalle richieste dei cittadini ai sensi dell'art. 48 del P.T.C.P di Catanzaro. L'ampliamento, di modesta entità, secondo gli artt. 60 e 64 dello stesso P.T.C.P. e le linee guida della L.U.R. n. 19/2002, determina le potenzialità delle aree e complessi per insediamenti produttivi di interesse sovracomunale, ove il P.T.C.P. prescrive l'accorpamento delle zone industriali al fine di non disperdere su tutto il territorio le attività produttive. Considerate le dimensioni presenti e le esigenze scaturenti, il P.S.C./P.S.A. include una piccola area a ridosso dei lotti già esistenti a valle e verso est.
2. Sono ammesse le seguenti destinazioni: edifici ed attrezzature commerciali, industriali, artigianali e terziari direzionali, ivi compresi i punti di piccola e media distribuzione, sedi di banche, uffici. Sono ammesse le attività artigianali e piccolo-industriali, purché le lavorazioni previste non siano nocive e vengano rispettate le norme antinquinamento vigenti sia per quanto riguarda le emissioni aeriformi, sia per quanto riguarda gli scarichi liquidi e i rifiuti solidi. E' ammessa anche l'esposizione dei prodotti e il loro stoccaggio.
3. E', altresì, ammessa la realizzazione di uffici, di alloggi per il solo titolare dell'azienda e per il personale addetto alla sorveglianza la cui superficie lorda non deve essere superiore al 5% del volume utile dell'unità produttiva e comunque non superiore a mq. 150 utile con destinazione di area a verde privato non inferiore a 10 mq. per ogni 50 mc. destinati a residenza.
4. Sono vietati gli insediamenti produttivi non conformi alle norme vigenti in materia di impatto ambientale, rimanendo a totale carico dei concessionari gli oneri derivanti dal trattamento e dallo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e le altre opere necessarie per evitare inquinamenti ambientali, nonché di quelle necessarie per la sistemazione dei siti ove si producono alterazioni in relazione alla realizzazione dell'insediamento o alla attività produttiva.
5. Negli ambiti artigianale-produttivo la superficie da destinare a spazi pubblici o ad essi assimilabili, destinati ad attività collettive, a verde pubblico e a parcheggio (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 40 % della intera superficie destinata a tali insediamenti, di tali superfici almeno il 15 % deve essere destinata a parcheggio.
6. In tali zone bisogna tendere a considerare il modo di impiego dei contenitori architettonici sotto il profilo funzionale, dell'igiene ambientale, ed allo specifico peso urbanistico piuttosto che rapporti mq., mc. o altezza. Si deve dare più peso al controllo sugli effetti di carattere ambientale ed al limite sulle vicende economiche del complesso produttivo, piuttosto che all'asettica visione e controllo dei dati metrici. In tali zone l'edificazione é subordinata all'approvazione di un piano planivolumetrico preventivo di iniziativa pubblica o privata estesa all'intero comparto o a superfici lottizzabili (salvo reliquati) non inferiori ai 7.500 mq. e destinate ad insediamenti produttivi-artigianali-industriali, a carattere terziario, commerciale, espositivo con l'osservanza in linea di massima dei seguenti indici ridotti rispetto a quanto assentito per tenere conto delle premialità in materia energetica e ambientale previsto nel Piano:

Parametri Ambito Specializzato Artigianale e Produttivo (A.S.A.P.)
Sm: 7.500 mq
Ic: 4 %
N: 2 + volumi tecnici
H: 12,00 mt. (salvo comprovate esigenze tecnico – costruttive degli impianti)
D_c: 7,50 mt
Df: 15,00 – ½ H mt
D_s: Art. 9 D.M. 02/04/1968 n. 1444 e D.P.R. 26/04/1993 n. 147
St: 40% sup. Intervento (15% parcheggio)
Ip: 1/200 mc
It: 2,40 mc/mq
Indice premiale: + 30% del volume assentito da titolo abilitativo; + 30% del volume scaturente dall'If dell'ambito.

7. Inoltre una superficie non inferiore al 20% dell'area edificata, dev'essere destinata a centri sociali, mense, ristoranti, bar, verde attrezzato, punti di ritrovo e scorporati dagli indici di cui sopra.

VERDE PRIVATO (V.P.)









Sistema dei servizi e attrezzature specialistiche	Ambito Speciale Turistico Ricettivo (A.S.T.R.)	
	Ambito Speciale Turistico Ricettivo (A.S.T.R. 1)	
	Ambito Specializzato Artigianale e Produttivo (A.S.A.P.)	
	Area di verde privato	
	Area parcheggi	
	Standard (P.d.L.)	
	Zona di rispetto cimiteriale	
	Attrezzature di servizio di uso pubblico e collettivo (F)	

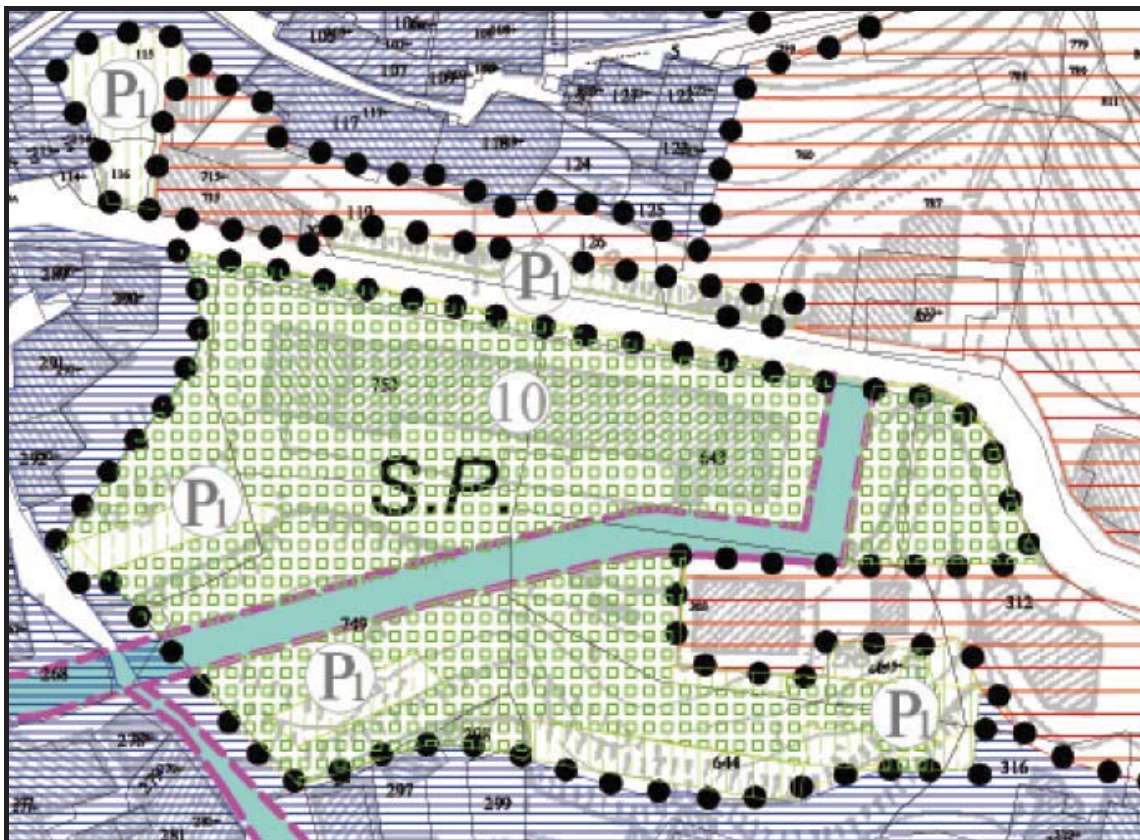


Art. 196 - Verde Privato.

1. L'art. 47 del P.T.C.P. di Catanzaro prevede che all'interno delle aree urbanizzate, di cui ai precedenti articoli, i piani urbanistici comunali:
 - a. individuino, operando ad una adeguata scala di dettaglio, le diverse tipologie di aree verdi e spazi aperti presenti nei tessuti urbani;
 - b. definiscano misure di salvaguardia, gestione sostenibile e recupero ambientale delle diverse tipologie di aree avanti descritte, che costituiscono nel loro complesso una rete ecologica multifunzionale di spazi aperti in ambito urbano, come regolatori del microclima, auto depurazione, mantenimento della biodiversità;
 - c. definiscano misure di salvaguardia per le aree agricole intercluse e di frangia, regolando l'edificabilità rurale in accordo con gli indirizzi specifici;
 - d. definiscano i criteri di recupero ambientale e paesaggistico delle aree degradate;
 - e. definiscano norme e criteri per il corretto inserimento ambientale e paesaggistico di nuove opere, attrezzature, impianti tecnologici.
2. Per le infrastrutture di collegamento esistenti devono essere previste opere di mitigazione degli impatti ambientali e paesaggistici per migliorare le relazioni tra l'infrastruttura ed il contesto.
3. I siti ed i monumenti isolati di interesse storico, inclusi gli edifici rurali storici e le relative pertinenze, eventualmente presenti, sono soggetti alle disposizioni di cui agli articoli inerenti le aree di interesse storico e paesaggistico.
4. In tutti gli interventi di nuova costruzione interni al territorio urbano e al territorio destinato all'urbanizzazione, deve essere assicurata, nell'ambito delle aree scoperte di pertinenza degli edifici, una quota di superficie permeabile pari ad almeno il 50% della area scoperta stessa, riducibile al 30% nel caso delle zone urbanistiche N.S.-A.R.-A.R.C. Tale area dovrà essere provvista di copertura vegetale nella sua totalità e dotata di un albero di alto fusto ogni 100 mq di superficie permeabile, nonché di esemplari arbustivi in misura almeno pari al 20% della superficie permeabile. Gli alberi di alto fusto messi a dimora dovranno presentare un'altezza non inferiore a ml. 3 e un diametro, misurato a ml. 1 da terra, non inferiore a cm. 10.
5. Negli interventi di nuova costruzione negli ambiti A.S.T.R. e A.S.A.P. è prescritta la formazione di fasce di verde alberato di alto fusto dello spessore minimo di ml. 3, lungo almeno due lati dell'area di pertinenza, con preferenza per gli eventuali lati a contatto con le altre zone o con zone destinate ad attrezzature pubbliche.
6. Nella zona omogenea E, in tutti gli interventi di tipo R.C. (Restauro Conservativo), R.E. (Ristrutturazione edilizia) ed N.C. (Nuova costruzione), almeno il 40% dell'area complessivamente asservita ai fabbricati dovrà essere provvista di copertura vegetale e, qualora non già presenti, di alberi d'alto fusto e arbusti, nella misura specificata ai commi precedenti.
7. Nel Regolamento comunale del verde verranno indicate le specie da utilizzare nei nuovi impianti arborei e arbustivi.
8. Il P.T.C.P. all'art. 67 determina ancora, ai fini del perseguimento degli obiettivi di tutela strutturale e funzionale del territorio, per i piani urbanistici comunali di basarsi su un documentato dimensionamento dei fabbisogni per attività turistiche, sportive e ricreative utilizzando i criteri di analisi consistenza attuale e analisi patrimonio esistente, e seguendo il criterio dell'incremento delle aree verdi di pertinenza, in particolare con la piantumazione di essenze arboree autoctone, la sistemazione degli spazi scoperti destinati a parcheggio di scambio e di pertinenza e per i campeggi la superficie degli spazi a verde non inferiore al 80%.

AREA PARCHEGGI

Sistema dei servizi e attrezzature specialistiche	Ambito Speciale Turistico Ricettivo (A.S.T.R.)	
	Ambito Speciale Turistico Ricettivo (A.S.T.R. 1)	
	Ambito Specializzato Artigianale e Produttivo (A.S.A.P.)	
	Area di verde privato	
	Area parcheggi	
	Standard (P.d.L.)	
	Zona di rispetto cimiteriale	
	Attrezzature di servizio di uso pubblico e collettivo (F)	











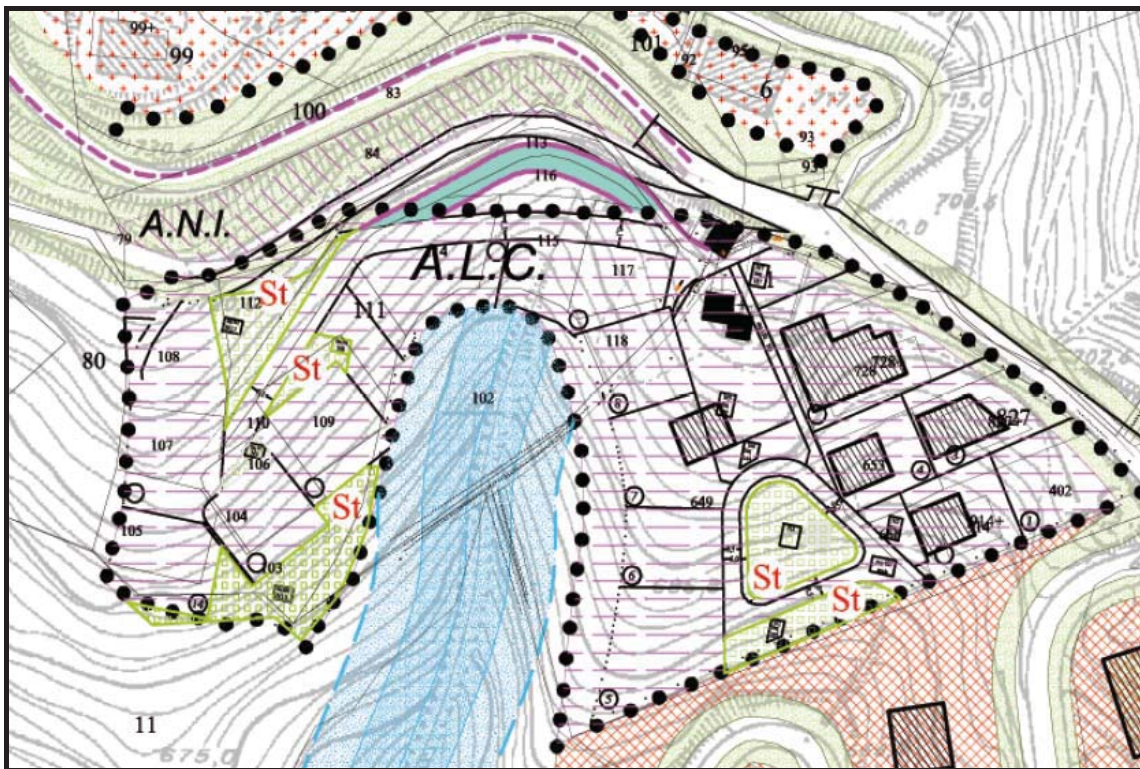
Art. 197 - Area a parcheggi.

1. Nelle nuove costruzioni, nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 10 metri cubi di costruzione, fermo restando un minimo di un posto auto coperto ed un posto-auto esterno, quale parcheggio di relazione, da collocarsi nell'area prospiciente il fabbricato, per ciascuna unità immobiliare indipendentemente dalle sue dimensioni, in ragione di 1mq/25mc di volume costruito. La superficie convenzionale di un posto auto, comprensiva dei relativi spazi di manovra si considera pari a mq. 12,50 (2,50 ml. x 5,00 ml.).
2. La stessa quota deve essere riservata negli interventi di ristrutturazione sull'edilizia esistente e nel cambio di destinazione d'uso, negli interventi premiali previsti dal presente Piano, ai sensi dell'art. 49 comma 5 della L.U.R. n. 19/02.
3. I parcheggi pertinenziali costituiscono pertinenza di unità immobiliari solitamente destinate ad altri usi; in tal caso possono trovarsi nella stessa unità edilizia che contiene le unità immobiliari di cui sono pertinenza, ma possono anche trovarsi in altra area o unità edilizia nelle immediate vicinanze, purché permanentemente asservita alla funzione di parcheggio privato pertinenziale.
4. I parcheggi pertinenziali non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo pertinenziale; gli eventuali atti di cessione sono nulli. I parcheggi privati possono tuttavia costituire unità immobiliari autonome, non pertinenziali, qualora realizzati oltre le quantità minime prescritte.
5. I parcheggi privati possono essere costituiti da spazi aperti, scoperti oppure coperti. Possono altresì essere realizzati in forma di autorimesse chiuse in piani interrati o seminterrati entro la sagoma dell'edificio; qualora siano interrati fuori dalla sagoma la relativa soletta di copertura dovrà consentire la formazione di un tappeto erboso con cespugli.
6. Il P.S.C./P.S.A. ha individuato le aree necessarie per i parcheggi pubblici nonché quelle per ulteriori parcheggi di scambio a servizio del territorio comunale, localizzati all'esterno della cintura urbana, posti lungo la rete esterna della viabilità principale, in connessione con il sistema della viabilità primaria di livello provinciale e serviti dal trasporto pubblico; nella scelta delle aree come recita il P.T.C.P. sono escluse le aree agricole e/o di particolare pregio ambientale e/o paesaggistico.
7. La realizzazione dei parcheggi pertinenziali resta disciplinata dalla normativa nazionale e regionale vigente e, dove previsto, dalla normativa degli ambiti e dall'art.105 del R.E.U.
8. Il P.S.C./P.S.A. prescrive nella realizzazione di nuovi parcheggi, e per l'uso dei parcheggi già funzionanti, ad integrazione delle normative vigenti, che siano osservate le seguenti prescrizioni:
 - a. in ogni nuovo intervento la superficie destinata a parcheggi a raso non potrà superare 1/20 della superficie coperta dell'insediamento, la restante parte di parcheggio dovrà essere realizzata con soluzioni interrate e/o in elevazione;
 - b. le recinzioni perimetrali di parcheggi a raso, incluse e aree già funzionanti, devono essere realizzate esclusivamente con siepe armata con l'uso di essenze arbustive compatibili con le caratteristiche agroforestali del contesto;
 - c. l'illuminazione di parcheggi a raso, incluse le aree già funzionanti, deve essere realizzata con sistemi illuminanti a luce radente, evitando tipologie di corpi illuminanti su palo, e dovrà essere caratterizzata da livelli minimi di inquinamento luminoso, con caratteristiche illuminotecniche e tipologia di installazione a basso impatto percettivo secondo le "norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso e del consumo energetico da illuminazione esterna pubblica e privata a tutela dell'ambiente;
 - d. nella realizzazione di nuovi parcheggi a raso e per le aree già funzionanti è prescritta la

- conservazione delle essenze arboree preesistenti, con l'integrazione di nuove essenze arboree autoctone, compatibili con le caratteristiche agroforestali del contesto, per un indice complessivo di piantumazione minimo di 150 esemplari per ettaro;
- e. ove nelle aree da destinare alla realizzazione di parcheggi a raso siano presenti pavimentazioni storiche, ne è prescritta la loro integrale conservazione.
9. La realizzazione dei parcheggi interrati è consentita previa indagine conoscitiva del sottosuolo e delle preesistenze, nel rispetto delle condizioni di sicurezza geomorfologiche e delle norme vigenti in materia di sicurezza antincendio per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili. La sistemazione della copertura e degli accessi dei parcheggi interrati deve essere oggetto di specifico progetto architettonico e paesaggistico che miri ad inserire armonicamente l'opera nel contesto architettonico e d ambientale.
 10. Nel sistema di mobilità definito dal P.T.C.P. di Catanzaro i parcheggi di destinazione, localizzati nelle aree centrali, dovranno essere specificatamente motivati da analisi, studi, indagini relativi alla sostenibilità dell'opera e ai benefici ambientali attesi dall'investimento, sulla base di una serie di parametri fra i quali: consumo di suolo; interferenza con zone del territorio sensibili o vulnerabili (paesaggio, biotipi, idrogeologia, archeologia, ecc.); i livelli di inquinamento acustico ed atmosferico; interferenze con la rete pedonale; prossimità di attrezzature con presenza di utenze deboli (scuole, giardini pubblici, attrezzature sportive, ecc.).
 11. Il Comune, nel P.S.C./P.S.A. e negli specifici piani di settore, recepisce le indicazioni del Piano della Mobilità provinciale individuando alla scala locale le opportune misure ed azioni al fine di garantire la continuità delle percorrenze della rete provinciale.
 12. Poiché la Provincia intende sviluppare specifico progetto delle rete ciclabile provinciale, il Comune ha integrato con tratti ciclabili di connessione, inserendo tali interventi nel proprio strumento di programmazione (Racise, Lago del Passante) insieme a circuiti equi-turistici nelle aree montane, che recepiscono i tracciati del progetto provinciale, integrandoli con i tratti di connessione presso i villaggi silani e, provvedendo ad inserire tali interventi nei propri atti di programmazione con appositi studi da approvarsi in C.C. e trasmessi alla Provincia.
 13. Il P.S.C./P.S.A. recepisce l'art. 65 del P.T.C.P. sulla localizzazione ed il dimensionamento delle strutture commerciali che devono essere effettuate sulla base di valutazione degli effetti indotti sui flussi di traffico della rete stradale e della disponibilità di aree di parcheggio disponendo che, oltre a quanto prescritto dalle normative vigenti, devono essere assicurate la sistemazione degli spazi scoperti destinati a parcheggio secondo le disposizioni di cui all'art. 56 del P.T.C.P. ossia parcheggi di scambio oltre che parcheggi pertinenziali e prevedendo per le strutture esistenti:
 - a. il miglioramento della qualità architettonica;
 - b. il miglioramento dell'organizzazione spaziale complessiva;
 - c. la de-impermeabilizzazione e ripavimentazione con materiali drenanti che consentano la crescita del manto erboso nelle aree a parcheggio esistenti.

STANDARD (P.d.L.)

Sistema dei servizi e attrezzature specialistiche	Ambito Speciale Turistico Ricettivo (A.S.T.R.)	
	Ambito Speciale Turistico Ricettivo (A.S.T.R. 1)	
	Ambito Specializzato Artigianale e Produttivo (A.S.A.P.)	
	Area di verde privato	
	Area parcheggi	
	Standard (P.d.L.)	
	Zona di rispetto cimiteriale	
	Attrezzature di servizio di uso pubblico e collettivo (F)	



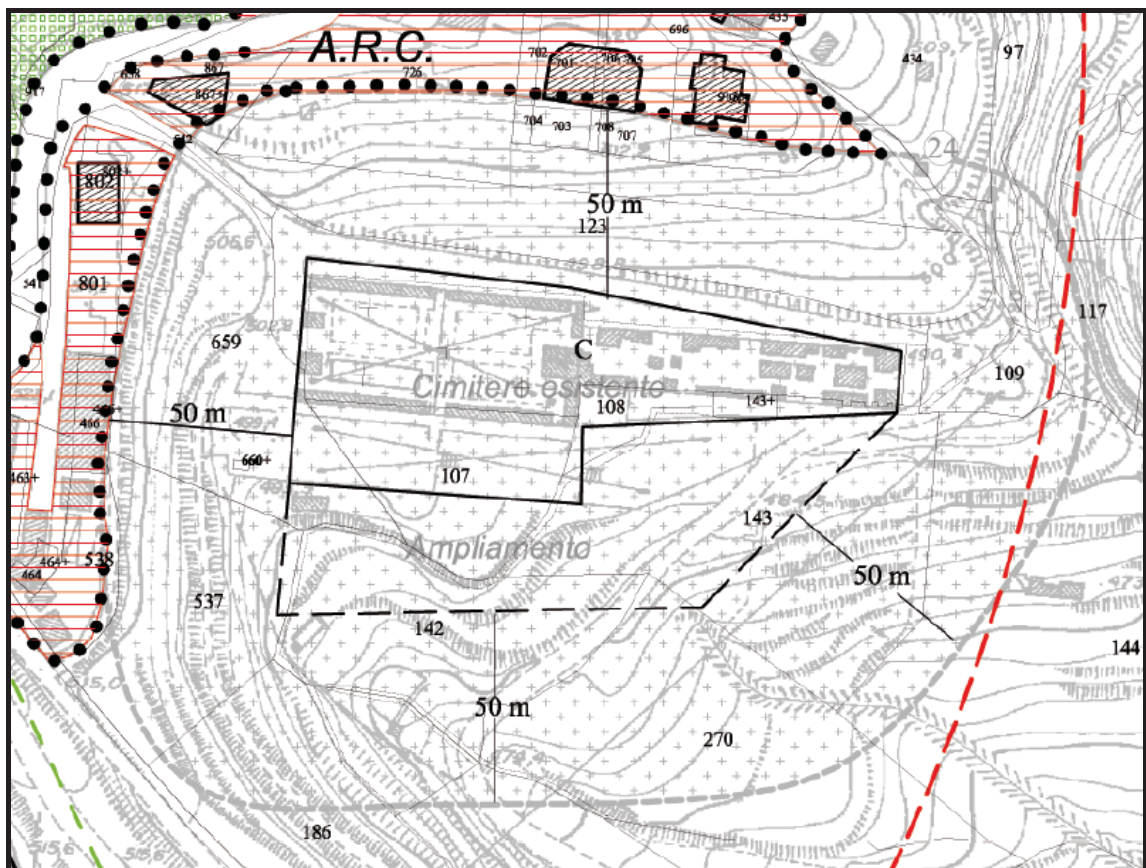
Art. 198 - Standard (P.d.L.).

1. Il P.S.C./P.S.A. riporta le lottizzazioni operanti nel territorio e di conseguenza anche le aree cedute e/o da cedere al Comune da parte dei privati.
2. Le aree sono individuate e campite con colore verde ed indicate con la scritta (ST).
3. Esse rappresentano aree comunali di servizio, e in funzione di una migliore organizzazione possono essere, previo Piano dei Servizi, vendute, accorpate, riorganizzate onde rispondere alle esigenze che il Piano dei Servizi contempla.
4. Tali aree risultano dislocate a macchia di leopardo e risultano di difficile gestione e manutenzione essendo pervenute nel tempo e con normativa mutevole (P.d.F. – P.R.G.).
5. L’A.C. con apposito piano attuativo, secondo gli indirizzi del Piano dei Servizi può disporre di un utilizzo congruo e funzionale agli standard presenti e/o da fornire.
6. In ogni caso non è consentita la dismissione la vendita e/o la permuta delle aree se non per rimpinguare le superfici previste dal P.S.C./P.S.A. di 24 mq/ab teorico insediato.
 - a. relitti agricoli da riqualificare, appartengono a questa sottoclasse del territorio urbanizzato marginale, i relitti di terreno interclusi al territorio urbano ancora integri e sostanzialmente ineditificati, sui quali nessun processo di trasformazione urbanistica è stato avviato prima dell'adozione del P.S.C./P.S.A.;
 - I. si intende con l'attributo "integri" che il loro taglio e la loro configurazione sono quelli che discendono dai vecchi usi agricoli. Per la loro posizione e caratteristiche tali tessuti sono destinati a una prossima urbanizzazione per funzioni urbane o di servizi. Si tratta di aree libere rimaste, per i motivi più diversi, intrappolate tra le articolazioni e le propaggini del tessuto urbano, ovvero tra queste e infrastrutture esterne come ferrovie, strade di scorrimento, circonvallazioni ecc. Si tratta, spesso, di relitti agricoli adibiti, salvo rare eccezioni, a usi marginali quando non del tutto abbandonati. La configurazione di tali aree è anomala e casuale, la loro dimensione è in genere superiore di un ordine di grandezza a quella dei lotti del tessuto urbano corrente che li delimita;
 - II. la caratteristica di questa categoria di aree è il trattarsi di porzioni di territorio che, incolte e abbandonate, ovvero ancora marginalmente coltivate, si devono considerare uscite per sempre dall’economia agricola a causa della loro dimensione, configurazione e posizione. In altri termini non è immaginabile per loro che il solo destino urbano;
 - III. in alcuni casi tali relitti sono parzialmente interessati dal sedime di edifici di carattere ordinario, preesistenti al processo di urbanizzazione della zona, che per rapporto di copertura e densità edilizia cui danno luogo non ne pregiudicano il carattere sostanzialmente libero;
 - b. siti incongrui da trasformare, appartengono a questa sottoclasse i siti che sono estranei al tessuto urbano circostante. Si tratta di siti che compromettono la continuità del tessuto consolidato per essere occupati da costruzioni o speciali stabilimenti che entrano in conflitto con il tessuto circostante: sono le tratte urbane di sedi viarie chiuse e i lotti occupati da vecchi impianti industriali o da altri stabilimenti contenenti funzioni che generano disagi o inefficienze per il tessuto circostante.
Dal momento in cui le attività che ospitano sono entrate in conflitto con le attività residenziali circostanti essi sono destinati, per le oggettive situazioni di contrasto, ad assumere nuove funzioni che non potranno che essere di tipo urbano.
Si tratta in particolare:
 - I. delle aree industriali o di altri speciali stabilimenti isolati, che sono circondati da un tessuto prevalentemente differente con cui si trovano in accertato contrasto;
 - II. delle sedi viarie chiuse, ferroviarie o stradali, che non hanno rapporto funzionale con il tessuto insediativo che attraversano;

- c. quantificazione standard da reperire nei mutamenti d'uso, costituisce destinazione d'uso di un'area o di un edificio la funzione o il complesso delle funzioni ammesse dal presente R.E.U. al Capitolo 21. Il P.S.C./P.S.A. tratta le funzioni commerciali come funzioni di servizio alle destinazioni d'uso principali, pertanto per gli usi commerciali sia come destinazione d'uso principale (medie strutture di vendita superiori a 150 mq di superficie di vendita) sia come destinazione d'uso compatibile con la destinazione d'uso principale, la specifica normativa contenuta per ogni singolo ambito ne disciplina le quantità di servizi e di cui tali ambiti devono sottostare.
- I. non sono considerati cambi di destinazione d'uso gli eventuali usi diversi di singoli locali purché non interessino più del 30% della superficie dell'unità immobiliare e purché non superino i 25 mq per ogni unità immobiliare;
 - II. i mutamenti di destinazione d'uso attuati con opere edilizie, comportano un aumento ovvero una variazione del fabbisogno di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale a cui ai sensi della L.U.R. n. 19/2002 devono conformarsi garantendo la quantità di aree di servizio scaturenti dalla trasformazioni.

ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE









Sistema dei servizi e attrezzature specialistiche	Ambito Speciale Turistico Ricettivo (A.S.T.R.)	
	Ambito Speciale Turistico Ricettivo (A.S.T.R. 1)	
	Ambito Specializzato Artigianale e Produttivo (A.S.A.P.)	
	Area di verde privato	
	Area parcheggi	
	Standard (P.d.L.)	
	Zona di rispetto cimiteriale	
	Attrezzature di servizio di uso pubblico e collettivo (F)	



Art. 199 - Zona di rispetto cimiteriale.

1. E' una zona di rispetto imposta dalla legislazione nazionale, di contenuto igienico – sanitario, ecologico, etico e religioso.
2. Si esplica attraverso un perimetro radicale di 200 mt. intorno al cimitero che vieta ogni tipo di costruzione a carattere permanente e residenziale, tale fascia può essere ridotta a ml. 50,00 come nel caso in specie.
3. Le aree comprese in detta zona sono soggette alla normativa prevista dal R.D. 27/07/1934, n. 1265 e dal D.P.R. 21/10/1975 n. 803 e successive integrazioni, e dal D.P.R. 10/09/1990, n. 285. In esse non sono ammesse nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti o sopraelevazioni di tipo residenziale non essendo consentita la residenza, per un raggio di almeno 50 mt. come individuato nelle tavole di Piano (salvo eventuali riduzioni previste ed adottate in conformità alla legislazione vigente D.P.R. 285/90 art. 57).
4. In tali aree possono essere consentite, a titolo precario, piccole costruzioni per la vendita dei fiori ed oggetti per il culto e per la onoranza dei defunti. Nel caso di intervento di iniziativa pubblica, possono essere realizzati servizi tecnologici e opere di urbanizzazione primaria e generale.
5. All'interno della fascia di rispetto cimiteriale è consentito il mantenimento delle attività poste in essere all'atto dell'adozione della presente disposizione normativa purché compatibile con la zona.
6. Il P.S.C./P.S.A amplia l'area cimiteriale già esistente come indicato dalle tavole grafiche del Piano avvalendosi sin dalla sua adozione i vincoli imposti da tale normativa. Per stabilire termini, modalità e tempi di realizzazione e/o ampliamenti o sistemazioni del cimitero, il Comune dovrà dotarsi entro e non oltre 2 anni dall'approvazione delle presenti norme del Piano Regolatore Cimiteriale in cui dovranno stabilirsi anche materiali, misure, forme, tipologie dei loculi, ossari, sepolture private, cappelle gentilizie ed ogni altra forma di arredo ed urbanizzazione interna ed esterna compresi regolamenti di esecuzione e previsti dalla legislazione cimiteriale vigente.
7. Nell'area di rispetto è consentito ogni ampliamento e miglioramento cimiteriale compresa l'installazione di strutture, attrezzature e servizi a completamento delle necessità cimiteriali.

ATTREZZATURE DI SERVIZIO DI USO PUBBLICO E COLLETTIVO

Sistema dei servizi e attrezzature specialistiche	Ambito Speciale Turistico Ricettivo (A.S.T.R.)	
	Ambito Speciale Turistico Ricettivo (A.S.T.R. 1)	
	Ambito Specializzato Artigianale e Produttivo (A.S.A.P.)	
	Area di verde privato	
	Area parcheggi	
	Standard (P.d.L.)	
	Zona di rispetto cimiteriale	
	Attrezzature di servizio di uso pubblico e collettivo (F)	



Art. 200 - Attrezzature di servizio di uso pubblico e collettivo.

1. Sono le parti del territorio destinate alle attrezzature ed impianti di interesse generale di proprietà pubblica o gestita da enti pubblici per le quali l'edificabilità ha luogo per intervento diretto. Esse hanno quindi lo scopo di garantire agli abitanti la necessaria infrastrutturazione soddisfacendo gli standard di legge e di qualificare al tempo stesso l'ambiente urbano.
2. In particolare nel P.S.C./P.S.A. viene prevista per i privati oltre alla soglia minima di 18 mq. la monetizzazione degli standard per garantire quelli qualitativi (depuratori, aree edificabili, discariche, impianti sportivi, scuole, ecc.), ma soprattutto gli standard funzionali assicurando da parte comunale la infrastrutturazione degli spazi e non solo quindi la riserva degli spazi inutilizzabili ai privati per fini edificatori.
3. Per tali zone bisogna invertire la tendenza di limitare o vincolare beni immobili cui direttamente inserire un interesse pubblico di natura estetica-culturale-ambientale-funzionale, ma tendere alla realizzazione di un sistema di servizi pubblico-privato tale da invertire la tendenza attuale superando lo squallore di aree abbandonate accanto a nuclei abitativi, acquisiti dalla mano pubblica nel rispetto della disciplina degli standard, che di fatto vengono a costruire un fattore di ulteriore degrado.
4. Pertanto l'A.C. deve tendere (anche nelle convenzioni) a determinare i vincoli di carattere temporaneo e di rinvio (immodificabilità fino all'approvazione del piano attuativo) che poi può assumere efficacia a tempo indeterminato (sentenza Corte Costituzionale n., 55/1968), solo se la situazione può essere sbloccata anche da un piano d'iniziativa privata esulando dal concetto di espropriazione sostanziale e non ponga al P.S.C./P.S.A problemi di temporaneità o d'indennizzabilità nell'arco di soli 5 anni.
5. Il P.S.C./P.S.A. in tali zone prevede un'immediata e futura utilizzazione pubblica delle aree, ma consentire al tempo stesso ogni intervento di utilizzo dal carattere reversibile da parte dei privati, ovvero campi giochi, recinzioni, strutture precarie con vincolo trascritto di precarietà e rinuncia all'indennizzo per le opere eseguite in caso di esproprio. Tale precario utilizzo consente la salvaguardia del territorio da compromissioni serie per tali zone e dall'altra consente alla pubblica amministrazione la realizzazione di opere ed infrastrutture d'interesse generale semplicemente consentendo la liberalizzazione di tutto ciò che può essere considerato reversibile e vieti ciò che reversibile non è o che lo possa diventare con grande difficoltà economico-sociale-giuridico.
6. Il piano privilegia convenzioni pubblico-privato tali da garantire nel tempo la disponibilità piena dei servizi alla P.A. anche con la perequazione, intendendo trasferire indice e parametri ad altre zone del territorio escluse solamente le zone N.S.-A.R.-A.R.C. per quei proprietari che compatibilmente con i parametri del Piano ed il rispetto delle leggi specifiche operanti in materia destinino in convenzione aree a "servizi" in cambio dei parametri privati previsti per le zone a Standard.
7. Tale trasferimento di indici comporterebbe un maggiore peso insediativo verso altre zone del Piano sopportabile e dal punto di vista dei servizi (in quanto sommabili agli standard generali quelli provenienti dal trasferimento dell'indice compensativo) pur risultando trascurabile il maggiore peso insediativo che a pieno regime (caso limite nell'ipotesi che per tutte le zone Standard avvenisse il trasferimento dell'indice compensativo) si prevede non superi in realtà il 40 ÷ 50% delle superfici ipotizzate, quindi con un numero di abitanti teorici insediabili di appena qualche decina di unità rispetto a quanto previsto nel Piano.
8. Particolare attenzione dovrà porsi all'abbattimento delle barriere architettoniche per migliorare la fruizione da parte di soggetti portatori di handicaps.
9. Salvo diversa specifica indicazione, dettata da norme di legge, i parametri pubblici da osservare sono riportati nella seguente tabella:

Parametri Attrezzature di Servizio di Uso Pubblico e Collettivo	
Ic	0,40 mq/mq per edifici scolastici, di culto ed attrezzature di interesse comune
Ic	0,30 mq/mq per attrezzature di verde pubblico
If	2,50 mc/mq (salvo comprovate esigenze tecnico costruttive degli impianti pubblici)
H	10,50 mt
Ip	1/100
Ds	0.00 ÷ 5.00 ml
Dc	0.00 ÷ 5.00 ml
Df	10,00 ml

10. Sono ammesse le abitazioni per il personale di custodia connessi ai centri di interesse pubblico strettamente necessarie ad insindacabile giudizio della Amministrazione Comunale.
11. In queste zone sono assicurate, inoltre, le aree previste dall'art. 5 della L.R. 12/04/1990, n. 21 per servizi religiosi.
12. In caso di convenzione pubblico-privato con trasferimento permanente di proprietà o in concessione novantennale, si applicano quale trasferimento di indici urbanistici i seguenti parametri privati da trasferirsi nelle zone previste dal P.S.C./P.S.A. con esclusione dell'ambito del Nucleo Storico:

Per Concessione novantennale	Per Trasferimento di proprietà all'A.C.
It – 0.75	It – 1.2

13. Tali indici compensativi a ristoro della concessione e/o trasferimento definitivo di proprietà, si possono applicare in tutti quei casi ove le distanze, le altezze dei fabbricati, gli indici di copertura, il numero dei piani, le quantità di parcheggio e l'indice di piantumazione viene rispettato senz'altra formalità se non la sola presa d'atto del C.C. e la stipula della relativa convenzione.
14. Tali indici rimangono applicabili per tutta la durata del Piano ed il loro trasferimento comporta il rispetto degli standard urbanistici in tutte le zone ammissibili e nella misura minima di 18 mq/ab che dovranno essere ceduti gratuitamente al comune e/o monetizzabili, tenuto conto di un indice di utilizzazione dei volumi pari a 120 mc/ab.
15. Se i proprietari dei beni privati da tali zone a standard attuino essi stessi quanto prescritto dal Piano ed i servizi ivi previsti o concordati con l'A.C., oltre agli indici compensativi di cui sopra potranno disciplinare modalità, tempi ed indennità con apposita convenzione da approvarsi nei termini di legge.
16. Nelle zone Standard ed in tutte le altre "zone", comunque previste dal Piano e ricadenti entro il limite del vincolo geomorfologico-idrogeologico, è fatto divieto assoluto di edificabilità; inoltre nelle altre parti l'edificabilità dovrà tenere rigorosamente conto delle norme e prescrizioni imposte dalla relazione geomorfologica e del parere di cui all'ex art. 13 della L. 64/74, ora art. 39 del D.P.R. 380/2001.
17. Nelle lottizzazioni già approvate e/o operanti la relativa area a standard riguarda le aree già impegnate o non edificate. La zona F riguarda le aree già impegnate o non edificate che il P.S.C./P.S.A. destina a servizi pubblici o di uso pubblico; comprende, in generale, le attrezzature collettive così come specificate dalla Circolare Ministeriale LL.PP. 25 gennaio 1967 n. 425.
Oltre agli interventi consentiti in ogni sottozona, sono sempre consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b), c), e d) dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001 e s.m.
Tale zona pura, avendo individuato nel P.S.C./P.S.A. col simbolo (SP) si articola nelle seguenti sottozone nel numero di sette (7) riferite ai livelli (locali e comprensoriali) di

importanza delle attrezzature e ai diversi tipi (istruzione, socio-sanitarie, amministrative, verde pubblico attrezzato, parcheggi, turistico-ricettive, comunitarie e associative, commerciali e direzionali). L’A.C. con delibera può disporre l’utilizzo in conformità alla programmazione comunale e/o a finanziamento ottenuto.

18. In tutte le zone è precritto un indice di piantumazione $I_p \geq 1$ pianta/ mc. di costruito.
19. Si individuano i seguenti sottoambiti:

a. Ambito Servizi pubblici locali.

In dette Zone è consentita unicamente la realizzazione di manufatti che ne integrano le funzioni, come attrezzature ricreative e di ristoro, servizi, chioschi.

Tali aree potranno essere ricavate anche nelle aree standard individuate dagli strumenti di pianificazione urbanistica di specificazione (anche mediante progetti complessi che ne individuano risorse e modalità di gestione), purché tali utilizzazioni siano compatibili con il complesso delle utilizzazioni previste.

In tale zona, ove non siano predisposti strumenti di pianificazione urbanistica di attuazione, il P.S.C./P.S.A. si attua attraverso intervento diretto, nel rispetto delle seguenti prescrizioni relative ai parametri urbanistici ed edilizi:

Indice di utilizzazione territoriale	0,5 mq./mq.
Ic - Rapporto di copertura	0,50 mq./mq.
H max - Altezza massima dei manufatti	3,50 ml.

b. Ambito Servizi per l’istruzione.

Tale ambito è destinato a servizi e attrezzature per l’istruzione, gestiti da enti pubblici o concessionari di pubblici servizi.

Oltre alle utilizzazioni compatibili sopra evidenziate, sono ammesse utilizzazioni quali parchi ed orto botanico. Tali aree potranno essere ricavate anche nelle aree standard individuate dagli strumenti di pianificazione urbanistica di specificazione (anche mediante progetti complessi che ne individuano risorse e modalità di gestione), purché tali utilizzazioni siano compatibili con il complesso delle utilizzazioni previste.

In tale zona, gli strumenti di pianificazione urbanistica di attuazione, od i progetti preliminari di opere pubbliche, devono prevedere, la realizzazione di edifici, nel rispetto delle seguenti prescrizioni relative ai parametri urbanistici ed edilizi:

Indice di utilizzazione territoriale	0,20 mq./mq.
Ic - Rapporto di copertura	0,50 mq./mq.
H max - Altezza massima dei manufatti	10,50 ml.
Dc (distacchi dai confini)	5,00 ml.
Ds (distacchi dalle strade)	10,00 ml.
Df (distacchi fra gli edifici)	10,00 ml.

Nel caso di edifici speciali, la cubatura afferente alle sale di ricezione, di pubblica assemblea, di spettacolo, di attività sportive eccedente i cinque metri di altezza non viene calcolata ai fini della determinazione degli indici.

Per le attrezzature scolastiche le norme tecniche da osservare si rifanno alle disposizioni previste dalla Legge 412/75 e dal D.M. 18 dicembre 1975 e s.m.i.

c. Ambito Servizi sanitari e assistenziali.

Tale ambito è destinato a servizi sanitari ed assistenziali, gestiti da enti pubblici o concessionari di pubblici servizi.

Tali aree potranno essere ricavate anche nelle aree standard individuate dagli strumenti di pianificazione urbanistica di specificazione (anche mediante progetti complessi che ne individuano risorse e modalità di gestione), purché tali utilizzazioni siano compatibili

con il complesso delle utilizzazioni previste.

In tale zona, gli strumenti di pianificazione urbanistica di attuazione, od i progetti preliminari di opere pubbliche, devono prevedere, le realizzazione di edifici, nel rispetto delle seguenti prescrizioni relative ai parametri urbanistici ed edilizi:

Indice di utilizzazione territoriale	0,10 mq./mq.
Ic - Rapporto di copertura	0,50 mq./mq.
H max - Altezza massima dei manufatti	10,50 ml.
Dc (distacchi dai confini)	5,00 ml.
Ds (distacchi dalle strade)	10,00 ml.
Df (distacchi fra gli edifici)	10,00 ml.
Parcheggi	4 mq./20 mc.

Nel caso di edifici speciali, la cubatura afferente alle sale di ricezione, di pubblica assemblea, di spettacolo, di attività sportive eccedente i cinque metri di altezza non viene calcolata ai fini della determinazione degli indici.

d. Ambito Servizi Religiosi - Tale ambito è destinato a servizi religiosi.

Tali aree potranno essere ricavate anche nelle aree standard individuate dagli strumenti di pianificazione urbanistica di specificazione (anche mediante progetti complessi che ne individuano risorse e modalità di gestione), purché tali utilizzazioni siano compatibili con il complesso delle utilizzazioni previste.

Il P.S.C./P.S.A. individua e recepisce i dettami della L.R.21/90 in una zona (peraltro di proprietà della curia). In tali zone sono consentite secondo i dettami dell'art. 4 della stessa legge ed ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, secondo comma, lettera b. del decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 2 Aprile 1968, attrezzature di interesse comune di tipo religioso:

- I. immobili destinati al culto anche se articolati in più edifici;
- II. immobili destinati all'abitazione dei ministri del culto e del personale di servizio;
- III. immobili adibiti, nell'esercizio del ministero pastorale ad attività educativa, culturali, sociali, ricreative e di ristoro, che non abbiano fini di lucro.

In relazione al disposto dell'articolo 4 della Legge 29 Settembre 1964, n. 847 e successive modificazioni, le attrezzature di cui al precedente comma costituiscono opere di urbanizzazione secondaria ad ogni effetto.

In tale zona, gli strumenti di pianificazione urbanistica di attuazione, od i progetti preliminari di opere pubbliche, devono prevedere, le realizzazione di edifici, nel rispetto delle seguenti prescrizioni relative ai parametri urbanistici ed edilizi:

Indice di utilizzazione territoriale	0,50 mq./mq.
Ic - Rapporto di copertura	0,50 mq./mq.
H max - Altezza massima dei manufatti	9,50 ml.
Dc (distacchi dai confini)	5,00 ml.
Ds (distacchi dalle strade)	10,00 ml.
Df (distacchi fra gli edifici)	10,00 ml.
Parcheggi	4 mq./20 mc.

La cubatura afferente alle sale di ricezione, di pubblica assemblea, di spettacolo, di attività sportive eccedente i cinque metri di altezza non viene calcolata ai fini della determinazione degli indici.

e. Ambito Servizi di supporto alla balneazione-nautica-Laghi.

Nelle aree indicate e delimitate come servizi di supporto alla balneazione é prescritta la

conservazione della conformazione naturale, con particolare riferimento all'apparato morfologico e vegetazionale delle duna, nonché della vegetazione esistente.

In tali Arenili sono pertanto vietati:

- I. l'asporto di materiali sabbiosi dall'arenile e dalle dune e comunque l'alterazione dei profili delle dune, incluse le prime ondulazioni costituenti dune in formazione ed il sistema delle depressioni retrodunali;
- II. la raccolta, l'asportazione, il danneggiamento degli esemplari floristici spontanei, autoctoni o naturalizzati, ed in particolare l'abbattimento degli esemplari arborei e/o arbustivi componenti gli ambienti boscati, salvo che per comprovate ragioni fitosanitarie, ovvero a fini di sostituzione delle essenze arboree e/o arbustive non autoctone o naturalizzate con altre in grado di ricreare un sistema ambientale-vegetazionale tipico, ed avente gli stessi requisiti prestazionali di quello esistente;
- III. l'introduzione di esemplari estranei alle specie floristiche e faunistiche autoctone o naturalizzate;

Nelle aree di cui al presente articolo sono ammissibili:

- IV. la collocazione provvisoria e stagionale di tavolame o di analoghi materiali amovibili al fine di realizzare percorsi lineari di accesso alla battigia;
- V. l'installazione, al termine dei percorsi di cui alla precedente lettera, di attrezzature mobili strettamente funzionali alla vigilanza della balneazione;
- VI. la costruzione di attrezzature balneari e servizi strettamente connessi quali cabine spogliatoio; servizi igienici; docce, (realizzabili anche all'esterno); deposito di ombrelloni, sedie a sdraio, attrezzi e simili; nonché locali di divertimento, di ristoro e di svago.

Per l'utilizzo di tali aree si fa riferimento al relativo Piano Attuativo (P.A.U.), secondo le disposizioni legislative vigenti in materia. Eventuali varianti generali e/o parziali allo strumento urbanistico di attuazione dovrà prevedere esclusivamente l'utilizzo di manufatti realizzati con strutture precarie e facilmente rimovibili. Lo stesso dovrà pianificare il territorio di competenza secondo i seguenti indici e parametri urbanistici riportati in tabella:

Indice di utilizzazione territoriale	0,10 mq./mq.
Ic - Rapporto di copertura	0,50 mq./mq.
Dc (distacchi dai confini)	5,00 ml.
Ds (distacchi dalle strade)	10,00 ml.
Df (distacchi fra gli edifici)	10,00 ml.

I manufatti potranno avere un'altezza massima, dalla quota del terreno al punto di incontro della parete verticale con la struttura di copertura, non superiore a metri 3,50. I manufatti devono essere realizzati prevalentemente con materiali tradizionali e/o in legno. I predetti manufatti sono realizzabili sopra pedane in legno rispetto alla quota del terreno. La pavimentazione con materiali impermeabili o non filtranti é ammessa esclusivamente per gli spazi destinati a servizi igienici e/o a docce.

Sull'arenile non è ammessa la realizzazione di recinzioni di alcun genere salve fatte delimitazioni mobili con montanti in legno o metallo e correnti in corde di materiale naturale o artificiale.

Gli spazi scoperti all'intorno dei manufatti, possono essere attrezzati per la sosta e la ristorazione, con tavolini e sedie e/o panchine. Di tali spazi è ammessa la copertura in legno o con tende avvolgibili o teli riponibili, ovvero con pergolati vegetali, su supporti in legno od in metallo.

I manufatti devono essere allacciati alla rete fognaria ove esistente. Qualora non esista la rete fognaria, i predetti manufatti devono essere dotati di idoneo sistema di smaltimento.

La realizzazione, il mantenimento e la gestione dei servizi di supporto alla balneazione di cui al presente articolo sono concesse in base a progetti unitari, in scale architettoniche esecutive (dalla scala 1:100 alle scale di dettaglio 1:20) riferiti a ciascun nucleo di servizi. Di tali progetti devono essere rappresentate tutte le caratteristiche estetiche e, per questo, essi devono essere corredati di tavole a colori e di elaborati e campioni illustranti qualità dei materiali e i colori degli stessi. I progetti saranno obbligatoriamente allegati a idonee convenzioni mediante le quali, prestando adeguate garanzie e convenendo l'applicazione di specifiche sanzioni per gli inadempimenti, i soggetti interessati garantiscano il rispetto di quanto stabilito ai precedenti commi, ed altresì l'espletamento di funzioni di pulizia e di vigilanza.

Il 30% dell'arenile dovrà essere destinato a spiaggia libera, assicurando per tali aree la massima accessibilità e fruibilità. Tale percentuale dovrà essere verificata in tutti i comparti in cui verrà suddiviso il Piano attuativo.

f. Parco pubblico attrezzato, Piazze e Verde pubblico.

Tali ambiti sono destinati al verde pubblico, naturale o attrezzato, ivi compresi, se deputato necessario, impianti sportivi a diversi livelli.

Tali aree potranno essere ricavate anche nelle aree standard individuate dagli strumenti di pianificazione urbanistica di specificazione (anche mediante progetti complessi che ne individuano risorse e modalità di gestione), purché tali utilizzazioni siano compatibili con il complesso delle utilizzazioni previste.

In dette Zone è consentita unicamente la realizzazione di manufatti che ne integrano le funzioni, come attrezzature per il gioco, lo sport, spogliatoi, servizi igienici, chioschi.

I complessi funzionali di queste zone, incluse le parti di territorio destinato a verde e compresi i relativi impianti e manufatti, possono essere realizzati e gestiti da enti e privati, attraverso concessioni che regolino le caratteristiche e le condizioni d'uso, tra le quali deve essere, comunque, compresa la proprietà pubblica e le modalità di accessibilità pubblica.

Gli strumenti di pianificazione urbanistica di attuazione, od i progetti preliminari di opere pubbliche, devono prevedere, per dette zone:

- I. la sistemazione di non meno dell'80 per cento della superficie territoriale complessiva dell'ambito quali giardini autonomi, prevalentemente alberati, dotati di percorsi pedonali, di manufatti di arredo e di servizio, ivi comprese attrezzature per il gioco dei bambini e dei ragazzi;
- II. la sistemazione della quota restante della superficie territoriale complessiva dell'ambito quali impianti scoperti per la pratica sportiva.

Nel caso di impianti sportivi di livello di quartiere, comunale e/o sovracomunale, gli stessi dovranno rispettare i seguenti parametri:

Indice di utilizzazione territoriale	0,10 mq./mq.
Ic - Rapporto di copertura	0,40 mq./mq.
H max - Altezza massima dei manufatti	4,50 ml.
Dc (distacchi dai confini)	5,00 ml.
Ds (distacchi dalle strade)	10,00 ml.
Df (distacchi fra gli edifici)	10,00 ml.
Parcheggi	4 mq./20 mc.

Nel caso di edifici speciali eccedenti i tre metri di altezza non viene calcolata ai fini della determinazione degli indici.

La superficie destinata ad attività ed impianti sportivi non può essere superiore ad 1/5 dell'area totale.

Eventuali impianti sportivi al coperto non possono comprendere un'area superiore a 1/6 di quella per essi stabilita.

La restante superficie dovrà essere riservata a strade e parcheggi, a zone verdi di esclusiva pertinenza degli impianti.

g. Strade di Progetto.

Le zone destinate alla viabilità comprendono: le strade, le aree di rispetto o a servizi.

I. L'indicazione grafica delle strade nelle tavole ha valore di indicazione di massima fino alla redazione del progetto dell'opera. Il sistema della viabilità individuata nelle tavole del P.R.G. rappresenta la viabilità interna al territorio comunale.

Dette strade devono avere o tendere ad una larghezza minima di mt. 5,00 + 1,20 marciapiede.

Le strade all'interno dei piani esecutivi devono avere una sezione minima per come riportati nell'art. 10 del presente R.E.U. comprensiva di marciapiedi.

Per le strade residenziali a fondo cieco la sezione complessiva non potrà essere inferiore a mt. 6,20 (vedi art. 10 del presente Regolamento).

Nelle strade esistenti e di progetto in cui non sussistono fronti continue di fabbricati, le nuove costruzioni e le ricostruzioni devono essere eseguite ad una distanza dal ciglio pari a quella stabilita dall'art. 9 del D.M. 2/04/1968 n. 1444 e dal D.P.R. 16/12/1992 n.495; stabilendo per ciglio il punto esterno del marciapiede realizzato o di progetto o se inesistente il limite della sede o piattaforma stradale ivi incluse le banchine.

Una distanza inferiore può essere consentita lungo le strade in cui sussistono già fronti continue di edifici; in tal caso sia la nuova edificazione che la ricostruzione possono mantenere l'allineamento già costituito ovvero stabilito dal Comune per particolari esigenze pubbliche.

Per l'apertura di strade private occorre l'autorizzazione Comunale, che è subordinata all'esecuzione da parte dei proprietari dell'obbligo di mantenere, a loro spese, la nettezza, di adottare un sistema di pavimentazione ed illuminazione secondo le prescrizioni dell'autorità Comunale, di provvedere al deflusso delle acque e smaltimento delle immondizie ed altre caratteristiche che di volta in volta l'Amministrazione riterrà di prescrivere.

II. Le aree di rispetto stradale sono quelle latitanti alle strade, nelle quali non è consentita l'edificazione. Sono però ammesse, di norma, le opere a servizio della strada, i servizi canalizzati, le aree di sosta, le cabine di distribuzione elettrica, le opere di sostegno di altezza limitata, nonché a titolo precario i chioschi per la vendita servizio e di rifornimento di carburante, edicole ecc, previo rilascio delle autorizzazioni di legge.

III. Aree di servizio stradale. Nell'ambito delle zone destinate al rispetto stradale, previo assenso del Consiglio Comunale si applicano le norme del D.P.R. 380/2001 considerandole compatibili con l'utilità pubblica con le norme e le destinazioni di piano. Si possono reperire delle aree a servizio stradale, comprendendo in tali aree e nelle altre immediatamente prospicienti e compatibili col piano, la localizzazione di attrezzature di servizio carburante, GPL o altro, Anas, Provincia, ecc.. La destinazione d'uso di questa area comprende le attrezzature legate al servizio carburante e manutenzione stradale. Sono consentite le attrezzature complementari quali le officine meccaniche, gli impianti di lavaggio, servizi igienici e locali di ristoro per il pubblico, edicole ecc.. Le costruzioni se ricadenti su suolo pubblico dovranno essere realizzate con strutture prefabbricate e provvisorie facilmente asportabili. In queste aree il P.S.C./P.S.A. si attua per intervento diretto attraverso il

rilascio della concessione edilizia e con le seguenti limitazioni:

Indice di utilizzazione territoriale	0,30 mq./mq.
H max – Altezza massima degli edifici	4,50 mt.
N – numero di piani	1
Ds e Df	Confacenti con le leggi e nulla-osta che regolano il tipo d’impianto

- IV. Nelle zone destinate alla viabilità é istituito il vincolo di inedificabilità residenziale assoluta. Le sedi stradali indicate nelle tavole del Piano rappresentano essenzialmente la viabilità interna del territorio comunale che può essere completata con la viabilità, minore, nei piani particolareggiati, nei piani di lottizzazione e nei singoli progetti comunali di viabilità che non costituiscono varianti al Piano quando regolarmente approvate.
- V. La gerarchia delle strade urbane principali, le loro caratteristiche funzionali (dimensionamento, fasce di rispetto, alberature, ecc.) e quelle delle attrezzature ad esse connesse sono indicate nelle tavole del Piano che fa parte integrante delle presenti norme.
- VI. All’interno della maglia viaria principale, la viabilità delle lottizzazioni e dei piani particolareggiati deve essere organizzata funzionalmente in modo da garantire il raccordo con la suddetta maglia, la correlazione fra lottizzazioni contermini la formazione di adeguate aree di sosta e parcheggio.
- VII. Nelle zone urbane la larghezza dei marciapiedi non può essere inferiore a m.1,50 su un lato o entrambi i lati.
- VIII. Nelle fasce di rispetto stradale sono ammissibili le trasformazioni fisiche volte a realizzare:
- strade di servizio dell’edificazione che si sviluppa fuori della fascia di rispetto; strade di raccordo dei vari sbocchi viari; strade a servizio di opere consentite in detta fascia;
 - reti idriche;
 - reti fognanti;
 - canalizzazioni irrigue;
 - metanodotti, gasdotti, e simili;
 - sostegni di linee telefoniche e telegrafiche;
 - cabine di distribuzione elettrica;
 - recinzioni e siepi, nel rispetto delle pertinenti disposizioni dettate dai precedenti commi;
 - i distributori di carburante con i relativi accessori, per il soccorso immediato degli utenti della strada, ove previsto nei relativi specifici strumenti di programmazione;
 - parcheggi scoperti nonché parcheggi coperti interrati.
- IX. Nelle fasce di rispetto stradale sono inoltre ammissibili le trasformazioni fisiche degli edifici e degli altri manufatti edilizi esistenti rientranti nelle definizioni di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione, e di ampliamento purché da realizzarsi nella parte non prospiciente il fronte stradale.

CAPITOLO 23. SISTEMA DI TUTELA E SALVAGUARDIA.

Art. 201 - Generalità sul sistema della tutela.

1. Il P.S.C./P.S.A. individua un sistema di porzioni di territorio e di elementi puntuali che devono essere oggetto di politiche di tutela e di valorizzazione al fine di conservare l'integrità delle caratteristiche distintive del paesaggio e di contribuire allo sviluppo di una efficiente rete ecologica territoriale.
2. Il sistema della tutela si articola in norme che riguardano zone, ambiti e elementi. Il P.S.C./P.S.A. stabilisce prescrizioni che riguardano l'edificabilità e gli interventi edilizi per le porzioni di territorio e gli elementi suddetti, e stabilisce indirizzi per le politiche di tutela che l'Amministrazione intenderà promuovere attraverso ulteriori adeguati strumenti regolamentari.

a. Zone di tutela. Le zone di tutela sono porzioni di territorio individuate dal Piano in quanto ad esse vengono riconosciuti attributi propri delle zone di tutela di cui alla Parte II del P.T.C.P., oppure individuate sulla base di caratteri progettuali assegnati dal P.S.C./P.S.A. a tali porzioni di territorio. Le zone di tutela sono individuate dal Piano come ambito di applicazione dell'art. 5 della Legge Regionale 16 aprile 2009, n. 19, in quanto costituenti il sistema naturalistico-ambientale previsto dalla L.U.R. e le "aree di riequilibrio ecologico".

Le modalità di gestione di singole aree naturalistico-ambientale saranno oggetto di misure di salvaguardia ai sensi dell'art. 60 della L.U.R. n. 19/2002 e non si potranno ridurre i perimetri delle zone di tutela per come individuati dal P.S.C./P.S.A. e non potranno introdurre norme relative agli interventi sugli edifici esistenti che siano in contrasto con quelle riportate nel Piano.

I. Sono zone di tutela e salvaguardia di caratteristiche fisiche del paesaggio:

- Le aree di rispetto dei corsi d'acqua e dei fossi;
- Le aree di rispetto delle strade pubbliche
- Le aree di rispetto per come formulate dall'A.B.R. sul vincolo P.A.I.

II. Sono zone di tutela di caratteristiche biologiche del paesaggio:

- Zona di tutela delle aree umide – di rispetto dei Parchi e Riserve – delle Aree SIC
- Zona di tutela delle aree oggetto di rimboschimento e rinaturalizzazione – aree di rispetto pozzi – serbatoi – depuratori - discariche.

III. Sono zone di tutela di caratteristiche antropiche:

- Zona di tutela archeologica.

b. Ambiti di tutela. Gli ambiti di tutela sono porzioni di territorio che costituiscono il campo di applicazione di norme finalizzate alla tutela e valorizzazione di caratteristiche del paesaggio, e che vanno a sovrapporsi alle indicazioni proprie delle zone urbanistiche, costituendo integrazione delle stesse per quanto riguarda gli obiettivi di tutela suddetti. Gli ambiti di tutela discendono, in particolare, dall'attuazione del P.T.C.P. e/o da leggi speciali.

Sono ambiti di tutela di caratteristiche fisiche:

- I. Ambito di tutela idrogeologica;
- II. Ambito di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua;
- III. Ambito di tutela delle zone P.A.I.

c. Elementi da tutelare. Gli elementi da tutelare sono costituiti da singoli oggetti, non individuabili in quanto aree alla scala di rappresentazione propria del P.S.C./P.S.A., ma ugualmente significativi per gli obiettivi di tutela ambientale e paesistica propri del P.S.C./P.S.A. Gli elementi vengono rappresentati in maniera ideogrammatica e per la loro individuazione precisa si rimanda ai rispettivi censimenti conservati

dall'Amministrazione. Qualora l'Amministrazione procedesse all'aggiornamento dei censimenti, dovrà essere adottata una specifica variante al P.S.C./P.S.A. per modificare gli elementi oggetto di vincolo.

I. Sono elementi da tutelare come caratteristiche biologiche:

- alberature;
- filari alberati;
- piantate;
- siepi.

II. Sono elementi da tutelare come caratteristiche antropiche:

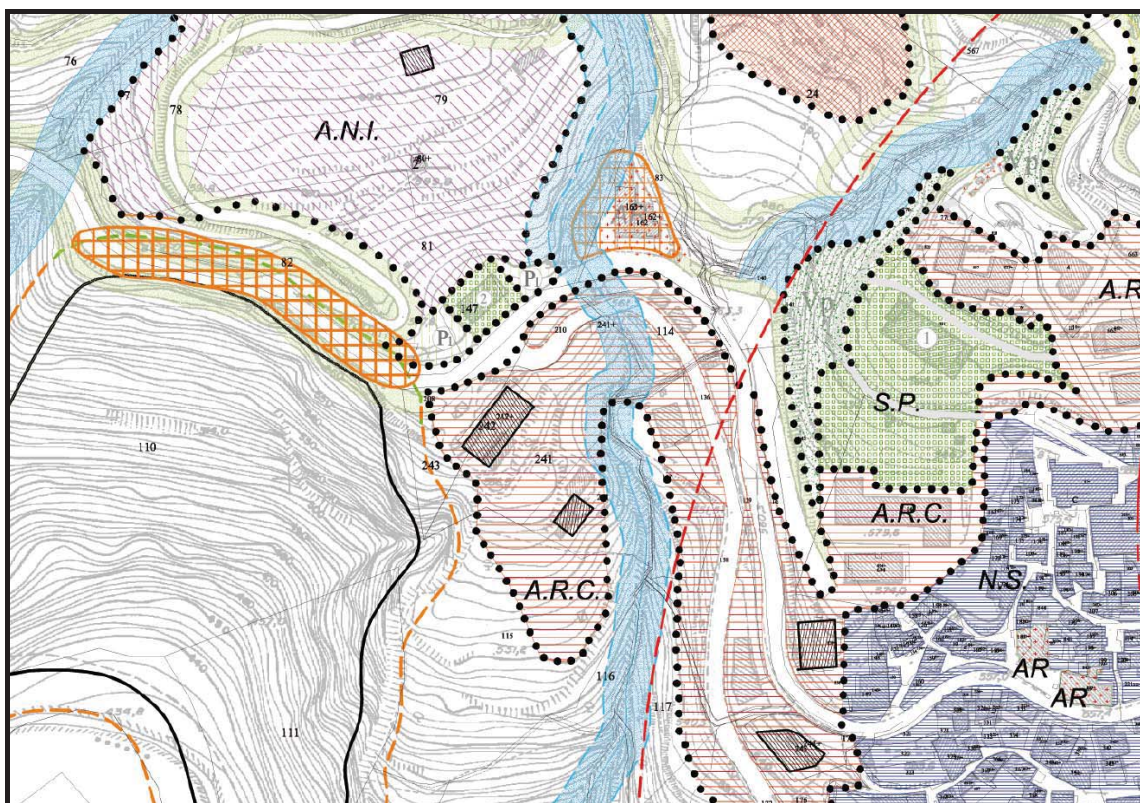
- nuclei ed edifici che presentano le caratteristiche di bene culturale o di interesse;
- storico testimoniale;
- corti coloniche di valore storico-testimoniale e ambientale;
- altri elementi di interesse storico-testimoniale.

La tavola della Carta delle Aree Protette (E3) individua le porzioni di territorio da destinare alla riqualificazione ambientale e al potenziamento delle caratteristiche ecologiche, da attuarsi mediante la predisposizione di “progetti di tutela, recupero e valorizzazione”, di iniziativa comunale o sovracomunale. La Carta E4 e gli elaborati dello Zoning di Piano riportano gli schemi idrici, la presenza di impianti di compostaggio, serbatoi e depuratori; il primo ambito dovrà garantire lo sviluppo delle azioni di rinaturalizzazione già intraprese, possibilmente in accordo con quanto già promosso nell'”area di riequilibrio ecologico; il secondo avrà come obiettivo la definitiva sistemazione ambientale dell'impianto di compostaggio e la sua mitigazione.

Le aree di riserva dei pozzi, sorgenti, serbatoi, impianti depurativi, individuano gli stessi e demarcano zone che per integrità e salvaguardia inibiscono trasformazioni territoriali.

AREA DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA - FOSSI

Sistema di tutela e salvaguardia	Area di rispetto corsi d'acqua - fossi	
	Area di rispetto strade pubbliche	
	Area di rispetto - Vincolo P.A.I.	
	Area di rispetto Parchi - Riserve - Zone Speciali	
	Confine Area SIC	
	Area SIC	
	Limiti Parco Nazionale della Sila	
	Parco Nazionale della Sila Zona 1	
	Parco Nazionale della Sila Zona 2	
Area di rispetto pozzi - serbatoi - depuratori - discariche		



Art. 202 - Area di rispetto dei corsi d'acqua – fossi.**A) Zona di tutela dei corsi d'acqua.**

1. I corsi d'acqua individuati nelle planimetrie di Piano costituiscono l'ambito di applicazione della Parte II del P.T.C.P. e costituiscono zone di tutela. Tali zone sono destinate alla funzione idraulica, a sede delle opere e dei manufatti di regolamentazione idraulica e di infrastrutture di attraversamento, nonché a funzioni naturalistiche e paesaggistiche.
2. Nelle zone di cui al comma 1, sono ammesse esclusivamente, nel rispetto di ogni altra disposizione di legge o regolamento in materia, e comunque previo parere favorevole dell'ente o ufficio preposto alla tutela idraulica:
 - a. la realizzazione di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di servizio e manutenzione delle stesse, fermo restando che per le infrastrutture lineari e gli impianti, non completamente interrati, può prevedersi esclusivamente l'attraversamento in trasversale;
 - b. la realizzazione di nuovi interventi, nonché di quelli conseguenti l'applicazione delle categorie di tutela, dei manufatti edilizi isolati avente interesse storico-artistico o storico-testimoniale, qualora definiti ammissibili dal Piano sono soggette alle limitazioni di cui all'art. 115 – Tutela delle aree di pertinenza dei corpi idrici di cui al D.Lgs. 128/2010 oltre a quanto previsto dall'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 – Aree tutelate per legge;
 - c. l'effettuazione di opere idrauliche sulla base di piani, programmi e progetti disposti dalle autorità preposte;
 - d. sono inoltre consentiti interventi finalizzati al potenziamento dell'equipaggiamento vegetale delle aree prossime ai bacini stessi.
3. Per le opere di cui alle lettere a) e c) del comma precedente, dovrà comunque essere predisposto uno studio che definisca le misure di attenuazione dell'inquinamento prodotto sulle acque sotterranee sia nella fase di esecuzione delle opere che nella fase di funzionamento a regime delle stesse.
4. All'interno di tali fasce dovrà essere stabilito il divieto di utilizzazione di sostanze diserbanti e di antiparassitari, lo spandimento di fanghi di depurazione, di liquami zootecnici e di concimazione chimica e letamica.

B) Ambito di tutela idrogeologica.

1. *Finalità della tutela idrogeologica.* Il Piano individua un ambito di tutela idrogeologica in corrispondenza degli spartiacque idrogeologici, in quanto apparati distributori delle acque sotterranee superficiali freatiche e salienti provenienti dalla zona di ricarica. La tutela è finalizzata alla conservazione e al miglioramento delle funzioni naturali di drenaggio e trasmissività delle acque sotterranee, e della qualità delle acque stesse. L'ambito di tutela è cartograficamente individuato negli elaborati di vincolo.
2. *Prescrizioni per la funzione residenziale in zona extraurbana.* Nel caso di interventi che comportino la utilizzazione di un edificio o di parte di esso per la funzione residenziale, nell'ambito oggetto di tutela esterno al perimetro del territorio urbanizzato, per lo smaltimento delle acque nere non è ammessa la subirrigazione o la utilizzazione di fosse a dispersione diretta. Previo accordo con la competente A.S. o ARPA, potranno essere ammessi scarichi in superficie dopo filtraggio attraverso sabbia a carboni attivi (questi ultimi da sostituire almeno ogni quattro mesi), oppure attraverso altri accorgimenti depurativi da stabilire nei vari casi secondo l'entità e la tipologia dell'intervento.
3. *Prescrizioni per le attività produttive.* Le attività produttive esistenti o insediabili che impieghino nel ciclo di lavorazione o producano sostanze liquide o solubili idroinquinanti, devono essere dotate di aree di scarico e carico di dette sostanze, impermeabilizzate e dotate di pozzetti di raccolta dei liquidi eventualmente sversati accidentalmente. Le stesse attività dovranno avere scarichi nella rete fognante con collettamento dotato di pendenza tale da

garantire un rapido e sicuro allontanamento delle acque nere e bianche dal perimetro esterno dell'edificio.

4. *Prescrizioni per le attività zootecniche.* Per gli edifici con destinazione zootecnica (sia ad uso aziendale, che industriale) non sono ammessi gli allevamenti suinicoli con pulizia idrica degli stalletti e/o stoccaggio dei liquami, nonché gli allevamenti bovini su grigliato. Gli allevamenti suinicoli possono essere ammessi solo se con pulitura a secco degli stalletti e se viene comunque prevista la raccolta delle eventuali acque di lavaggio con apposite canalette ricavate direttamente nel solaio di pavimentazione, oppure nell'eventuale platea di fondazione impermeabilizzata; in ogni caso non dovranno essere realizzate fognature direttamente a contatto con il terreno sotto gli edifici. I pozzetti di raccolta dovranno essere realizzati con impermeabilizzazione (geotessili) di fondo delle pareti. Gli impianti per il contenimento delle deiezioni devono essere realizzati fuori terra ed essere semplicemente ispezionabili. In caso di strutture interrato già esistenti, esse devono essere sostituite con impianti fuori terra nel caso di interventi di demolizione e nuova costruzione di edifici per allevamenti aziendali o industriali esistenti.

C) Ambito di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua.

1. L'ambito di tutela dei corsi d'acqua, individuato dalle planimetrie di Piano, costituisce l'ambito di applicazione del P.T.C.P. di Cz Parte II. Tale ambito è finalizzato al rispetto del corso d'acqua sotto il profilo ambientale e naturalistico e sotto il profilo del controllo del regime idrico, nonché alla difesa delle attività e delle presistenze antropiche dalle minacce indotte dal corso d'acqua.
2. Negli ambiti di cui al comma 1, e nel rispetto della normativa di zona di cui al presente R.E.U., sono comunque consentiti:
 - a. qualsiasi intervento sugli edifici esistenti ammesso dal P.S.C./P.S.A.;
 - b. l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento, quest'ultima esclusivamente in forma non intensiva qualora di nuovo impianto, nonché la realizzazione di strade poderali e interpoderali di larghezza non superiore a 4 ml., di edifici per servizi agricoli e di altre strutture connesse alla conduzione del fondo e alle esigenze abitative di soggetti aventi i requisiti di imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi delle vigenti leggi regionali ovvero di dipendenti di aziende agricole e dei loro nuclei familiari;
 - c. la realizzazione di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di servizio e manutenzione delle stesse;
3. Le opere di cui alla lettera c), nonché le strade poderali e interpoderali di cui alla lettera b), non devono in ogni caso avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico degli ambiti territoriali interessati;
4. Nella fascia di 150 ml. dal limite dei corsi d'acqua di, è vietata la nuova edificazione dei manufatti edilizi di cui alla lettera b) del comma 2 del presente articolo, l'utilizzazione agricola del suolo, i rimboschimenti a scopo produttivo e gli impianti per l'arboricoltura da legno, al fine di favorire il riformarsi della vegetazione spontanea e la costruzione di corridoi ecologici, nonché di consentire gli accessi tecnici di vigilanza, manutenzione ed esercizio delle opere di bonifica, irrigazione e difesa idraulica del suolo.
5. E' un vincolo di tutela per il controllo dell'utilizzazione dei terreni e dei luoghi boscati, compresi i bacini fluviali.

Le aree interessate dal vincolo idrogeologico sono soggette al divieto di apportare modificazione o d'introdurre forme di utilizzazioni che possano far perdere stabilità ai terreni o turbare il regime delle acque.

Ferme restando le competenze regionali nell'ambito dei piani di bacino di cui all'art. 2 del

D.M. 14 gennaio 1997, il parere sugli interventi in aree a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267, del D. Lgs. 4 giugno 1997, n. 143, è espresso dalle Regioni o, per funzioni delegate, dall'amministrazione provinciale competente.

R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267, art.1: “ sono sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici i terreni di qualsiasi natura e destinazione che, per effetto di forme di utilizzazione contrastanti con le norme di cui agli artt. 7,8 e 9 possono con danno pubblico subire denudazioni, perdere la stabilità o turbare il regime delle acque”.

D.M. 14 gennaio 1997 “ Direttive tecniche per l'individuazione e la perimetrazione, da parte delle Regioni delle aree a rischio idrogeologico”.

Per tali vincoli si fa riferimento alla "relazione geologica" e ai relativi grafici, redatti ai sensi dell'art. 13 della legge n. 64/74 che fanno parte integrante degli elaborati del P.S.C./P.S.A.

Tali vincoli riguardano essenzialmente il rispetto dei bacini imbriferi e la salvaguardia dei "fossi" di raccolta delle acque meteoriche e di scolo, e quelle previste dal D.P.R. del 4/6/86 e R.D. 29/11/1903 n. 8880.

6. Le prescrizioni imposte da tale normativa si attuano in via preliminare per ogni intervento sia pubblico che privato, e gli interventi devono tendere in linea di massima al rispetto, regimazione, sistemazione, consolidamento di versanti fossi e quanto altro stabilito nella relazione e nelle eventuali prescrizioni o limitazioni imposte dal genio civile, secondo i modi d'intervento nelle diverse zone idro-geomorfologiche di cui risulta suddiviso il territorio comunale.
7. Il vincolo si concretizza nell'osservanza delle norme stabilite dal RR.DD. n. 523/1904 - 959/1913 - 1775/1933 e della Legge 24/10/1961 n. 729 e dal D.P.R. del 24/7/77 n. 616, dalla Legge n. 10 del 5/1/94 ed interessa essenzialmente i fossi e le acque dichiarate pubbliche applicandosi espressamente gli artt. 93,94 R.D. 523; art.90 D.P.R. 616, art. 1 legge 1775 art. 45 R.D. 959, art. 96 R.D.523, art. 12 Legge 729, art. 216 R.D. 1775, art. 57,97,98 R.D. 524, art. 217 R.D. 1775, art.90 D.P.R. 616, art. 219, 224 R.D. 1775, art.41 R.D. 959, art. 93,94,103,105,106 L.1775.
Tale fascia deve essere potenziata e salvaguardata dal punto di vista ambientale, con interventi intesi alla sua valorizzazione, fruibilità, prevenzione agli incendi ed al recupero della flora e fauna.
8. E' fatto assoluto divieto in tale zona di accendere fuochi, insudiciare, tagliare arbusti o piante o depositarvi materiali, senza le necessarie autorizzazioni imposte dalla legge.
9. E' vietato inoltre, modificare lo stato del terreno e dei luoghi ai fini idraulici o altimetrici.
10. Le opere sopra specificate dovranno comunque essere autorizzate dalle autorità competenti attenendosi scrupolosamente alle disposizioni legislative in materia.
11. Le acque pubbliche richiamate nel D.P.R. 4/6/1986 e R.D. 29/11/1903 risultano Fiumara di S.Elia, Fiumara del Nero, Fiume Melito – Alli – Mandria Grande – Rio Litrello – Fiume Simeri – Torrente Uria – Scilotraco della Martella -Torrente Frasso – Fiume Crocchio – Fiume Tacina.

D) Zona a vincolo Idrogeologico.

1. Tali zone definite e rintracciabili nella “Relazione geologica” ed nei relativi grafici, redatti ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74 e della L.R. 17/94 dell'art. 39 del D.P.R. 380/2001 e che fanno parte integrante del P.S.C./P.S.A. riguardano essenzialmente le linee di demarcazione imposte dalle condizioni geomorfologiche del terreno, all'interno delle quali si esclude qualsiasi tipo di edificazione prevalendo le prescrizioni imposte dall'indagine geologica e quella dettata dal successivo parere (art. 13 L. 64/74 L.R. 17/94) da parte degli uffici regionali preposti.
2. Per eventuali trasformazioni ed interventi si rinvia a studi approfondite e/o ad accorgimenti

idonei di natura geomorfologica-tecnica.

3. Le indagini di dettaglio devono essere presentate a cura e spese dei proprietari interessati ed avere il visto dell'Organo Tecnico Regionale seguendo limitazioni e vincoli imposti nell'analisi di dettaglio geomorfologico e geotecnico.
4. A tali zone possono appartenere i vincoli per le opere di bonifica, vincolo di zona umida, vincolo di diritto degli usi civici, come di seguito riportati:

a. bonifica:

- I. la bonifica è l'attività espressa dall'art. 17 della Costituzione finalizzata all'aumento di produttività dei terreni;
- II. è una competenza regionale che attraverso gli artt. 66, 69, 73 del D.P.R. 616/77 introduce nel concetto di bonifica anche la sistemazione e uso del suolo;
- III. le regioni hanno il compito di individuare dei "Comprensori di bonifica" in appositi piani di settore, come prescritto dalla L.R. n. 11 del 23/07/2003;
- IV. il vincolo che ne deriva sulle aree individuate, fatte salve le singole disposizioni locali, è quello previsto dagli artt. 38 – 42 del R.D. 13 febbraio 1933, n. 215, in materia di obblighi alla proprietà privata, di procedure di esproprio e di rapporto con i Consorzi di bonifica a cui spetta la gestione e attuazione delle iniziative conseguenti;
- V. per effetto del D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 112, attuativo dell'art.4, comma 2 della L. 15 marzo 1997, n. 59 le funzioni dei Consorzi di bonifica sono trasferite ai Comuni.
 - R.D. 13 febbraio 1933, n. 215;
 - L. 23 dicembre 1977, n. 83;
 - D.Lgs. 31 marzo 1998, n.112, art. 66, lett. C) "Funzioni conferite agli enti locali". "Sono attribuite ai Comuni le funzioni relative: c) alla rilevazione dei consorzi di bonifica e degli oneri consortili gravanti sugli immobili ai sensi dell'art. 864 del c.c."










b. zona umida:

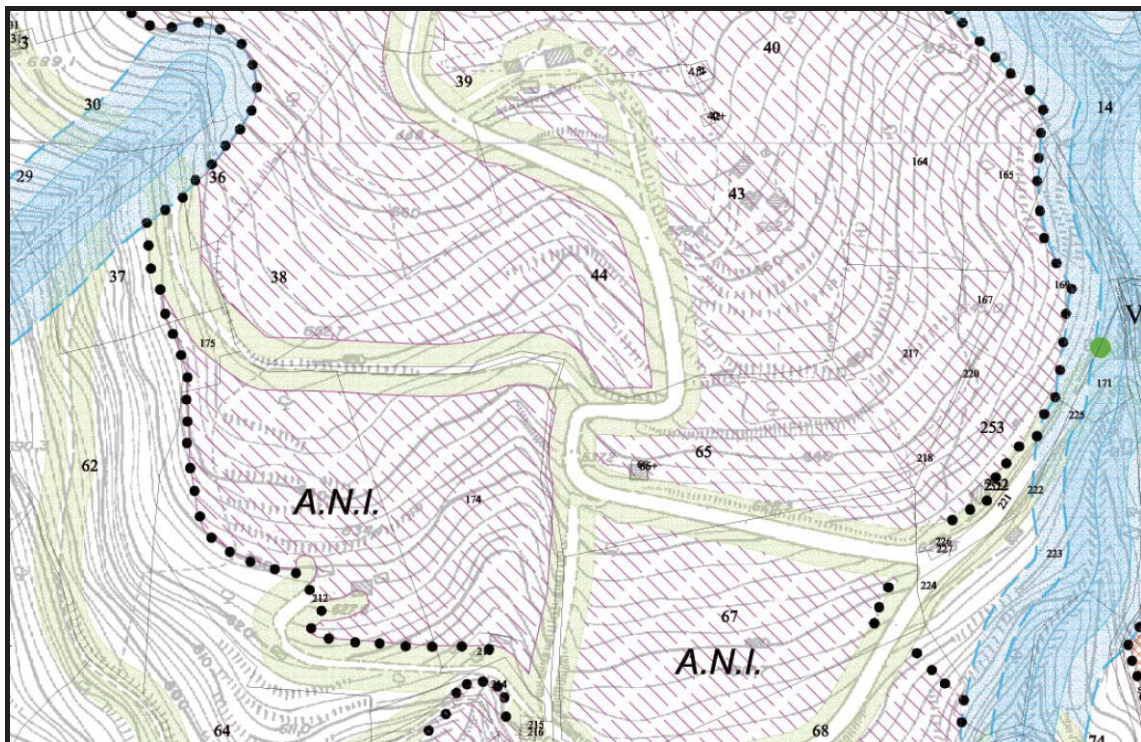
- I. l'individuazione e la catalogazione delle zone umide di interesse internazionale, nel campo degli habitat degli uccelli acquatici, discende dal D.P.R. 13 marzo 1976, n. 448 in attuazione della Convenzione di Ramsar (Iran) del 2 febbraio 1971 entrata in vigore dopo il deposito presso l'Unesco il 21 dicembre 1975;
- II. il vincolo sulle zone umide, imposto con apposito decreto ministeriale, rientra all'interno del vincolo della L. 1497/39 per gli effetti dell'art. 1 della L. 431/85 (vincolo Galasso);
- III. con tale disciplina, la rilevazione delle zone umide di interesse internazionale rientra nei compiti regionali ai piani paesistici ambientali di valenza territoriale.
 - D.P.R. 13 marzo 1976, n. 448, art.1 commi 1,2 (G.U. 3 luglio 1976, n. 173):
 - III.1. ai sensi della presente convenzione si intendono per zone umide le paludi e gli acquitrini, le torbe oppure i bacini naturali o artificiali, permanenti o temporanei, con acqua stagnante o corrente, dolce, salmastra, o salata, ivi comprese le distese di acqua marina la cui profondità, durante la bassa marea non supera i sei metri;
 - III.2. ai sensi della presente convenzione si intendono per uccelli acquatici gli uccelli ecologicamente dipendenti dalle zone umide;
- IV. le parti di territorio su cui insistono laghi naturali e/o artificiali individuate nelle tavole di Piano sono destinate alla tutela delle zone umide, costituite sul territorio comunale prevalentemente da invasi di bacini artificiali;
- V. le zone in oggetto devono essere conservate e mantenute, evitando ogni utilizzazione che ne determini il degrado e l'inquinamento;
- VI. sono consentiti limitati interventi di consolidamento e sistemazione delle sponde,

effettuati con materiali e tecnologie che consentano il ripristino dei luoghi, nei casi in cui i bacini siano utilizzati per lo svolgimento di attività che richiedono tale intervento per motivi di sicurezza o di conservazione dello stato dei luoghi. Sono inoltre consentiti interventi finalizzati al potenziamento dell'equipaggiamento vegetale delle aree prossime ai bacini stessi;

- VII. in caso di tombamento di bacini il terreno dovrà essere ripristinato al normale piano di campagna, utilizzando materiale di riempimento non inquinante per le falde acquifere;
- VIII. dovranno essere proposti interventi di compensazione ambientale costituiti da azioni di potenziamento delle caratteristiche di naturalità dell'ambito territoriale di pertinenza della proprietà interessata all'intervento;
- IX. in caso di utilizzazione per attività di carattere produttivo (allevamenti ittici) oppure ricreativo (laghetti di pesca, appostamenti fissi di caccia), è consentita la costruzione e l'ampliamento per impianti ed edifici esistenti alla data di adozione del Piano, nella misura del 1,00% della Superficie Complessiva, secondo i piani esecutivi predisposti.
- c. usi civici:
- a. è un vincolo non imposto, ma riconosciuto dallo Stato, come diritto di godimento che risale ad antiche disposizioni, spesso di origine medievale, che derivano da concessione di antichi signori feudali;
- b. si concreta in varie forme dell'uso delle risorse agricole come la caccia, il pascolo, il legname, la semina, che spetterebbero ai membri di una collettività su terreni di proprietà comunale o anche di terzi;
- c. la normativa, trattandosi di un diritto troppo esteso nel tempo, ammette l'accertamento e l'esistenza attraverso documenti, o qualunque altro mezzo legale di prova, purché l'esercizio dell'uso civico non sia cessato anteriormente al 1800;
- d. il vincolo prevale su tutti gli atti di pianificazione comunale, sulla pianificazione agricola e forestale ed anche sulle opere pubbliche;
- e. è un vincolo a durata illimitata fino alla sua liquidazione o ripartizione dei beni interessati per le colture agrarie;
- f. la legislazione vigente concernente gli usi civici è volta alla loro progressiva liquidazione;
- g. le funzioni in materia di destinazioni agrarie delle terre di uso civico, oltre alle altre funzioni già trasferite e riguardanti gli usi civici, sono state delegate alle Regioni attraverso l'art. 66 del D.P.R. 616/77, la Regione Calabria ha legiferato con L.R. 18 del 21/8/2007.
- L.16 giugno 1927, n. 1766, art. 1: "Per l'accertamento e la liquidazione generale degli usi civici e di qualsiasi altro diritto di promiscuo godimento delle terre spettanti agli abitanti di un Comune, o di una frazione di Comune, e per la sistemazione delle terre provenienti dalla liquidazione suddetta e delle altre possedute da Comuni, università ed altre associazioni agrarie, comunque denominate, soggette all'esercizio di usi civici, si osserveranno le disposizioni della presente legge";
 - R.D. 26 febbraio 1928, n. 332, "Regolamento sul riordino degli usi civici del regno";
 - L. 31 gennaio 1994, n. 97, "Nuove disposizioni per le zone montane" art. 12 Servizi, usi civici;
 - L.R. n. 18 del 21/08/2007;
 - L.R. n.10 del 31/3/2009.

AREA DI RISPETTO STRADE PUBBLICHE

Sistema di tutela e salvaguardia	Area di rispetto corsi d'acqua - fossi	
	Area di rispetto strade pubbliche	
	Area di rispetto - Vincolo P.A.I.	
	Area di rispetto Parchi - Riserve - Zone Speciali	
	Confine Area SIC	
	Area SIC	
	Limiti Parco Nazionale della Sila	
	Parco Nazionale della Sila Zona 1	
	Parco Nazionale della Sila Zona 2	
	Area di rispetto pozzi - serbatoi - depuratori - discariche	



Art. 203 - Area di rispetto strade pubbliche.

1. Il vincolo interessa una fascia di rispetto relativa alle autostrade, alle strade statali, regionali, provinciali e comunali, e vicinali.

La prima articolazione si deve al decreto interministeriale del 1968 che stabiliva le distanze minime a protezione del nastro stradale, da osservare nell'edificazione fuori dal perimetro dei centri abitati e degli insediamenti previsti dai piani regolatori generali e dai programmi di fabbricazione.

Il nuovo codice della strada L. 13/06/1991 n. 190 ed il D.Lgs. n. 285 del 30/4/92 rivoluzionano il sistema delle fasce di rispetto individuando i seguenti tre diversi ambiti del territorio comunale in cui prevede distanze diversamente articolate:

- a. il centro abitato, definendolo diversamente da centro edificatorio;
- b. le parti fuori il centro abitato non ancora edificate ma oggetto di previsioni di edificazione o trasformazione da parte dello strumento urbanistico vigente;
- c. il rimanente territorio fuori il centro abitato fino ai confini comunali.

- D.M. 1 aprile 1968, n. 1044, art.4: "Norme per le distanze". Le distanze da osservarsi nell'edificazione a partire dal ciglio della strada e da misurarsi in proiezione orizzontale sono così da stabilire:

Strade di tipo A (Autostrade)	m. 60,00;
Strade di tipo B (Strade di grande comunicazione o di traffico elevato)	m. 40,00;
Strade di tipo C (Strade di media importanza)	m. 30,00;
Strade di tipo D (Strade di interesse locale)	m. 20,00.

A tali distanze minime va aggiunta la larghezza dovuta alla proiezione di eventuali scarpate o fossi e di fasce di espropriazione risultanti da progetti approvati.

- D. Lgs. 30 aprile 1992, n. 285, art. 2: "Definizione e classificazione delle strade". Ai fini dell'applicazione delle norme del presente codice si definisce strada l'area ad uso pubblico destinata alla circolazione dei pedoni, dei veicoli e degli animali.

Le strade sono classificate, riguardo alle loro caratteristiche costruttive, tecniche e funzionali, nei seguenti tipi (vedi tabella di seguito riportata con le relative distanze di cui al D.P.R. 16/12/1992 n. 495):

Categoria di strade	Fuori dal centro abitato Fascia di rispetto	Fuori dal centro abitato ma dentro zone edificabili o trasformabili dal P.S.C.	Dentro i centri abitati	Dentro i centri abitati in assenza di P.S.C.
A – Autostrade	60 m	30 m	30 m	30 m
B – Strade extraurbane principali	40 m	20 m	-	-
C – Strade extraurbane secondarie	30 m	10 m	-	-
D – Strade urbane di scorrimento	-	-	20 m	20 m
E – Strade urbane di quartiere	-	-	3 - 5,00 - 7,50	20m
F – Strade locali	20 m	10	3 - 5,00 - 7,50	20 m
F – Strade locali vicinali	10 m	10	3 - 5,00 - 7,50	10 m

Sono destinate alle sedi viarie esistenti o di previsione ai relativi servizi ed impianti, ed ai loro ampliamenti, con esclusione degli insediamenti residenziali e di qualsiasi altra natura non strettamente collegata all'espansione viaria, o per la realizzazione ed il miglioramento della rete viaria trasversale e parallela compreso gli impianti ad essa connessa.

La fascia di rispetto ai fini dell'edificazione, a mente degli art. 29 e 50 del D.P.R.

11/7/1980 n. 753 e del D.M. 1/4/68 n° 1404 e del D.P.R. 26/4/93 n° 147, é di mt. 30 dalla massicciata ferroviaria (se esistente) e di quanto prescritto dal comma 15 e 16 del precedente art. 8 delle N.T.A. per quanto concerne la viabilità entro e fuori il perimetro del centro abitato, salvo l'ottenimento della deroga di riduzione di tale distanza disposta con atto formale dalle FF.SS; Anas; Provincia; A.C. nei modi e termini di legge.

Per le strade fuori dallo strumento urbanistico valgono le limitazioni e le prescrizioni contenute nel D.M. 02/04/68 n. 1444 ed il D.P.R. 26/04/93 n. 147, D.lgs. n. 285 del 30/04/92.

2. Parcheggi. Sono gli spazi di sosta e parcheggio (di zone residenziali o destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale), vanno previsti, per ciascuna zona e secondo le destinazioni d'uso degli edifici nella quantità prevista dal D.M. 2/04/1968 n. 1444 e dalla Legge 122/89. Essi, da considerare come opere di urbanizzazione primaria, dovranno essere ubicati marginalmente alla sede viaria o agli edifici e calcolati, percentualmente, sulla cubatura teorica costruibile (ad eccezione di casi particolari in cui la percentuale va riferita alla superficie d'intervento). Per le aree di parcheggio relative agli insediamenti esistenti alla data di adozione del P.S.C./P.S.A., qualsiasi trasformazione della destinazione d'uso implica l'adeguamento al predetto decreto. Oltre alle quantità di cui al decreto, vanno previsti gli spazi necessari per la sosta, manovra ed accesso degli autoveicoli (per tutte le nuove costruzioni e ricostruzioni), nella quantità specifica (1 mq. ogni 10 mc. di costruzione), che potranno essere ricavati nelle costruzioni stesse, ovvero in aree esterne di pertinenza dell'edificio oppure promiscuamente ed anche su aree che non facciano parte del lotto, purché siano prossime ed asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio a mezzo di atto da trasciversi in forma pubblica a cura e spese del proprietario.
3. Classificazione strade urbane. Le strade sono da classificarsi secondo le seguenti caratteristiche:
 - a. *strade urbane di scorrimento*, ovvero le strade a carreggiate indipendenti con almeno due corsie per senso di marcia accessibili attraverso gli svincoli o le intersezioni. Gli accessi dovranno essere dotati di corsie di accelerazione e decelerazione. Sono consentiti accessi privati a livelli sfalsati, o a raso se afferenti una sola carreggiata, realizzati a distanza non inferiore a 500 m fra loro. Tale distanza si intende misurata tra gli assi degli accessi. Gli accessi privati dovranno inoltre essere collocati a distanza minima di 150 m da intersezioni e svincoli esistenti; tale distanza si intende misurata dal punto più prossimo della corsia di accelerazione o decelerazione dell'intersezione o svincolo e l'asse dell'accesso stesso;
 - b. *strade urbane di quartiere*, ovvero le strade ad unica carreggiata, con almeno due corsie, ciascuna delle quali di ampiezza minima m. 2,75, banchine pavimentate di m 1,00 l'una e marciapiedi rialzati di larghezza minima m 1.50 ciascuno;
 - c. *C1, strade locali urbane*, ove sono consentiti accessi da aree private posti a distanza non inferiore a 12 metri dalle intersezioni esistenti e previste dal P.O.C. Tale distanza è misurata tra la prosecuzione del rettilineo del limite della carreggiata dell'intersezione stessa e il punto più vicino ad essa del passo carrabile;
 - d. *C2, strade locali extraurbane*, sono consentiti accessi da aree private posti a distanza non inferiore a 20 metri dalle intersezioni esistenti e previste dal POC. Tale distanza è misurata tra la prosecuzione del rettilineo del limite della carreggiata dell'intersezione stessa e il punto più vicino ad essa del passo carrabile;
 - e. *C3, strade vicinali*, sono consentiti accessi da aree private posti a distanza non inferiore ai 10 metri dalle intersezioni esistenti e previste dal POC. Tale distanza è misurata tra la prosecuzione del rettilineo del limite della carreggiata dell'intersezione stessa e il punto più vicino ad essa del passo carrabile.

Nelle more degli adempimenti della classificazione di cui sopra le disposizioni connesse alla medesima si applicano alle strade esistenti che hanno caratteristiche corrispondenti a quelle individuate. La classificazione delle strade di competenza e responsabilità comunale.

4. Destinazioni d'uso:

- a. nelle zone destinate alla viabilità e nelle rispettive fasce di rispetto (siano esse disegnate o meno nelle cartografie di piano e comunque siano zonizzate), così come definite ai commi successivi, è possibile la realizzazione di nuove strade, l'ampliamento e la risistemazione di quelle esistenti, la realizzazione di percorsi ciclabili e pedonali, la realizzazione di barriere di protezione acustica e visiva, e di tutte le altre opere infrastrutturali diffuse connesse alla viabilità ed i trasporti (per quanto concerne, in particolare, i distributori di carburante e stazioni di servizio, fermo restando la possibilità della loro realizzazione solamente nelle zone agricole, valgono le prescrizioni specifiche). Qualora siano indicati nelle tavole di Piano parcheggi pubblici, questi concorrono alla verifica e al soddisfacimento ai fini del calcolo degli standard. Sono inoltre consentiti parcheggi pubblici o verde pubblico, anche quando non specificatamente indicati nelle tavole di Piano, che però non sono conteggiati ai fini del calcolo degli standard. In fascia di rispetto stradale sono realizzabili, inoltre, i manufatti accessibili saltuariamente solo al personale di servizio esclusivamente per compiti di ispezione ovvero manutenzione, destinati al soccorso immediato degli utenti della strada e quelli destinati ad ospitare esclusivamente attrezzature tecnologiche necessarie all'erogazione di servizi di pubblica rilevanza; tali manufatti sono collocabili a distanza minima dal confine stradale pari all'altezza del manufatto e non inferiore a m. 6,00 dalle strade se localizzati in zone agricole e a m. 3 nelle restanti zone e comunque al di fuori delle aree di visibilità delle intersezioni, delle fasce di rispetto in curva, delle aree interne degli svincoli e laddove sia compromessa la visibilità della strada;
 - b. la concessione edilizia è subordinata alla stipula di una convenzione fra il Comune e l'eventuale gestore privato del pubblico servizio in cui siano riportate le modalità atte a tutelare la sicurezza della circolazione stradale e sia previsto che, nel caso in cui per comprovate esigenze della viabilità sia necessario spostare le opere e gli impianti eserciti, l'onere relativo allo spostamento sia a carico del gestore del pubblico servizio, previa definizione tra le parti dei tempi e delle modalità;
 - c. nelle fasce di rispetto a strade esistenti o previste dalla attuale strumentazione urbanistica, sono vietate le recinzioni solo nel caso in cui esista uno specifico atto deliberativo o programmatico (bilancio comunale, P.A.U.) che ne preveda la acquisizione al demanio pubblico entro un periodo temporale definito. In caso contrario le recinzioni, devono essere assentite e il proprietario si impegnerà alla loro demolizione al momento della acquisizione pubblica senza pretendere alcun indennizzo.
5. Modalità di intervento. Sono definite le seguenti modalità d'intervento:
- a. i marciapiedi di nuova realizzazione sono sempre da prevedersi in fregio alle strade delle classi D, E, F e debbono avere sezione minima di m. 1,20 ma tendere a 1,50 ad eccezione di quelli esistenti;
 - b. in tutti i casi di intervento edilizio diretto e in ogni area soggetta a Piano Urbanistico Attuativo le profondità delle fasce di rispetto relative alle singole classi di strade, sia per quanto riguarda le nuove costruzioni, sia per quanto riguarda le recinzioni, sia ai fini del computo della capacità edificatoria, sono specificate nella Tabella allegata. Pertanto le distanze riguardanti le fasce di rispetto stradale riportate in tale Tabella si applicano e prevalgono nei confronti delle fasce di rispetto stradale cartografate dal Piano;
 - c. la fascia di rispetto si intende misurata dal confine stradale così come definito dal

Codice della Strada;

- d. il limite delle fasce di rispetto di cui alla Tabella allegata equivale al limite di inedificabilità, fatte salve le deroghe dell'amministrazione competente;
- e. in corrispondenza delle intersezioni a raso, alle fasce di rispetto indicate nell'allegata Tabella, ivi comprese quelle relative ai muri di cinta e recinzioni, deve essere aggiunta l'area di visibilità, così come stabilita al comma 2 dell'articolo 16 e al comma 2 dell'articolo 18 del Codice della Strada;
- f. per gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto stradale, purché non ricadenti su strada o svincolo stradale di progetto, sono ammesse opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia ed ampliamento come specificato al comma successivo;
- g. per gli edifici esistenti sono ammessi ampliamenti "una tantum", come da misure premiali di cui al Capitolo 17 del presente Regolamento, da realizzarsi in aderenza nella parte opposta al fronte prospiciente la strada o lo svincolo stradale oppure in sopraelevazione, in ogni caso rispettando le distanze previste dal Codice della Strada e nel limite dell'altezza massima consentita dal Piano per l'ambito;
- h. in caso di intervento edilizio diretto di area in parte rientrante in fascia di rispetto stradale, l'edificabilità complessiva da attribuire all'area stessa è computata come segue:
 - I. per la parte dell'area non compresa nella fascia di rispetto, l'edificabilità è calcolata moltiplicando la superficie per l'indice di utilizzazione fondiaria attribuita all'area;
 - II. per la restante parte dell'area, ricadente nella fascia di rispetto stradale, l'edificabilità è calcolata moltiplicando tale residua porzione dell'area per il 33% dell'indice di utilizzazione fondiaria e/o territoriale attribuito all'area, tranne che per cessione al Comune;
 - III. in riferimento al punto precedente, per la parte ceduta al Comune si fa riferimento alla normativa prevista al Capitolo 17 del presente Regolamento.L'edificabilità complessiva così computata, risultante dalla somma dell'edificabilità attribuita all'area ricadente nella fascia di rispetto stradale e dell'edificabilità attribuita alla restante parte dell'area non interessata da fasce di rispetto stradale, è realizzabile esclusivamente nella parte dell'area non interessata da fasce di rispetto stradale, così come disciplinate dalla Tabella allegata;
- i. le disposizioni di cui all'articolo di cui sopra non si applicano nel caso di demolizione e nuova costruzione. Nel caso di demolizione e nuova costruzione di un edificio ricadente nella fascia di rispetto, la nuova costruzione deve avvenire al di fuori della fascia di rispetto e in prossimità alla stessa, osservando le distanze prescritte dall'allegata Tabella, con le modalità e le condizioni prescrittive di zona. La quantità edificatoria ammessa derivante dall'intervento di demolizione e nuova costruzione deve essere computata optando per una delle due seguenti modalità:
 - I. incremento fino al 30% della volumetria dell'edificio esistente, calcolata con riferimento sia alla porzione interna alla fascia di rispetto al 33% dell'indice, sia a quella esterna della fascia applicando l'indice If e/o It attribuito all'area;
 - II. cessione della fascia al Comune e calcolo per l'intera superficie dell'indice attribuita all'area, oltre all'aggiunta dell'indice compensativo previsto dal Piano.











CARATTERISTICHE DELLE STRADE E DISTANZE DELLE COSTRUZIONI, DEI MURI DI CINTA E RECINZIONI DAL CONFINE STRADALE.

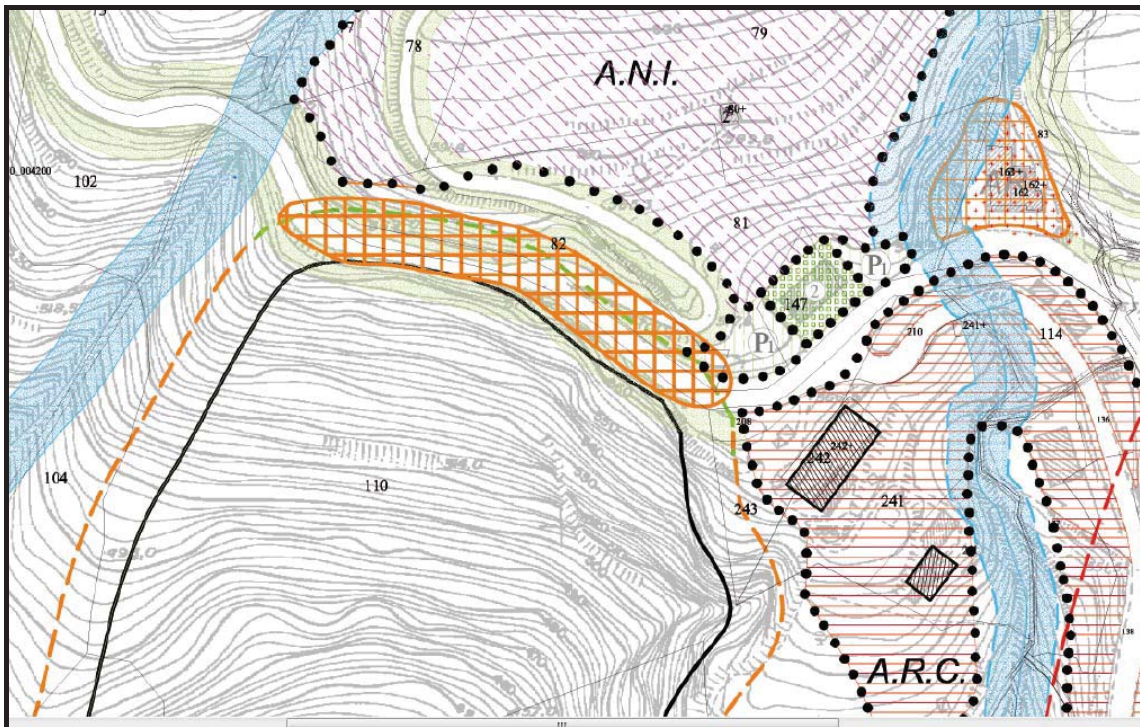
Cat.	Denominazione	Nodi	Sezioni	Accessori veicolari	Fasce di rispetto			Distanza dalle costruzioni			Distanze muri di cinta		Distanze recinzioni - A	
					a	b	c	a	b	c	a-b	c	h < 1 mt (1)	h > 1 mt (2)
A	Autostrada	Livelli sfalsati	2 carreggiate separate	PSC	60 mt	30 mt	30 mt	60 mt	30 mt	30 mt	5 mt	3 mt	1 mt	3 mt
B	Extraurbana principale	Livelli sfalsati	2 carreggiate separate	1.000 mt	40 mt	20 mt	0	40 mt	20 mt	5 mt	5 mt	=	1 mt	3 mt
C	Extraurbana secondaria	Intersezioni a raso	1 carreggiata	300 mt	30 mt	10 mt	0	30 mt	10 mt	5 mt	3 mt	=	1 mt	3 mt
D	Urbana di scorrimento	Semaforizzati	2 carreggiate separate	500 mt	0	0	20 mt	5 mt	5 mt	20 mt	=	2 mt	=	=
E	Urbana di quartiere	Intersezioni a raso	1 carreggiata	12 mt dalle intersezioni	0	0	0	5 mt	7 mt	7 mt	=	=	=	=
F1	Locale urbana	Intersezioni a raso	1 carreggiata	12 mt dalle intersezioni	0	0	0	5 mt	5 mt	3 mt	=	=	=	=
F2	Locale extraurbana	Intersezioni a raso	1 carreggiata	20 mt dalle intersezioni	20 mt	0	0	20 mt	7,5 mt	5 mt	3 mt	=	1 mt	3 mt
F3	Locale vicinale	Intersezioni a raso	1 carreggiata	=	10 mt	0	0	10 mt	5 mt	3 mt	3 mt	=	1 mt	3 mt

a. Distanze da rispettare fuori dai centri abitati; **b.** Distanze da rispettare fuori dai centri abitati ma all'interno delle zone previste come edificabili dal P.A.U. nel caso di attuazione diretta ovvero se per tali zone siano già esecutivi i Piani Urbanistici Attuativi; **c.** Distanze da rispettare nei centri abitati. **(1)** Le distanze riportate valgono anche per le siepi vive; per le recinzioni e siepi morte eventuali cordoli non devono emergere dal suolo per oltre 30 cm; **(2)** Le distanze riportate valgono anche per le recinzioni e siepi morte con cordoli emergenti dal suolo per oltre 30 cm.

N.B. Nel caso di strade curve le distanze vanno incrementate ai sensi dell'articolo 27 del Regolamento del Codice della Strada. In corrispondenza delle intersezioni a raso, alle fasce di rispetto prescritte nella tabella, ivi comprese quelle relative ai muri di cinta e recinzioni, deve essere aggiunta l'area di visibilità così come stabilita al comma 2, articolo 16 e al comma 2 articolo 18 del Codice della Strada.

AREA DI RISPETTO - VINCOLO P.A.I.



Sistema di tutela e salvaguardia	Area di rispetto corsi d'acqua - fossi	
	Area di rispetto strade pubbliche	
	Area di rispetto - Vincolo P.A.I.	
	Area di rispetto Parchi - Riserve - Zone Speciali	
	Confine Area SIC	
	Area SIC	
	Limiti Parco Nazionale della Sila	
	Parco Nazionale della Sila Zona 1	
	Parco Nazionale della Sila Zona 2	
	Area di rispetto pozzi - serbatoi - depuratori - discariche	

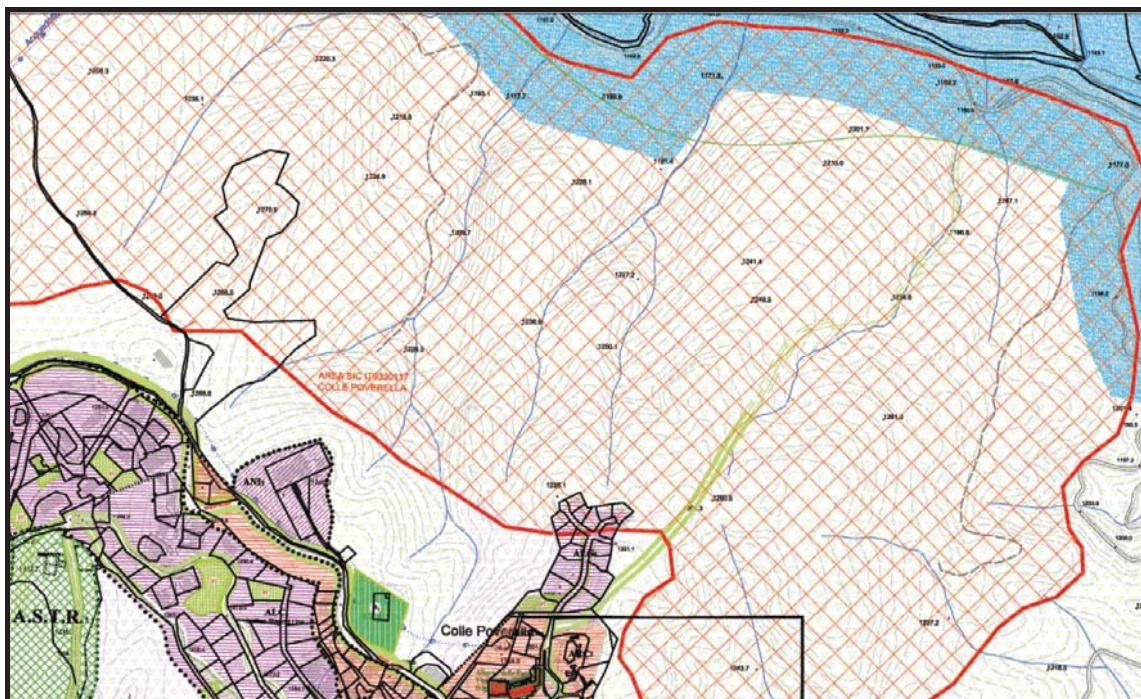


Art. 204 - Area di rispetto Vincolo P.A.I.

1. Il P.S.C./P.S.A. recepisce tutte le indicazioni normative e prescrittive dal P.A.I. per come indicate negli atti di approvazione e per come individuate negli elaborati allegati nella Relazione Geologica.
2. Il P.C.S./P.S.A. integra a livello normativo quanto stabilito in detto P.A.I., per come si seguito specificato nei relativi elaborati.
3. Le aree a rischio idrogeologico molto elevato sono individuate dal P.A.I. con apposito perimetro che si intende integralmente riportato nelle tavole del P.S.C./P.S.A., gli elaborati allegati allo stesso Piano forniscono eventuali altre specificazioni.
4. All'interno di queste zone non sono consentiti interventi di nuova costruzione.
5. Sugli edifici esistenti se compatibili con il P.A.I. sono consentiti i soli interventi per come previsti dalle relative N.T.A. La realizzazione di nuove opere infrastrutturali o gli interventi di manutenzione su quelle esistenti sono subordinati all'adozione di misure di riduzione del rischio, previo parere favorevole dell'autorità idraulica competente A.B.R. regionale.

AREA DI RISPETTO PARCHI – RISERVE – ZONE SPECIALI

Sistema di tutela e salvaguardia	Area di rispetto corsi d'acqua - fossi	
	Area di rispetto strade pubbliche	
	Area di rispetto - Vincolo P.A.I.	
	Area di rispetto Parchi - Riserve - Zone Speciali	
	Confine Area SIC	
	Area SIC	
	Limiti Parco Nazionale della Sila	
	Parco Nazionale della Sila Zona 1	
	Parco Nazionale della Sila Zona 2	
	Area di rispetto pozzi - serbatoi - depuratori - discariche	



Art. 205 - Aree di rispetto Parchi, Riserve naturali, Aree SIC e ZPS.

1. Trattasi di aree sottoposte alle disposizioni per l'applicazione della normativa comunitaria e statale relativa ai Siti di Importanza Comunitaria e zone di protezione speciale di cui alle Direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE, al D.P.R. 8 settembre 1997, al D.P.R. 12 marzo 2003, n. 357, al D.M. 3 aprile 2000, nonché alla deliberazione della Giunta Regionale n. 749 del 04/11/2009 e Regolamento Regionale n.16 del 6/11/2009.
2. La Tavola di Piano evidenzia a titolo ricognitivo le aree individuate ai sensi del precedente comma 1 del presente articolo.
3. Sulla base del Piano di Gestione, del Parco della Sila e dell' Attuazione Direttiva Comunitaria 92/43/CEE e D.P.R. 357/1997 - Guida metodologica per la valutazione di incidenza – Procedure e modalità operative, come “strumento idoneo a definire le soglie in relazione alle caratteristiche dei diversi siti, come stabilito dalle “Linee guida per la gestione dei Siti Natura 2000, elaborati dal Ministero dell’Ambiente e della Tutela del Territorio”.
4. Il P.S.C./P.S.A. provvederà, sulla base del Piano Attuativo del Parco Nazionale della Sila e dei provvedimenti normativi e programmatori comunitari, nazionali e regionali, a porre norme di tutela e valorizzazione dei Siti di Importanza Comunitaria e delle zone di influenza limitrofe con particolare riferimento a:
 - a. mantenimento di uno stato di conservazione soddisfacente degli habitat e delle specie di cui alla DIR 92/43/CE;
 - b. mantenimento di produzioni agricole tradizionali e a basso impatto ambientale;
 - c. individuare i fattori di incidenza che possono alterare negativamente l’habitat oggetto di tutela.
5. Nell'ambito ed in prossimità dei Siti di Importanza Comunitaria e del Parco Nazionale della Sila (ZPS), tutti gli interventi ammessi sono subordinati alla preventiva valutazione di incidenza ai sensi della direttiva 92/43/CEE, delle norme nazionali riguardanti la conservazione degli habitat naturali e seminaturali e delle disposizioni regionali di cui alla D.G.R. n. 16 del 6 Novembre 2009 avente per oggetto: “Regolamento della Procedura di Valutazione di Incidenza (Direttiva 92/43/CEE “Habitat relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche e Direttiva “Uccelli” relativa alla conservazione dell’avifauna e modifiche ed integrazioni al Regolamento regionale n. 3/2008 del 4/8/2008 e al Regolamento regionale n. 5/2009 del 14/5/2009” e D.G.R. del 4/11/2009 n. 749.
6. Le tavole del PSC riportano la perimetrazione dei Siti di Importanza Comunitaria (SIC) presenti sul territorio come individuate dalla Regione Calabria e dal P.T.C.P. Le aree SIC rientranti all’interno dei confini del Comune di Taverna appartengono all’ambito territoriale designato come Sito di Interesse Comunitario (S.I.C), denominati:
 - a. IT 9330114 – “Monte Gariglione”;
 - b. IT 9330116 – “Colle Poverella”;
 - c. IT 9330117 – “Pinete del Roncino”;
 - d. IT 9330125 – “Torrente del Soleo”;
 - e. IT 9330128 – “Colle Telegrafo”;
 - f. IT 9320129 – “Fiume Tacina”.

e all’ambito territoriale designato come Zona a Protezione Speciale (Z.P.S.) denominato:

 - g. IT 9310069 – Parco Nazionale della Calabria.

Tali ambiti fanno parte del sistema di aree Rete Natura 2000 istituito dal Consiglio dei Ministri dell’Unione Europea, con la Direttiva 92/43/CEE “Habitat”, ai fini di promuovere la tutela e la conservazione della diversità biologica presente nel territorio degli Stati membri.
7. Sono di seguito elencate le aree appartenenti alla Rete Natura 2000 ricadenti nel territorio

comunale di Taverna e le relative caratteristiche principali:

a. **SIC IT9330114 – Monte Gariglione.**

Area: 604,00 (ha);

Habitat: 9220 - “Faggeti degli Appennini con *Abies alba* e faggete con *Abies nebrodensis*”, 9530 – “Pinete (sub)mediterranee di pini neri endemici”;

Uccelli migratori: A236 - *Dryocopus martius*;

Mammiferi: 1352 - *Canis Lupus*;

Anfibi e Rettili: 1193 – *Bombina Variegata*, 1175 – *Salamandrina terdigitata*;

Altre specie importanti di Flora e Fauna: *Anguis fragilis*, *Coronella austriaca*, *Dryomys nitedula*, *Elaphe longissima*, *Felis silvestris*, *Lacerta bilineata*, *Martes martes*, *Rana italica*;

b. **SIC IT9330116 – Colle Poverella.**

Area: 179,00 (ha);

Habitat: 9530 – “Pinete (sub)mediterranee di pini neri endemici”, 92A0 - “Foreste a galleria di *Salix alba* e *Populus alba*”;

Mammiferi: 1352 - *Canis Lupus*;

Anfibi e Rettili: 1193 – *Bombina Variegata*;

Altre specie importanti di Flora e Fauna: *Pinus Laricio*;

c. **SIC IT9330117 – Pinete del Roncino.**

Area: 1508,00 (ha);

Habitat: 9530 – “Pinete (sub)mediterranee di pini neri endemici”, 92A0 - “Foreste a galleria di *Salix alba* e *Populus alba*”;

Anfibi e Rettili: 1193 – *Bombina Variegata*, 1279 - *Elaphe Quatuorlineata*;

Invertebrati: 1047 - *Cordulegaster trinacriae*;

Altre specie importanti di Flora e Fauna: *Rana italica*, *Pinus Laricio*, *Salamandra salamandra*, *Hyla italica*;

d. **SIC IT9330125 – Torrente Soleo.**

Area: 380,00 (ha);

Habitat: 9220 - Faggeti degli Appennini con *Abies alba* e faggete con *Abies nebrodensis*”, 92A0 - “Foreste a galleria di *Salix alba* e *Populus alba*”; 6230* - “Formazioni erbose a *Nardus*, ricche di specie, su substrato siliceo delle zone montane (e delle zone submontane dell'Europa continentale)”, 5330 - “Arbusteti termo-mediterranei e pre-desertici”;

Mammiferi: 1352 - *Canis Lupus*;

e. **SIC IT9330128 – Colle del Telegrafo.**

Area: 203,00 (ha);

\ Habitat: 9220 - “Faggeti degli Appennini con *Abies alba* e faggete con *Abies nebrodensis*”;

Anfibi e Rettili: 1193 – *Bombina Variegata*;

Altre specie importanti di Flora e Fauna: *Rana italica*, *Salamandra salamandra*, *Hyla italica*;

f. **SIC IT9320129 – Fiume Tacina.**

Area: 1075,00 (ha);

Habitat: 9340 – “Foreste di *Quercus ilex* e *Quercus rotundifolia*, 92A0 - “Foreste a

galleria di Salix alba e Populus alba”, 9220 - Faggeti degli Appennini con Abies alba e faggete con Abies nebrodensis”, 9530 – “Pinete (sub)mediterranee di pini neri endemici”; 6230* - “Formazioni erbose a Nardus, ricche di specie, su substrato siliceo delle zone montane (e delle zone submontane dell'Europa continentale)”;

g. ZPS IT9310069 – Parco Nazionale della Sila

Area:16027,00 (ha);

Habitat: 9530 – “Pinete (sub)mediterranee di pini neri endemici”; 9220 - Faggeti degli Appennini con Abies alba e faggete con Abies nebrodensis”, 9340 – “Foreste di Quercus ilex e Quercus rotundifolia, 92A0 -“Foreste a galleria di Salix alba e Populus alba”, 9210*: “Faggeti degli Appennini con Taxus e Ilex”, 5330 - “Arbusteti termomediterranei e pre-desertici”, 4090: “Lande oro-mediterranee endemiche a ginestre spinose”, 6230*: “Formazioni erbose a Nardus, ricche di specie, su substrato siliceo delle zone montane (e delle zone submontane dell'Europa continentale)”;

Uccelli Migratori: A031 – Ciconia ciconia; A081 – Circus aeruginosus; A084 –Circus Pygargus; A073 - Milvus migrans; A255 – Athus campestris; A224 – Caprimulgus europaeus; A379 – Emberiza hortulana; A072 - Pernis apivorus; A321 – Ficedula albicollis; A338 – Lanius collurio; A238 – Dendrocopos medius; A236 – Drycopus martius; Lullula arborea; A365 – Carduelis spinus; A369 – Loxia curvirostra; A317 – Regulus regulus;

Mammiferi: 1352 - Canis Lupus;

Anfibi e Rettili: 1193 – Bombina Variegata ,1279 - Elaphe Quatuorlineata, 1175 – Salamandrina terdigitata, 1167 – Triturus carnifex;

Altre specie importanti di Flora e Fauna: Arvicola terrestris, Coluber viridiflavus, Dryomys nitedula, Elaphe longissima, Lacerta bilineata, Martes martes, Muscardinus avellanarius, Myotis nattereri, Pipistrellus savii, Plecotus auritus, Rana italica, Salamandra salamandra, Vipera aspis.

Art. 206 – Direttive Aree SIC e ZPS.

1. Il Comune di Taverna promuove e incentiva campagne di studio e azioni gestionali all'interno dei SIC, della ZPS denominata Parco Nazionale della Sila, istituito con D.P.R. 14/11/2002, e delle aree ad essi limitrofe, in particolare:
 - a. ricerche scientifiche e acquisizioni di dati e informazioni costantemente aggiornate (in particolare aggiornamento della cartografia degli habitat e degli habitat di specie della Rete Natura 2000 presenti nelle aree protette (SIC, ZPS); acquisizione dati sulla vegetazione, la flora e sui popolamenti faunistici con particolare riferimento alle specie di interesse comunitario);
 - b. misure di conservazione che mirino alla tutela e al monitoraggio dei siti di nidificazione e svernamento di specie faunistiche e boschive della Direttiva Comunitaria 79/409/CEE;
 - c. misure di controllo e di limitazione delle attività che incidono sull'integrità ecologica degli ecosistemi;
 - d. processi necessari per attivare lo sviluppo di attività economiche eco-compatibili con gli obiettivi di conservazione del sito;
 - e. incentivazioni, accordi, contratti ecc. per controllare – indirizzare le modalità d'uso delle aree protette (SIC, ZPS) con particolare riferimento alla fasce faunistiche e alle aree boscate (Uccelli migratori abituali: Ciconia cinonia, Circus aeruginosus, Circus pygargus, Milvus migrans, Athus campestris, Caprimulgus europaeus, Emberiza hortulana, Pernis apivorus, Ficedula albicollis, Lanius collurio, Dendrocopos martius, Dryocopus martius, Lullula arborea, Carduelis spinus, Loxia curvirostra, Regulus regulus; Mammiferi: Canis Lupus; Anfibi e Rettili: Bombina variegata, Salamandrina

- terdigitata, Elaphe Quatuorlineata Triturus carnifex; Invertebrati: Cordulegaster trinacriae; Altre specie importanti di flora e fauna : Anguis fragilis, Arvicola terrestris, Coluber viridiflavus, Coronella austriaca, Dryomys nitedula, Elaphe longissima, Felis silvestris, Lacerta bilineata, Martes martes, Muscardinus avellanarius, Myotis nattereri, Pipistrellus savii, Plecotus auritus, Rana italica, Pinus Laricio, Hyla italica, Salamandra salamandra, Vipera aspis).
2. Il Comune di Taverna, recependo la normativa Comunitaria (92/43/CEE), configura per le aree protette (SIC e ZPS) i seguenti obiettivi di conservazione:
 - a. tutela dell'avifauna presente, svernante e migratrice legata alla fascia boschiva e agli ambienti umidi limitrofi, ai fiumi e ai laghi;
 - b. tutela delle specie ittiche di interesse comunitario presenti nel SIC;
 - c. riduzione del disturbo alle specie di interesse conservazionistico che frequentano gli ambienti agricoli attraverso il miglioramento e la creazione di habitat di interesse faunistico ai margini delle aree coltivate più prossime al SIC;
 - d. conservazione delle vegetazioni prative arginali mediante lo sfalcio periodico e la riduzione della vegetazione arbustiva;
 - e. tutela degli ambienti umidi e dei corsi d'acqua (ambienti lentici, lotici e aree contermini) attraverso il miglioramento e il ripristino della vegetazione ripariale;
 - f. conservazione dell'habitat 9220 – “Faggeti degli Appennini con Abies alba e faggete con Abies nebrodensis”;
 - g. conservazione dell'habitat “9530 - Pinete (sub)mediterranee di pini neri endemici”;
 - h. conservazione dell'habitat 92A0 - “Foreste a galleria di Salix alba e Populus alba”;
 - i. conservazione dell'habitat 6230* - “Formazioni erbose a Nardus, ricche di specie, su substrato siliceo delle zone montane (e delle zone submontane dell'Europa continentale)”;
 - j. conservazione dell'habitat 5330 - “Arbusteti termo-mediterranei e pre-desertici”;
 - k. conservazione dell'habitat 9340 – “Foreste di Quercus ilex e Quercus rotundifolia”;
 - l. conservazione dell'habitat 9210*: “Faggeti degli Appennini con Taxus e Ilex”;
 - m. conservazione dell'habitat 4090: “Lande oro-mediterranee endemiche a ginestre spinose”;
 - n. conservazione dell'habitat 6230*: “Formazioni erbose a Nardus, ricche di specie, su substrato siliceo delle zone montane (e delle zone submontane dell'Europa continentale)”;
 - o. conservazione e gestione integrata degli spazi rurali, delle superfici forestali, della fauna e della flora;
 - p. mantenimento della diversità del paesaggio (eterogeneità paesaggistica) e della sua connettività.
 3. Il Comune promuove linee gestionali per le aree SIC e ZPS presenti sul territorio da sviluppare ulteriormente in sede di Piani Attuativi. in particolare:
 - a. la predisposizione di misure di regolamentazione degli accessi e dei flussi turistici e delle attività di fruizione, fondati sulle caratteristiche di vulnerabilità degli habitat presenti;
 - b. la predisposizione di interventi di mantenimento e rinnovazione del bosco ripario (ceduazione controllata) lungo le rive dei fiumi e dei laghi rientranti nel territorio comunale da realizzare secondo criteri selvicolturali di tipo naturalistico;
 - c. la realizzazione di programmi di gestione delle altre tipologie di habitat di specie tra cui le fasce di canneto individuate lungo gli ambiti ripari e nelle aree umide interne;
 - d. l'approntamento di programmi di monitoraggio e lotta alle specie esotiche invasive;
 - e. la riduzione della frammentazione del paesaggio e l'incremento della sua connettività attraverso la tutela e lo sviluppo della rete ecologica a scala locale;
 - f. l'incentivazione delle pratiche agronomiche eco-compatibili;

- g. la complessificazione del paesaggio agrario attraverso l'impianto delle siepi agrarie contermini ai terreni agricoli e la conservazione della Rete Ecologica e creazione dei Corridoi Ecologici.
4. Le modalità d'intervento nelle aree del Parco Nazionale della Sila sono definite nel Regolamento del Parco presentato dall'Ente con D.G.R. 12 Aprile 2011 n.144, mentre nelle aree S.I.C. sono consentiti esclusivamente, ove non venga diversamente disposto da strumenti di pianificazione sovraordinata o dalle norme delle riserve naturali istituite ai sensi della legislazione vigente:
- a. gli interventi e le attività finalizzate alla conservazione, od al ripristino delle componenti naturali e dei relativi equilibri, attuati sulla base di specifici progetti;
 - b. le infrastrutture e le attrezzature finalizzate alla vigilanza ed alla fruizione collettiva delle predette zone, quali percorsi e spazi di sosta, strutture all'aperto per la didattica, anche in forma collettiva, con gli annessi servizi indispensabili. L'installazione delle predette attrezzature, sia fisse che amovibili o mobili, può essere prevista e attuata solamente ove vi sia compatibilità con le finalità di conservazione, di ricerca e/o di didattica; e sia strettamente necessaria all'esplicazione delle funzioni di cui sopra, ovvero alla tutela dei fruitori, e siano assolutamente insufficienti gli edifici e le strutture eventualmente esistenti, di cui non si preveda la demolizione a scopi ripristinatori, e da destinarsi prioritariamente a tali utilizzazioni;
 - c. le attività di vigilanza e quelle di ricerca scientifica, didattica e di studio ed osservazione;
 - d. gli interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro conservativo nonché quelli volti ad evitare pericoli di crollo imminente, sui manufatti edilizi esistenti, l'adeguamento funzionale e statico delle strutture ricettive esistenti al fine di consentirne la loro piena utilizzazione;
 - e. i mutamenti dell'uso di manufatti edilizi esistenti volti ad adibirli all'esplicazione delle funzioni di vigilanza, ovvero a funzioni di ricerca scientifica, studio ed osservazione;
 - f. la manutenzione ed il ripristino, se del caso anche secondo tracciati parzialmente diversi e più coerenti con le caratteristiche da tutelare dei siti interessati, delle infrastrutture indispensabili all' utilizzazione degli edifici e degli altri manufatti edilizi esistenti;
 - g. l'esercizio dell'ordinaria utilizzazione rurale del suolo su quelli già adibiti a tali utilizzazioni, essendo comunque vietati i cambiamenti di destinazione produttiva che comportino la conversione del bosco, dei prati pascoli e dei prati stabili in altre qualità di coltura, nonché gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione degli edifici esistenti connessi alle attività esistenti;
 - h. la gestione delle aree alberate, nel rispetto di quanto disposto dalla legislazione vigente;
 - i. la raccolta e l'asportazione delle specie floristiche spontanee, nelle forme, nelle condizioni e nei limiti stabiliti dalle vigenti norme legislative e regolamentari con esclusione dei biotipi rari ed esclusivi;
 - j. l'esercizio dell'attività venatoria entro i limiti stabiliti della legislazione vigente;
 - k. le attività escursionistiche;
 - l. gli interventi di spegnimento degli incendi e fitosanitari;
 - m. interventi per l'adeguamento ed il consolidamento di infrastrutture di bonifica e di difesa del suolo esistenti, nonché interventi di manutenzione e di adeguamento in sede per le infrastrutture stradali esistenti. Eventuali modifiche del tracciato dettate da motivi di sicurezza e/o per la salvaguardia della salute dall'inquinamento acustico ed atmosferico potranno essere consentite subordinatamente alla predisposizione di progetti di inserimento paesaggistico, minimizzazione degli impatti e nel rispetto delle caratteristiche naturalistiche dei luoghi;
 - n. le opere pubbliche strettamente necessarie al soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili nonché l'adeguamento di impianti di modesta entità esistenti che non comportino

- pregiudizio di caratteri ambientali dei luoghi;
- o. interventi di manutenzione e ristrutturazione finalizzati all'adeguamento tecnologico degli impianti ed al miglioramento dell'inserimento ambientale, previa verifica della non interferenza con gli elementi naturali presenti nell'area;
 - p. le opere pubbliche finalizzate al godimento delle bellezze naturali ed allo svolgersi delle attività didattiche e di ricerca come anfiteatri, piccoli spazi espositivi al coperto ed all'aperto, servizi igienici, punti di stazionamento per l'osservazione, etc.
5. Nelle zone di cui al presente articolo, non possono in alcun caso essere consentiti o previsti l'esercizio di attività suscettibili di danneggiare gli elementi geologici o mineralogici, né l'introduzione in qualsiasi forma di specie animali selvatiche e vegetali non autoctone.
6. L'Ente Parco Nazionale della Sila istituito con D.P.R. 14/11/2002 assicura, in particolare, con Regolamento del Parco approvato con D.G.R. del 12 Aprile 2011 n.144:
- a. la conservazione di entità naturali, nel loro valore naturalistico, ecologico, scenico e panoramico;
 - b. l'applicazione di metodi di gestione o di restauro ambientale e la salvaguardia di valori antropologici, archeologici storici e architettonici e delle attività agro – silvo - pastorali e tradizionali;
 - c. la promozione di attività di educazione, formazione, ricerca scientifica e ricreative compatibili;
 - d. la difesa e la ricostituzione degli equilibri idraulici e idrogeologici.

Art. 207 – Prescrizioni e vincoli Aree SIC e ZPS.

1. Ai fini della salvaguardia e della conservazione degli habitat e delle specie di interesse comunitario presenti, le aree individuate come sono soggette alla direttiva europea Habitat 92/43/CEE, recepita con D.G.R. 357/1997 e successive s.m.i. e alla D.G.R. n. 749 del 4.11.2009 - "Regolamento della Procedura di Valutazione di Incidenza (Direttiva 92/43/CEE "Habitat relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche e Direttiva "Uccelli" relativa alla conservazione dell'avifauna e modifiche ed integrazioni al Regolamento regionale n. 3/2008 del 4/8/2008 e al Regolamento regionale n. 5/2009 del 14/5/2009" e Regolamento Regionale n. 16 del 6/11/2009.
2. Per quanto riguarda la verifica di compatibilità di piani o progettazioni all'interno o in prossimità dell'area SIC in grado, anche potenzialmente, di comportare incidenze significative su di esse, si prescrive che tutti gli interventi ammessi siano soggetti a quanto previsto dalla suddetta D.G.R., onde salvaguardare le emergenze floro-faunistiche che hanno determinato l'individuazione dell'area come Sito di Importanza Comunitaria, nonché a quanto previsto dallo Studio di Incidenza Ambientale allegato al P.S.C./P.S.A. redatto ai sensi della normativa vigente.
3. La progettazione definitiva di ogni singolo intervento localizzato all'interno delle aree S.I.C. o Z.P.S., o nelle aree di trasformazione ad esso limitrofe, come previsto dalla normativa in vigore, dovrà contenere la Relazione di Incidenza Ambientale (D.G.R. 749/2009 e ss.mm.), con la quale verranno considerati tutti i disturbi arrecati alla zona protetta, le eventuali azioni di mitigazione/compensazione proposte e/o le eventuali alternative.
4. I criteri e gli indirizzi per l'individuazione dei Piani, Progetti e interventi per i quali non è necessaria la procedura di valutazione di incidenza faranno riferimento ai disposti della DGR n. 749/2009 e Regolamento Regionale n. 16 del 6/11/2009.
5. All'interno del SIC e nelle aree ad esso contigue in occasione dell'esecuzione di ogni singolo intervento dovrà essere eseguito il controllo per quanto attiene lo smaltimento dei rifiuti, la raccolta e lo smaltimento delle acque reflue, nonché l'emissione di fumi in

atmosfera, come regolati dalla normativa in vigore, per non provocare possibili inquinamenti al sito protetto. Inoltre, in fase di esecuzione delle opere, al fine di non determinare possibili effetti di disturbo perturbazioni e/o alterazioni, si dovrà ottemperare alle seguenti disposizioni:

- a. prima dell'inizio dei lavori dovranno essere messe in atto tutte le opere necessarie per contenere rumore e polveri;
 - b. durante l'esecuzione dei lavori dovranno essere impiegati mezzi provvisti di dispositivi antirumore; siano utilizzati miscele e lubrificanti ecologici;
 - c. durante i lavori dovranno essere messe in atto tutte le misure che possono evitare gli inquinamenti da parte di oli, carburanti e sostanze tossiche in genere e tutte le precauzioni che possano, comunque, ridurre gli effetti di eventuali versamenti accidentali;
 - d. sarà vietato, lungo i corridoi ecologici indicati in cartografia del Piano, asportare specie erbacee ed arboree che servono da alimentazione per la fauna selvatica;
 - e. dovranno essere conservate le formazioni vegetali estese o secolari lungo i fossi e i corsi d'acqua;
 - f. dovrà essere eseguita l'informazione e la formazione del personale operante, sulle emergenze ambientali e naturalistiche dell'area di cantiere, così da evitare il verificarsi di comportamenti impattanti;
 - g. i tempi di esecuzione dei lavori all'interno o in vicinanza dell'area SIC dovranno essere brevi, eseguiti in periodi idonei per evitare il disturbo agli habitat naturali, in particolare a tutela degli uccelli e delle altre componenti flora - faunistiche presenti;
 - h. nelle previsioni di mitigazione degli impatti, per recuperare e/o incrementare il verde, ai fini di impedire possibili colonizzazioni di specie esotiche e quindi di un possibile inquinamento genetico, si prescrive di utilizzare esclusivamente specie autoctone.
6. L'approvazione da parte delle Autorità competenti di eventuali aggiornamenti della perimetrazione degli ambiti del SIC già individuati dal P.S.C./P.S.A., comporta l'automatico recepimento delle stesse nel P.S.C./P.S.A., senza che ciò debba necessariamente costituire variante allo stesso.

Art. 208 - Pianificazione di livello superiore.

1. Il P.S.C./P.S.A. riporta a livello ricognitivo le indicazioni vincolistiche della pianificazione a livello superiore, Ente Parco e P.T.C.P.

Art. 209 - Ambiti dei parchi o per l'istituzione di parchi o riserve naturali, archeologiche e a tutela paesaggistica istituzionalmente tutelate.

1. Le tavole del P.S.C./P.S.A. riportano l'individuazione del "Sistema degli Ambiti naturalistici di livello regionale" cartografato del P.T.C.P. quale ambito della Pre Sila (art. 21 del P.T.C.P.).
2. Tutte le aree così individuate costituiscono zone ad alta sensibilità ambientale o ad alto rischio ecologico (art. 24 P.T.C.P. della Provincia di Catanzaro).
3. Il P.S.C./P.S.A. all'interno delle proprie elaborazioni grafiche e normative di dettaglio, individua i valori di interesse storico-culturale e naturalistico-ambientale, gli elementi e delle invarianti da salvaguardare e valorizzare e determina gli interventi conservativi, riqualificativi, di recupero e miglioramento da attuarsi secondo le indicazioni e prescrizioni del P.T.C.P. di Catanzaro.

Art. 210 - Prescrizioni e vincoli di parchi o riserve naturali, archeologiche e a tutela paesaggistica istituzionalmente tutelate.

1. Trattandosi di ambito per la realizzazione di parchi e riserve di iniziative locali di cui all'art. 34 del P.T.C.P., si fa riferimento alle informazioni contenute nello stesso Piano provinciale adottato con D.C.P. n. 26 in data 28.07.2010, in attesa dell'approvazione definitiva del P.T.C.P. 2009 adottato ai sensi della L.R. n. 19/2002 ed al D.Lgs. 267/2000.
2. Il Comune, nel predisporre eventuali Piani territoriali e urbanistici di dettaglio che interessino i sopraccitati ambiti di valore naturalistico, ambientale e paesaggistico, ha l'obbligo di orientare la propria azione verso obiettivi di salvaguardia, tutela, ripristino e valorizzazione delle risorse che caratterizzano gli ambiti stessi.
3. Valorizzazione del paesaggio (ai sensi della parte II del P.T.C.P.) per ciò che concerne il territorio della Presila catanzarese salvaguardandone il progetto territoriale, i crinali, la rete viaria minore secondo la pianificazione prevista dallo stesso P.T.C.P. di Catanzaro.

Art. 211 - Direttive e compiti di parchi o riserve naturali, archeologiche e a tutela paesaggistica istituzionalmente tutelate.

1. Il P.S.C./P.S.A con le citate prescrizioni e vincoli, conformemente alle previsioni del P.T.C.P. ha di fatto tenuto in debito conto della rete naturale presente.
2. Il Piano individua le opere da considerarsi incongrue e gli elementi di degrado, ne prescrivono la demolizione e/o conformazione e disciplinano il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti Norme.
3. A norma delle presenti Norme, la demolizione di opere incongrue, elementi di degrado, o conseguenti ad interventi di miglioramento della qualità finalizzate a conseguire obiettivi di tutela e valorizzazione, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio.

Art. 212 – Risorse paesistiche del territorio.

1. La Carta delle Aree Protette paesaggio comunale, costituente parte integrante del Piano Strutturale Comunale che ai sensi del Q.T.R. - Quadro Territoriale Regionale ha anche valenza Paesaggistica ed ambientale e individua, ai sensi dell'art. 143 del D.Lgs. n. 42 del 22/1/2004 e dell'art. 17 della L.R.R. n.19/2002, l'insieme dei valori paesistici che qualificano il territorio, distinguendo le diverse tipologie di risorse riconosciute e tutelate dall'istituzione dell'Ente Parco e dalle varie Aree S.I.C. e Z.P.S.
2. I progetti che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici, da realizzarsi in ambiti del territorio comunale non sottoposti a vincolo paesaggistico, sono soggetti all'esame dell'impatto paesistico previsto dalla Valutazione d'incidenza del Piano e che devono essere corredati dell'apposita Relazione paesistica contenente il giudizio d'impatto paesistico disciplinato dal Regolamento Regionale n. 3/2008 e s.m. e i. e dalla D.G.R. n. 749 del 4/11/2009 ed infine dal D.G.R. n. 16 del 6/11/2009.

Art. 213 – Sensibilità paesistica del territorio e incidenza paesistica del progetto.

1. Coerentemente alle norme per la tutela del territorio di cui al Titolo II del P.T.C.P. ed i criteri per la pianificazione del paesaggio di cui alla Parte II costituente parte integrante del P.T.C.P., per l'intero territorio comunale le presenti Norme Tecniche d'Attuazione mirano a:
 - a. tutelare le qualità ambientale e paesistica dei luoghi;
 - b. incrementare la qualità architettonica dell'edificazione, sia nei casi d'intervento su edificazioni preesistenti che nei casi di nuova edificazione;
 - c. promuovere la coerenza fra le tipologie edilizie insediabili con nuovi interventi e quelle già insediate nell'intorno, con miglioramento dei casi di preesistenze poco significative,

- anche mediante ricorso all'impianto di nuova vegetazione arborea con funzioni di filtro, di schermo e di raccordo con i nuovi inserimenti;
- d. completare gli insediamenti con l'adozione di criteri progettuali che qualifichino paesisticamente i nuovi interventi anche con beneficio per le preesistenze ad essi circostante;
 - e. non impedire, né ostacolare, tutte le azioni rispettose dell'ambiente e del paesaggio che attengono alla manutenzione del territorio e alle sue trasformazioni ammesse dalle previsioni urbanistiche vigenti, alla sicurezza e alle condizioni della vita quotidiana di coloro che vi risiedono e vi lavorano stabilmente, alla produttività, alla fruizione dei luoghi rispettosa dell'ambiente, a condizione che siano promosse e perseguite la qualità paesistica ed ambientale dei nuovi interventi.
2. Coerentemente ai predetti criteri, la Carta delle Aree Protette (E3), che costituisce parte integrante del Piano Strutturale Comunale come Allegato n. E3 individua gli ambiti del territorio comunale aventi le seguenti sensibilità paesistiche:
- a. IT 9330114 – “Monte Gariglione”;
 - b. IT 9330116 – “Colle Poverella” ;
 - c. IT 9330117 – “Pinete del Roncino”;
 - d. IT 9330125 – “Torrente del Soleo”;
 - e. IT 9330128 – “Colle Telegrafo”;
 - f. IT 9320129 – “Fiume Tacina”;
 - g. IT 9310069 – Parco Nazionale della Calabria;

Art. 214 – Esame dell'impianto paesistico: schema di domanda.

1. I criteri ed i parametri per determinare l'incidenza paesistica di un progetto, e di quale entità e natura del condizionamento che il progetto esercita sull'assetto paesaggistico del contesto in cui si inserisce l'intervento progettato, in ragione delle sue dimensioni geometriche, del linguaggio architettonico con cui si esprime e della natura delle attività che è destinato ad ospitare, sono stabiliti dal Regolamento Regionale n. 3/2008 ed ancora nel D.G.R. n. 16 del 06/11/2009 che integra la D.G.R. n. 749 del 4/11/2009 a cui si rinvia.
2. Lo Schema di domanda per l'autorizzazione paesaggistica e l'elenco degli elaborati da predisporre per la presentazione dei progetti sono contenuti nell'allegato “Scheda A”, mentre le Schede degli elementi costitutivi del paesaggio a cui fare riferimento in sede di formazione del progetto sono contenute nell'Allegato “Scheda B”.
3. Per quanto concerne le modalità di presentazione, il metodo consiste nel considerare innanzitutto la sensibilità del sito di intervento e, quindi, l'incidenza del progetto proposto, cioè il grado di perturbazione prodotto in quel contesto.
Dalla combinazione delle due valutazioni deriva quella sul livello di impatto paesistico della trasformazione proposta. Qualora l'impatto non sia irrilevante si procede a verificarne le caratteristiche.
4. I criteri per la determinazione del grado di incidenza paesistica del progetto (Scheda A - B) sono fondamentali per la valutazione del grado di incidenza paesistica del progetto, che è strettamente correlata alla definizione della classe di sensibilità paesistica del sito. Vi dovrà infatti essere rispondenza tra gli aspetti che hanno maggiormente concorso alla valutazione della sensibilità del sito (elementi caratterizzanti e di maggiore vulnerabilità) e le considerazioni da sviluppare nel progetto relativamente al controllo dei diversi parametri e criteri di incidenza.
Determinare quindi l'incidenza equivale a considerare quesiti del tipo:
 - a. la trasformazione proposta si pone in coerenza o in contrasto con le “regole” morfologiche e tipologiche di quel luogo?
 - b. La trasformazione conserva o compromette gli elementi fondamentali e riconoscibili dei

- sistemi morfologici territoriali che caratterizzano quell'ambito territoriale?
- c. Quanto “pesa” il nuovo manufatto, in termini di ingombro visivo e contrasto cromatico, nel quadro paesistico considerato alle scale appropriate e dai punti di vista appropriati?
 - d. come si confronta, in termini di linguaggio architettonico o di riferimenti culturali, con il contesto ampio e con quello immediato?
 - e. quali fattori di turbamento di ordine ambientale (paesisticamente rilevanti) introduce la trasformazione proposta?
 - f. quale tipo di comunicazione o di messaggio simbolico trasmette?
 - g. si pone in contrasto o risulta coerente con i valori che la collettività ha assegnato a quel luogo?
5. Analogamente al procedimento seguito per la sensibilità del luogo, si determinerà l'incidenza del progetto rispetto al contesto utilizzando criteri e parametri di valutazione relativi a:
- a. incidenza morfologica e tipologica;
 - b. incidenza linguistica (stile, materiali, colori);
 - c. incidenza visiva;
 - d. incidenza simbolica.

Scheda “A” – Criteri e parametri per determinare il grado di incidenza del progetto.			
Criteri di valutazione	Rapporto contesto/progetto parametri di valutazione	Incidenza	
		SI	NO
Incidenza morfologica e tipologica	ALTERAZIONE DEI CARATTERI MORFOLOGICI DEL LUOGO. Il progetto comporta modifiche: <ul style="list-style-type: none"> • dell'altezza e degli allineamenti degli edifici; • dell'andamento dei profili; • dei profili di sezione urbana; • dei progetti pieni/vuoti, ovvero del rapporto e/o allineamenti tra aperture (porte, finestre, vetrine) e superfici piene, tenendo conto anche della presenza di logge, portici, bow-window e balconi; • dell'articolazione dei volumi. 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	ADOZIONE DI TIPOLOGIE COSTRUTTIVE NON AFFINI A QUELLE PRESENTI NELL'INTORNO PER LE MEDESIME DESTINAZIONI FUNZIONALI. Il progetto prevede: <ul style="list-style-type: none"> • tipologie di coperture (piane, a falde, relativi materiali, etc.) differenti da quelle prevalenti in zona; • introduzione di manufatti in copertura (abbaini, terrazzi, lucernari, aperture a nastro con modifica di falda e relativi materiali di tipologia differente da eventuali soluzioni storiche o comunque presenti in aree limitrofe. 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	ALTERAZIONE DELLA CONTINUITÀ DELLE RELAZIONI TRA ELEMENTI ARCHITETTONICI E/O TRA ELEMENTI NATURALISTICI.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Incidenza linguistica (stile, materiali, colori)	CONFLITTO DEL PROGETTO RISPETTO AI MODI LINGUISTICI PREVALENTI NEL CONTESTO, INTESO COME INTORNO IMMEDIATO.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Incidenza visiva	INGOMBRO VISIVO OCCULTAMENTO DI VISUALI RILEVANTI PROSPETTO SU SPAZI PUBBLICI.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Incidenza simbolica	INTERFERENZA CON I VALORI SIMBOLICI ATTRIBUITI DALLA COMUNITÀ LOCALE AL LUOGO.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

6. Come indicato per la determinazione della sensibilità del sito la Scheda “A” non è finalizzata ad un automatica determinazione della classe di incidenza del progetto, ma costituisce il riferimento per la valutazione sintetica che dovrà essere espressa nella Scheda “B” a sostegno delle classi di incidenza da individuare.

Scheda “B” Criteri e parametri per determinare il gradi di incidenza del progetto.		
Criteri di valutazione	Valutazione sintetica in relazione ai parametri di cui alla Scheda “A”	Classe
Incidenza morfologica e tipologica		<input type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
Incidenza linguistica (stile, materiali, colori)		<input type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
Incidenza visiva		<input type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
Incidenza simbolica		<input type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
Giudizio complessivo		<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5
N.B. Nella colonna centrale occorre indicare sinteticamente le motivazioni che hanno portato alla determinazione della classe di incidenza. Evidentemente tali valutazioni non potranno discostarsi dall’esito delle risposte ai quesiti compilate nella scheda A.		

7. Il giudizio complessivo è da esprimersi in forma numerica secondo la seguente associazione tenendo conto delle valutazioni effettuate in riferimento ai criteri di valutazione della Scheda B e ai parametri di valutazione della Scheda A:
- 1 = Incidenza paesistica molto bassa;
 - 2 = Incidenza paesistica bassa;
 - 3 = Incidenza paesistica media;
 - 4 = Incidenza paesistica alta;
 - 5 = Incidenza paesistica molto alta.

Art. 215 – Determinazione del livello di impatto paesistico del progetto.

1. La tabella che segue esprime il grado di impatto paesistico dei progetti, rappresentato dal prodotto dei punteggi attribuiti ai giudizi complessivi relativi alla classe di sensibilità del sito e al grado di incidenza del progetto.

Tabella per la determinazione dell'impatto paesistico dei progetti.					
Impatto paesistico dei progetti = sensibilità del sito per incidenza de progetto					
Classe di sensibilità al sito	Gradi di incidenza del progetto				
	1	2	3	4	5
5	5	10	15	20	25
4	4	8	12	16	20
3	3	6	9	12	15
2	2	4	6	8	10
1	1	2	3	4	5

Soglia di rilevanza: 5.
Soglia di tolleranza: 16.
Da 1 a 4: impatto paesistico sotto la soglia di rilevanza.
Da 5 a 15: impatto paesistico sopra la soglia di rilevanza ma sotto la soglia di tolleranza.
Da 16 a 25: impatto paesistico sopra la soglia di tolleranza.

- Quando l'impatto paesistico è inferiore alla soglia di rilevanza, il progetto per definizione normativa, è automaticamente giudicato accettabile sotto il profilo paesistico.
- Quando l'impatto paesistico è superiore alla soglia di rilevanza gli elaborati progettuali devono essere corredati da specifica relazione paesistica che chiarisca il percorso di valutazione seguito e le motivazioni che hanno portato alla determinazione della classe di sensibilità del sito e del grado di incidenza del progetto. La relazione, argomenterà le valutazioni fornite sulla base delle verifiche in loco -sopralluoghi- e della documentazione e degli studi di interesse paesistico disponibili, a partire dal Quadro Territoriale Paesistico Regionale, da quello Provinciale fino ad arrivare a specifici studi e documenti/strumenti di pianificazione a valenza paesistica locali.
- In questi casi il progetto deve essere esaminato dalla Commissione per la qualità architettonica e per il Paesaggio di cui al Capitolo 18 del presente R.E.U. che potrà esprimere un giudizio positivo, neutro o negativo. In quest'ultimo caso la C.Q. potrà richiedere modifiche progettuali. Quando l'impatto paesistico è superiore alla soglia di tolleranza si applicano le medesime procedure descritte al punto precedente e il giudizio della C.Q. può essere solamente positivo o negativo.
- In caso di giudizio negativo il progetto dovrà essere riformulato e l'eventuale DIA presentata sarà ritenuta inefficace.

Art. 216 – Aree e/o Fasce di rispetto.

- Le tavole del P.S.C./P.S.A. contengono i vincoli e le fasce di rispetto e di tutela ambientale, la cui precisa delimitazione è definita nelle tavole.
- Il Piano può provvedere alla modifica delle delimitazioni contenute nelle tavole del P.S.C./P.S.A. alle relative disposizioni normative a seguito e ed in conformità ad avvenute modifiche alle leggi ed agli atti amministrativi vigenti, a nuove leggi, atti amministrativi e disposizioni delle autorità competenti, o a modifiche dello stato di fatto.
- I vincoli, gli elementi della pianificazione territoriale a scala superiore e le fasce di rispetto sono elementi il cui contenuto, efficacia, sussistenza e conformazione sono definiti dalle leggi e dagli strumenti della pianificazione sovraordinati al P.S.C./P.S.A., pertanto eventuali modifiche di tali leggi e strumenti sovraordinati prevalgono automaticamente sulla disciplina del P.S.C./P.S.A., e vanno recepiti nel Piano.
- Dalla data di adozione del P.S.C., le prescrizioni di natura paesaggistica in esso contenute costituiscono norma di salvaguardia immediatamente applicabile in attesa dell'adeguamento degli strumenti urbanistici.
- L'A.C. recepisce e aggiorna l'individuazione dei vincoli, delle direttive di pianificazione territoriale sovraordinata e delle fasce di rispetto, riportati o meno nelle tavole del Piano,

- secondo eventuali specifiche contenute negli articoli a seguire, senza che questo comporti necessariamente variante al P.S.C./P.S.A. se non altrimenti specificato.
6. Inoltre in tali ambiti l'A.C. integra l'individuazione delle opere incongrue, elementi di degrado, e/o conseguenti ad interventi di miglioramento della qualità paesaggistica già individuata nel Piano, ne prescrive la demolizione e/o conformazione e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dalla normativa vigente e comunque sempre nel rispetto dei limiti dimensionali del PSC.
 7. A norma del presente R.E.U. la demolizione di opere incongrue, elementi di degrado, o conseguenti ad interventi di miglioramento della qualità paesaggistica finalizzate a conseguire obiettivi di tutela e valorizzazione, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio, secondo quanto disposto al Capitolo 17.
 8. A norma del presente R.E.U., con le procedure citate, sono consentite compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di eventuale vincolo preordinato all'esproprio, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio di cui all'articolo 54 della L.R. 19/2002, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'Amministrazione procedente dell'area oggetto di vincolo.
 9. Gli ambiti e gli immobili vincolati individuati nel P.S.C./P.S.A. hanno valore ricognitivo e non esaustivo. La mancata indicazione nel P.S.C./P.S.A. di ambiti o immobili che risultino vincolati a norma di legge non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli, ancorché non riportati nel quadro conoscitivo.
 10. Analogamente, l'errata indicazione di ambiti o immobili vincolati a norma di legge che non risultino riportati nel piano, non comporterà l'applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli, ancorché riportati nel quadro conoscitivo.
 11. Il venir meno degli elementi generatori di vincolo e/o delle relative disposizioni di legge, a seguito di modificazione degli stessi, fa venir meno la cogenza delle relative norme di tutela.

Art. 217 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004: laghi e corsi d'acqua.

A) Prescrizioni e vincoli.

1. Il P.S.C./P.S.A. recepisce i corsi d'acqua sottoposti a vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004, primo comma, lettera b) e c), e il corrispondente elenco degli idronimi ricadenti all'interno dei territori comunali e come riportati sulle Tavole del Piano. Sono sottoposti alle disposizioni di cui all'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004 i corsi d'acqua di cui al comma precedente, le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 300-150 metri ciascuna. a seconda trattasi di laghi e/o torrenti. Particolare cura va osservata negli interventi sui manufatti tipici esistenti, sui gruppi arborei, sulle macchie boscate e sulla vegetazione caratteristica.
2. Nelle fasce di rispetto a vincolo paesaggistico dei corsi d'acqua qualsiasi attività di trasformazione urbanistica è soggetta al rispetto delle norme specifiche di cui al D.Lgs. 42/2004 subordinata quindi al rilascio dell'Autorizzazione Paesistica da acquisire preventivamente alla richiesta del titolo abilitativo.
3. Fatte salve le disposizioni per i corsi d'acqua pubblici di cui al D.Lgs. 42/2004, il P.S.C./P.S.A. dispone che i corsi d'acqua di pregio ambientale, indicati nelle tavole di progetto con relative zone di tutela, vengano salvaguardati sulla base delle seguenti disposizioni:
 - a. conservare il carattere ambientale delle vie d'acqua mantenendo i profili naturali del terreno, le alberate, le siepi con eventuale ripristino dei tratti mancanti e recupero degli accessi fluviali;
 - b. realizzare le opere attinenti al regime idraulico, alle derivazioni d'acqua, agli impianti,

ecc., nonché le opere necessarie per l'attraversamento dei corsi d'acqua; le opere devono essere realizzate nel rispetto dei caratteri ambientali del territorio.

B) Direttive e compiti dell'Amministrazione Comunale.

1. L'A.C. integra e aggiorna l'individuazione dei corsi d'acqua sottoposti a vincolo paesaggistico, verificando la persistenza di tale vincolo e la sua sussistenza in caso di attivazione da parte del Comune di eventuali procedure di svincolo ai sensi di legge.
2. Il Piano procede alla perimetrazione del vincolo paesaggistico, individuando la parte del proprio territorio che, alla data del 6 settembre 1985, risulti consolidata dal punto di vista dell'insediamento urbano nel Piano, escludendo in particolare:
 - a. gli ambiti del Nucleo Storico (NS);
 - b. gli ambiti di riqualificazione residenziale consolidato, quando siano contigue ai suddetti ambiti (NS);
 - c. gli altri ambiti classificati diversamente da NS-AR-ARC, soltanto nel caso in cui siano contigue alle zone urbanizzate di cui sopra e qualora possiedano analoghe caratteristiche insediative e funzionali.
3. Eventuali modifiche agli elementi degli idronimi esistenti nel Comune, sulla base della conclusione di procedure attraverso percorsi ufficializzati, saranno recepite dai PI senza che ciò determini variante al P.S.C./P.S.A.

Art. 218 - *Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004: montagne, parchi e riserve naturali, zone boscate, zone umide.*

A) Prescrizioni e vincoli.

1. Ai sensi dell'art. 142, lett. d)-f)-g)-i) , del D.Lgs. 42/2004, le montagne eccedenti i 1200 m s.l.m., i parchi e le riserve nazionali o regionali, i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento e le zone umide sono soggetti a vincolo paesaggistico e su di essi è consentito solo il taglio colturale, la forestazione e altre opere conservative, sempreché autorizzate preventivamente secondo i disposti della sopracitata Legge.
2. Per quanto riguarda l'individuazione delle aree da ritenersi soggette a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e a destinazione di vincolo forestale restano sempre valide le modalità operative previste dalla normativa vigente, che prevede rilievi a terra, per la definizione di dettaglio delle aree di bosco.
3. Considerata la naturale dinamicità delle superfici boscate, la rappresentazione delle stesse nelle Tavole di P.S.C./P.S.A., ai fini del Vincolo Paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/04 e del vincolo di destinazione forestale, assume esclusivamente valore ricognitivo e non costitutivo dei medesimi vincoli.
4. Sono fatte proprie le norme del Parco della Sila.

B) Direttive e compiti dell'Amministrazione Comunale.

1. L'A.C. provvederà ad individuare, tutelare e valorizzare le zone boscate integrando le previsioni del P.S.C./P.S.A. sulla base di un aggiornamento del quadro conoscitivo di maggior dettaglio.
2. L'A.C. integra e aggiorna l'individuazione delle zone boscate sottoposte a vincolo paesaggistico, verificando la persistenza di tale vincolo e la sua sussistenza secondo le procedure previste dalle competenti autorità regionali in materia.
3. In sede di formazione dei Piani Attuativi dovranno essere verificate le perimetrazioni delle aree boscate ora presenti nelle Tavole di Piano con un aggiornamento del Quadro Conoscitivo di maggior dettaglio e attraverso l'eventuale confronto e supporto dell'Autorità competente in materia forestale. Le eventuali variazioni dei limiti di zona boscata non costituiscono variante al P.S.C./P.S.A. stesso.

Art. 219 – Vincolo monumentale, D.Lgs. 42/2004.

A) Prescrizioni e vincoli.

1. Gli interventi sugli immobili e relative pertinenze sottoposti a tutela diretta o indiretta ai sensi del D.Lgs. 42/2004 devono garantire la protezione e la conservazione dei caratteri dell'impianto originario.
2. Ogni intervento sarà comunque ammesso solo dopo il parere favorevole della competente Soprintendenza di competenza.
3. Fino all'approvazione del Piano attuativo o di Recupero contenente previsioni conformi alle direttive, prescrizioni e vincoli di cui al presente articolo, sugli immobili oggetto di tutela sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione e restauro, nonché quanto specificamente stabilito dagli strumenti urbanistici vigenti, limitatamente agli interventi autorizzati dalla Soprintendenza o, in mancanza, alle previsioni non in contrasto con le disposizioni di cui ai commi precedenti.

B) Direttive e compiti dell'Amministrazione Comunale.

1. L'A.C. integra ed aggiorna il censimento degli edifici sottoposti a vincolo monumentale, e individua cartograficamente nel dettaglio i manufatti inseriti con l'approvazione del P.S.C./P.S.A. nella Tavola "Emergenze Architettoniche".
2. Compito dell'A.C. è promuovere la catalogazione degli edifici vincolati e individuare i rispettivi ambiti di protezione e fruizione.
3. Sulla base di quanto disposto in materia dal titolo secondo del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e dagli strumenti urbanistici di livello superiore, il Piano detta specifiche prescrizioni per la conservazione, il recupero e la valorizzazione dei manufatti indicati e delle aree circostanti di pertinenza, individuando gli interventi consentiti e favorendone un uso compatibile con le loro caratteristiche; in particolare ne prevede il riuso a fini turistico - ricettivi o con funzioni legate alla cultura ed al tempo libero.
4. Il Piano, la Tavole Emergenze Architettoniche detta norme affinché l'assetto dei luoghi in prossimità di ville, corti monumentali o complessi ecclesiastici, se assoggettati al presente articolo e di particolare rilevanza storico-artistica, sia conservato nella sua conformazione originaria (individuata attraverso una ricognizione delle pertinenze storiche), inibendo l'edificazione ove questa comporti l'alterazione della prospettiva e la limitazione del pubblico godimento del quadro storico-ambientale e del contesto figurativo.
5. Ogni modifica e/o trasformazione e/o intervento delle costruzioni rientranti nella Tavola Emergenze Architettoniche deve essere sottoposto al preventivo parere della Soprintendenza competente.

Art. 220 - Vincolo Sismico O.P.C.M. 3274/2003 e 3519/2006 – Intero Territorio.

1. L'intero territorio del Comune è classificato in zona sismica II ai sensi dell'O.P.C.M. 20/03/2003 n. 3274 (All. A).
2. Si applicano, pertanto, le specifiche disposizioni dei riferimenti legislativi citati.

Art. 221 - Viabilità/Fasce di rispetto.

1. Si tratta di aree costituenti il sedime delle infrastrutture per la mobilità, e le relative fasce di protezione e rispetto. Le fasce di rispetto stradali sono individuate ai sensi del D.Lgs. 285/1992 e s.m. e i. e D.P.R. 495/1992 e s.m. e i.

A) Prescrizioni e vincoli.

1. All'interno delle fasce di rispetto stradali non sono consentite nuove edificazioni. Fatte salve le disposizioni per gli edifici con valore storico-ambientale, per i quali si rimanda alla disciplina puntuale degli strumenti urbanistici vigenti o da attuare, sono consentiti gli

interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia. Sono inoltre consentiti gli interventi di ampliamento e di sopraelevazione dei fabbricati esistenti, purché da realizzarsi non sopravanzando verso la strada stessa.

2. Nelle fasce di rispetto stradale sono ammissibili, purché non in contrasto con le disposizioni relative alle articolazioni del territorio da esse interessate, le trasformazioni fisiche volte a realizzare:
 - a. strade a servizio dell'edificazione che si sviluppa fuori della fascia di rispetto; stradale; strade di raccordo dei vari sbocchi viari; strade a servizio di opere consentite in detta fascia;
 - b. reti idriche;
 - c. reti fognarie;
 - d. canalizzazioni irrigue;
 - e. metanodotti, gasdotti, e simili;
 - f. sostegni di linee telefoniche e telegrafiche;
 - g. cabine di distribuzione elettrica;
 - h. recinzioni e siepi, nel rispetto delle pertinenti disposizioni dettate dai precedenti commi;
 - i. manufatti per il commercio al dettaglio di carburanti con i relativi accessori;
 - j. pozzi;
 - k. parcheggi scoperti (sempreché non comportino la costruzione di edifici), nonché parcheggi coperti interrati se consentiti dalla A.C.
3. Nella fasce di rispetto delle infrastrutture della mobilità sono comunque ammesse esclusivamente le opere che risultano compatibili con le norme specifiche relative alle materie di sicurezza, tutela dall'inquinamento acustico ed atmosferico.
4. Per le strade presenti nel territorio e classificate in base al Codice della Strada, devono essere rispettati gli arretramenti definiti dalle rispettive fasce di rispetto anche in assenza della rappresentazione grafica delle stesse.
5. Le rappresentazioni grafiche sulla Tavola del Piano risentono della presenza dei limiti dei centri abitati, all'interno dei quali le fasce stesse non sono riportate e dove la distanza minima a protezione del nastro stradale sarà quella imposta dalla normativa della zona di appartenenza e come da disposizioni Regionali e/o Provinciali.
6. Ai sensi dell'art. 1 del D.M. 1404/68, e s.m. e i. i limiti imposti dalle fasce di rispetto stradale perdono efficacia, qualora sull'area interessata venga estesa l'individuazione di centri abitati o se il Piano individuerà nuovi insediamenti; in tal caso la distanza minima a protezione del nastro stradale sarà quella imposta dalla normativa della nuova zona di appartenenza come imposta dal Piano.
7. Le fasce di rispetto stradale sono aree prioritariamente destinate a verde pubblico o privato o a standard per la mitigazione degli impatti da rumore.

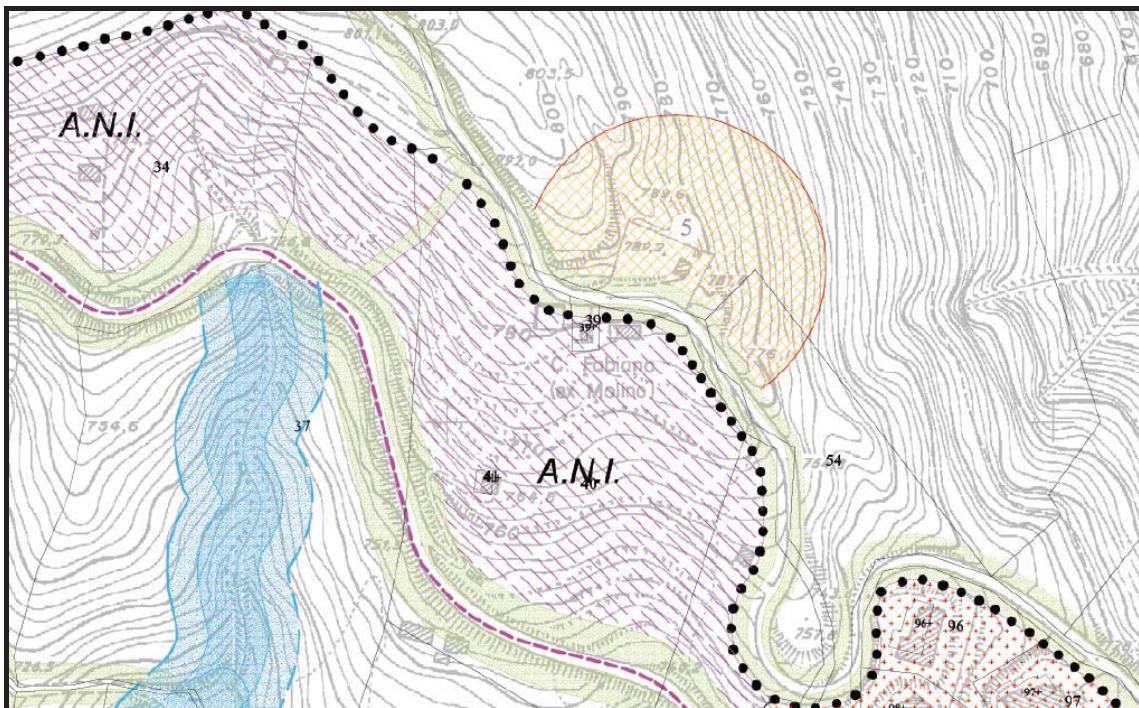
B) Direttive e compiti dell'Amministrazione Comunale.

1. L'A.C. provvede a recepire e aggiornare le fasce di rispetto di cui al presente articolo, anche a seguito di eventuali modifiche e/o aggiornamenti dei centri abitati, senza che ciò costituisca variante al P.S.C./P.S.A.
2. L'A.C. completa a livello grafico e a livello normativo l'individuazione del sedime delle infrastrutture per la viabilità e relative fasce di rispetto, prevedendo anche opere di mitigazione ambientale, norme di tutela per la sicurezza del traffico, per l'ampliamento e l'adeguamento delle strade e per la salvaguardia degli insediamenti dall'inquinamento atmosferico e dal rumore.
3. Sono consentite le compensazioni che permettono ai proprietari di aree ed edifici oggetto di eventuale vincolo preordinato all'esproprio, di recuperare adeguata capacità edificatoria,

anche nella forma del credito edilizio, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'Amministrazione procedente dell'area oggetto di vincolo o delle strade previste dal Piano.

AREA DI RISPETTO POZZI – SERBATOI – DEPURATORI - DISCARICHE

Sistema di tutela e salvaguardia	Area di rispetto corsi d'acqua - fossi	
	Area di rispetto strade pubbliche	
	Area di rispetto - Vincolo P.A.I.	
	Area di rispetto Parchi - Riserve - Zone Speciali	
	Confine Area SIC	
	Area SIC	
	Limiti Parco Nazionale della Sila	
	Parco Nazionale della Sila Zona 1	
	Parco Nazionale della Sila Zona 2	
	Area di rispetto pozzi - serbatoi - depuratori - discariche	



Art. 222 – Prescrizioni e vincoli per le fasce di rispetto relative a depuratori.

A) Prescrizioni e vincoli.

1. La presente norma viene applicata alle aree di sedime di impianti di depurazione autorizzati che trattino scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose alla salute dell'uomo e relative aree di rispetto.
2. La fascia di rispetto dei depuratori costituisce l'ambito di applicazione dell'Allegato IV - punto 1.2 - della Delibera del "Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento" del 04.02.1977.
3. Per gli impianti di depurazione che trattino scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose alla salute dell'uomo, è prescritta una fascia di rispetto assoluto con vincolo di inedificabilità circostante l'area destinata all'impianto o al suo ampliamento.
4. In ogni caso la larghezza di tali aree di rispetto non può essere inferiore ai 100 metri dal perimetro dell'area di pertinenza dell'impianto.
5. Per gli edifici residenziali esistenti ubicati nella fascia di rispetto possono essere consentiti, se conformi agli strumenti urbanistici, i seguenti interventi:
 - a. manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'articolo art. 3 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
 - b. dotazione di servizi igienici e copertura di scale esterne.
6. Gli interventi di cui al precedente comma, sono assentibili purché non comportino:
 - a. l'aumento delle unità immobiliari;
 - b. l'avanzamento dell'edificio esistente verso il depuratore da cui ha origine il rispetto.

B) Direttive e compiti dell'Amministrazione Comunale.

1. L'A.C. aggiorna il censimento degli impianti di depurazione autorizzati che trattino scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose alla salute dell'uomo, ne recepisce il perimetro e prevede i limiti all'edificazione previsti dall'art. 62 del D.Lgs. 152/99 e punto 1.2 Delibera Comitato Interministeriale 04/02/77, senza che ciò costituisca necessariamente variante al P.S.C./P.S.A.

Art. 223 - Pozzi di prelievo ad uso idropotabile/fasce di rispetto.

1. Trattasi dei punti di captazione delle acque di falda destinate al consumo umano erogata a terzi mediante impianti di acquedotto che rivestono carattere di pubblico interesse.

A) Direttive.

1. Il P.S.C./P.S.A. completa ed aggiorna il censimento delle risorse idropotabili e le relative fasce di rispetto.

B) Prescrizioni e vincoli.

1. Il P.S.C./P.S.A. non individua i pozzi presenti nel territorio comunale. Fintantoché i pozzi permangono in attività, è fatto salvo quanto disposto dal presente articolo e la fascia di rispetto indicata; viceversa, in caso di dismissione, decade la fascia di rispetto e quanto disposto dal presente articolo, senza comportare variante al P.S.C./P.S.A.
2. Le fasce di rispetto dalle fonti di approvvigionamento idropotabile determinano vincoli alla trasformazione ed utilizzo, da parte dei proprietari, dei terreni, collocati in prossimità dei pozzi e sono finalizzate ad assicurare, mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque da destinare al consumo umano.
3. In riferimento al D.Lgs. 152/2006, il P.S.C./P.S.A. recepisce le disposizioni dell'autorità d'ambito che individua nello specifico i pozzi di prelievo per uso idropotabile una fascia di rispetto individuata da un raggio variabile da 50 a 200 metri con centro sul pozzo nella quale sono vietate le seguenti attività o destinazioni:
 - a. dispersione di fanghi e acque reflue, fanghi e liquami anche se depurati;
 - b. accumulo di concimi organici;
 - c. accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;

- d. spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
 - e. dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
 - f. aree ad uso cimiteriale;
 - g. apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
 - h. apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
 - i. gestione di rifiuti, discariche di qualsiasi tipo anche se controllate;
 - j. stoccaggio di prodotti ovvero di rifiuti e reflui prodotti o sostanze chimiche pericolose sostanze radioattive,
 - k. centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
 - l. pozzi perdenti;
 - m. pascolo e stabulazione bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli affluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.
4. Nella fascia di rispetto è vietato lo scarico nel sottosuolo e nelle falde acquifere sotterranee delle acque di raffreddamento.
 5. La zona di tutela assoluta è adibita esclusivamente alla realizzazione di opere di captazione e di costruzioni di servizio
 6. La zona di tutela assoluta deve essere recintata, adeguatamente protetta e deve avere un'estensione di raggio non inferiore a 10 m., salvo casi di dimostrata impossibilità.
 7. Un'eventuale estensione della zona di tutela assoluta, in relazione alla specifica situazione di vulnerabilità e rischio della risorsa, può essere proposta dal titolare della richiesta di perforazione o dal soggetto gestore dell'impianto previa presentazione di adeguata documentazione.
 8. Il rifacimento o la costruzione di nuove fognature (sia per acque superficiali sia per acque reflue, anche se depurate) potranno essere assentiti solo qualora non sussistano alternative di percorso rispetto all'attraversamento delle zone specificate; in ogni caso tali interventi devono essere subordinati alla redazione di un apposito studio idrogeologico elaborato da parte di un tecnico abilitato che ne verifichi la fattibilità senza rischi di inquinamento per la risorsa.
 9. In ogni caso gli impianti fognari, compresi eventuali allacci alla fognatura principale, dovranno essere realizzati a perfetta tenuta attraverso il metodo della doppia camicia (tubo portante e controtubo) e dotati di opportuni pozzetti di ispezione adeguatamente impermeabilizzati e comunque sulla base di criteri di sicurezza stabiliti nell'elaborato "Indirizzi per la Tutela della Acque" approvato dalla Giunta Provinciale con atto n. 530/2000. Soluzioni tecnologiche diverse sono ammesse a condizione che sia provato il livello prestazionale superiore a quello garantito dalla struttura sopra descritta.

Art. 224 - Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico.

A) Direttive.

1. Il P.S.C./P.S.A., in relazione alle previsioni dell'art. 3, comma 1, lettera d), numero 1), e dell'art. 8, comma 1, lettera e) della Legge 36/2001, stabilisce i criteri per l'individuazione dei siti per la localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico di cui al Decreto Legislativo 1 Agosto 2003, n. 259 "Codice delle comunicazioni elettroniche" e successive modificazioni. Gli obiettivi di qualità, consistenti in criteri localizzativi, standard urbanistici, prescrizioni ed incentivazioni, orientati al rispetto delle esigenze della

- pianificazione nazionale degli impianti e non tali da impedire od ostacolare in modo non giustificato l'insediamento degli stessi, sono nell'ordine di importanza i seguenti:
- a. escludere l'installazione degli impianti su ospedali, case di cura e di riposo, scuole e asili nido ed in corrispondenza delle aree sensibili in precedenza elencate;
 - b. escludere l'installazione degli impianti su aree caratterizzate da particolare densità abitativa;
 - c. escludere, l'installazione degli impianti in presenza di infrastrutture e/o servizi ad elevata intensità d'uso;
 - d. escludere, salvi i casi di documentata impossibilità di alternative, l'installazione degli impianti in presenza di immobili di dichiarato interesse storico-architettonico e paesaggistico-ambientale;
 - e. escludere la localizzazione di impianti che per tipologia, aggregazione e/o disaggregazione, non conformità a standard urbanistici ed edilizi, prescrizioni ed incentivazioni, non prevedano l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili;
 - f. escludere la localizzazione per impianti che non rispondano a criteri di funzionalità delle reti e dei servizi, trattandosi comunque di impianti che gravano con un impatto negativo sull'ambiente in termini di emissioni oltre che in termini di "consumo" o alterazione di risorse territoriali e ambientali;
 - g. privilegiare la localizzazione nell'ambito di un piano annuale o pluriennale rispondente ai criteri che precedono, da concertare secondo un protocollo d'intesa sottoscritto tra il Comune ed i soggetti gestori degli impianti.
2. Il P.S.C./P.S.A. provvederà a definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico relative a reti e servizi di comunicazione, di cui al decreto legislativo n. 259 del 2003 e successive modificazioni.
 3. L'installazione di impianti e antenne funzionali all'esercizio del servizio di telefonia mobile è ammessa nelle zone per le quali non sussistano i divieti e vincoli riconosciuti nel Piano.
 4. L'eventuale piano comunale delle installazioni si redigerà sulla base delle proposte formulate dai soggetti gestori interessati.
 5. Le zone individuate dal piano suddetto sono classificate quali zone per attrezzature tecnologiche, solo nel caso in cui gli impianti per la telefonia mobile abbiano carattere di stabilità ed insistano su area autonoma, circoscritta e delimitata; tali zone sono recepite nel Piano con le procedure di norma.
 6. In ogni caso, la localizzazione di nuovi impianti è vietato:
 - a. nelle aree destinate ad attrezzature scolastiche, sanitarie e sociali;
 - b. nelle zone di rispetto panoramico e ambientale e nelle zone destinate al Parco Nazionale della Sila;
 - c. su edifici di valore storico-architettonico e monumentale.
- B) Prescrizioni e vincoli.**
1. L'installazione degli impianti di telefonia mobile deve fare riferimento alle disposizioni della L. n. 36/2001 e s.m.i.
 2. Nelle more di approvazione del Piano dei Servizi la localizzazione di nuove sorgenti della telefonia cellulare ed di impianti di comunicazione elettronica o la modifica degli esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni di legge vigenti, e con l'eventuale piano annuale o pluriennale di localizzazione, redatto in conformità con le direttive che precedono.
 3. Fatte salve eventuali norme speciali regionali in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui al D.P.C.M. 8 luglio 2003 e dalle disposizioni di attuazione del P.T.C.P. generati da sorgenti fisse legittimamente assentite, non è consentita la realizzazione di nuovi edifici o ampliamenti di quelli esistenti adibiti a permanenza di persone non inferiore a quattro ore

continuative, e loro pertinenze esterne, o che siano fruibili come ambienti abitativi quali balconi, terrazzi e cortili (esclusi i lastrici solari) o la realizzazione di aree destinate ad essere intensamente frequentate. Per aree intensamente frequentate si intendono anche superfici edificate ovvero attrezzate permanentemente per il soddisfacimento di bisogni sociali, sanitari e ricreativi.

Art. 225 - Gasdotti/fasce di rispetto.

1. D.M. 24/11/1984 del Ministero dell'Interno "Norme di sicurezza antincendio, per il trasporto, la distribuzione l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8" pubblicato sul supplemento ordinario della Gazzetta Ufficiale n. 12 del 15/01/1985.
2. Il P.S.C./P.S.A. individua la rete metanodotti SNAM - Rete Gas presente e relative fasce di servitù.
 - A) Direttive.
 1. Il Piano recepisce ed aggiorna le fasce di rispetto di cui al presente articolo.
 - B) Prescrizioni e vincoli.
 1. Le servitù gravanti sui fondi attraversati dai metanodotti impongono fasce di rispetto e sicurezza che risultano variabili in funzione della pressione di esercizio e del diametro delle condotte e specificate dall'ente competente (SNAM). Ulteriori vincoli e norme da rispettare sono contenuti nel D.M. 24/11/1984 pubblicato sul supplemento ordinario della Gazzetta Ufficiale n. 12 del 15/01/1985.
 2. In particolare l'art. 2.4.3 del suddetto Decreto prevede che i nuovi fabbricati appartenenti a nuclei abitati vengano posti ad una distanza non inferiore a 100 ml dai metanodotti. Per opere di qualsiasi genere (fabbricati, fognature, tubazioni, cavi di energia e telefonici, sostegni di linee elettriche, recinzioni, strade, ecc.) che si intendono realizzare in prossimità del metanodotto, è comunque necessario sia acquisito il parere dell'Ente responsabile della condotta (SNAM) per individuare eventuali interferenze e concordare i conseguenti interventi, in considerazione anche dell'individuazione approssimativa del tracciato sulle tavole di P.S.C./P.S.A.
 3. Eventuali discordanze tra la situazione reale e quella indicata in grafia del P.S.C./P.S.A. relativamente al tracciato dei metanodotti, si risolvono a favore della situazione di fatto documentata e comunque in ragione della massima sicurezza per l'impianto in rapporto alle costruzioni da realizzare.

Art. 226 - Elettrodotti/fasce di rispetto.

- A) Direttive.
 1. La localizzazione di nuovi elettrodotti, o la modifica degli esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni delle leggi vigenti ed in particolare della legge L.36/2001, del D.P.C.M. 8 luglio 2003, e della legislazione regionale di attuazione vigente. In particolare gli Enti e/o le Società concessionarie nella realizzazione di nuovi elettrodotti da realizzarsi preferenzialmente interrati o comunque secondo modalità il meno impattanti possibile, valutano il riuso dei tracciati e/o dei tralicci esistenti prevedendo anche la demolizione di quelli non idonei e il ripristino dei luoghi. Nelle aree soggette a vincolo ai sensi del Decreto Legislativo 42/2004 e successive modificazioni, le linee elettriche dovranno essere di massima interrate. Nelle fasce di rispetto degli elettrodotti non è consentita la costruzione di edifici o servizi che costituiscano luoghi di permanenza superiore alle quattro ore giornaliere. Le distanze indicate potranno variare in rapporto all'ottimizzazione delle linee, a piani di risanamento o modifiche legislative che potranno intervenire, in relazione a quanto espresso dalla legislazione vigente in materia, senza comportare variante al P.S.C./P.S.A. Eventuali discordanze tra la situazione reale e quella

indicata in grafia del P.S.C./P.S.A. relativamente al tracciato degli elettrodotti e delle relative fasce di rispetto, si risolvono a favore della situazione di fatto documentata che potrà essere aggiornata in sede di P.A.U. e/o P.d.L. senza comportare variante al P.S.C./P.S.A.

B) Prescrizioni e vincoli.

1. Eventuali discordanze tra la situazione reale e quella indicata in grafia del P.S.C./P.S.A. relativamente al tracciato dei metanodotti, si risolvono a favore della situazione di fatto documentata e comunque in ragione della massima sicurezza per l'impianto in rapporto alle costruzioni da realizzare.

Art. 227 - Oleodotto/fasce di servitù.

1. Il P.S.C./P.S.A. individua la rete oleodotto presente e relative fasce di servitù.

A) Direttive.

1. La P.A. recepisce ed aggiorna le fasce di servitù di cui al presente articolo.

B) Prescrizioni e vincoli.

1. E' fatto salvo quanto previsto dalla normativa vigente in materia.

Art. 228 - Vincolo Paesaggistico e di destinazione Agro-Silvo-Pastorale – Usi Civici.

A) Direttive.

1. In relazione alla presenza di terreni di uso civico soggetti quindi al vincolo di destinazione agro-silvo-pastorale ai sensi della L.R. 21.08.2007, n. 18 e al vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, lett. h), del D.Lgs. 42/04., il P.S.C./P.S.A. negli elaborati non indica tali terreni perché ai sensi dell'art.10 della L.R. la Regione d'intesa con l'A.C. non ha ancora completato l'inventario generale che costituisce ai sensi dell'art. 12 e 14 della stessa L.R. il Piano di valorizzazione, recupero ed utilizzo.

B) Prescrizioni dell'Amministrazione Comunale.

1. Il Piano degli Interventi dovrà indicare, verificare ed aggiornare le aree di cui al presente articolo in conformità alla vigente Legislazione Regionale e statale vigente.

Art. 229 – Zona di tutela dei fontanili.

1. Le zone di tutela dei fontanili sono definite a protezione delle aree interessate da risorgive esistenti e localizzate. Esse sono così suddivise:
 - a. fasce di tutela assoluta nelle quali sono ammessi esclusivamente gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, così come definiti nella Disciplina Particolareggiata per il Centro Storico, e gli interventi di sistemazione a verde pubblico;
 - b. zone di tutela agricola nelle quali, oltre agli interventi ammessi al punto a), sono consentite le nuove costruzioni al servizio delle aziende agricole esistenti; le sistemazioni a verde pubblico attrezzato; le sistemazioni a parco urbano e comprensoriale; i parcheggi pubblici e privati, realizzabili subordinatamente alla sistemazione dell'area residua a verde pubblico attrezzato.
2. Le richieste di autorizzazione e/o di concessione edilizia relative agli interventi consentiti nelle zone di tutela dei fontanili dovranno essere corredate da specifico progetto del sistema di smaltimento dei reflui bianchi e neri, riferito all'intero complesso edilizio esistente e previsto, atto a dimostrare che tali scarichi non producono effetti inquinanti nel sistema acquifero del fontanile. L'esistenza di tale sistema di smaltimento, o la sua realizzazione, costituisce condizione essenziale per l'abitabilità o l'agibilità degli immobili oggetto dell'autorizzazione e/o concessione edilizia.

Art. 230 – Localizzazione di insegne, cartelli ed altri mezzi pubblicitari.

1. Le insegne, i cartelli e gli altri mezzi pubblicitari:
 - a. non devono essere collocati all'interno di zone tutelate;
 - b. sono assoggettati a denuncia di inizio di attività edilizia;
 - c. devono rispettare i criteri di un corretto ed equilibrato inserimento ambientale ed architettonico ed assicurare la simbiosi estetico-visiva con le caratterizzazioni storico-ambientali, architettoniche, paesaggistiche e panoramiche dei luoghi individuati per la collocazione.

Art. 231 – Tutela degli elementi territoriali di interesse storico.

1. Ogni intervento di trasformazione del territorio si attua nel rispetto degli elementi di interesse storico-ambientale che lo caratterizzano.
2. In particolare, ai sensi degli art. 19 del P.T.C.P., andranno salvaguardati:
 - a. le unità di paesaggio evidenziate nello Studio del sistema ambientale;
 - b. i tracciati della viabilità storica, ivi compresi gli elementi della centuriazione;
 - c. i sistemi arborei (macchie, filari, ecc.) di particolare significato ambientale;
 - d. gli elementi puntiformi che caratterizzano il territorio, quali cappelle, maestà, manufatti idraulici, fontane, casolari, ecc.
3. Le modalità di salvaguardia e valorizzazione di tali elementi saranno specificamente indicati negli elaborati progettuali relativi sia agli interventi edilizi diretti, sia ai piani urbanistici attuativi.

Art. 232 - Tutela acustica del territorio.

1. Le attività edilizie e urbanistiche devono ottemperare a generali principi di tutela dall'inquinamento acustico inteso come introduzione di rumore nell'ambiente abitativo o nell'ambiente esterno tale da provocare fastidio o disturbo al riposo ed alle attività umane, pericolo per la salute umana, deterioramento degli ecosistemi, dei beni materiali, dei monumenti, dell'ambiente abitativo o dell'ambiente esterno o tale da interferire con le legittime fruizioni degli ambienti stessi.
2. Sono di competenza dell'Amministrazione Comunale la classificazione acustica del territorio, l'adozione di piani di risanamento ed il controllo del rispetto della normativa per la tutela dall'inquinamento acustico, secondo il disposto della Legge 26.10.1995, n. 447.
3. La zonizzazione acustica rappresenta lo strumento utilizzato in sede di pianificazione delle trasformazioni territoriali per garantire il rispetto dei limiti massimi di esposizione al rumore nell'ambiente esterno e il miglioramento del clima acustico all'interno del territorio urbano.
4. La zonizzazione acustica "Piano del Rumore" costituisce elaborato del P.S.C./P.S.A., è redatta su base topografica del Comune e classifica il territorio comunale, in ottemperanza alla Legge n. 447/1995 e relativi decreti attuativi, definendo i valori dei limiti massimi di livello sonoro equivalente relativamente alle classi di destinazione d'uso del territorio.
5. La realizzazione di nuovi insediamenti residenziali, alberghieri, scolastici, o comunque sede di attività umane è consentito solo se la rumorosità ambientale esistente risulta compatibile con essi. Nel caso in cui tale requisito non sia verificato è comunque possibile attuare l'intervento a condizione che le opere di risanamento acustico siano realizzate a carico degli attuatori del nuovo insediamento.

TERRITORIO AGRICOLO

Sistema Agricolo - Forestale	Territorio agricolo (E)	
	Ambito Forestale (A.F.)	



Art. 233 - Territorio agricolo.

A) Individuazione degli ambiti del territorio rurale.

1. Gli ambiti del territorio rurale sono quelli individuati dal P.S.C./P.S.A., rubricato come “disciplina del territorio rurale”, dall’art. 20 della L.U.R. n. 19/2002 e dagli artt. 50-51-52 della stessa Legge, nonché dall’art. 25 del P.T.P.C. di Catanzaro, come segue:
 - a. ambiti rurali di valore naturale ed ambientali;
 - b. ambiti agricoli di rilievo paesaggistico;
 - c. ambiti ad alta vocazione produttiva agricola.
2. Le zone agricole comprendono quelle parti del territorio comunale destinate prevalentemente all'esercizio dell'agricoltura ed alla realizzazione di impianti annessi, coincidono con le aree non contrassegnate da campiture e simboli nelle tavole del P.S.C./P.S.A. ad esclusione delle superfici destinate alla viabilità esistente e di piano. Tali zone corrispondono alle zone territoriali omogenee e di tipo "E" di cui all'art. 2 del D.M. 02/04/1968 n. 1444, ed alle Z.T.O. previste dagli artt. 50/51/52 della L.R. n. 19/02. Sono le zone del territorio comunale riservato all'esercizio delle attività dirette alla coltivazione, all'allevamento del bestiame, alla selvicoltura, nonché alle attività connesse.
3. Le costruzioni consentite sono quelle a servizi dirette dell’agricoltura, sia residenziale che quelle relative all’attrezzature necessarie per la costruzione e lo sviluppo dell’attività agricola è quella per allevamento, silos, serbatoi idrici, serre, magazzini, ricoveri per macchine agricole, locale per la lavorazione, conservazione e vendita dei prodotti agricoli e zootecnici.
4. Sono considerati insediamenti agricoli anche i centri di vita e di produzione, promossi, gestiti e comunque attivati sotto il controllo dei pubblici poteri, organizzati per la prevenzione, la terapia ed il reinserimento nella società e nella produzione di soggetti emarginati, disadattati, o già affetti da turbe e da dipendenze patologiche.
5. L’agriturismo è consentito secondo le leggi regionali e nazionali che regolano la materia è sempre che i titolari abbiano l’iscrizione agli albi regionali degli imprenditori agrituristici; in questo caso, nelle zone E rimane possibile qualsiasi trasformazione, ristrutturazione, ampliamento, adeguamento e cambio di destinazione d’uso consentito e che presentino i rapporti d’integrazione e complementarietà previste dalle leggi in materia, l’intervento per quanto possibile dovrà rispettare quanto previsto dalla L.R. del 28/02/95 e l’indice di fabbricabilità fondiario previsto dall’art. 52 della L.R. n. 19/02.
6. Inoltre sono consentite evitando il deterioramento dell’habitat, ai sensi dell’art.25 del P.T.C.P. attività collegate alla ristrutturazione e dagli sport campestri quali equitazione, maneggi, piste ciclabili, moto cross, di calcio e di calcetto, golf, mini-golf ecc. E gli edifici a servizio annessi il cui volume e parametri rimangono computati come per le residenze.
7. I manufatti non residenziali vengono realizzati utilizzando metodi e materiali tipici delle zone rurali evitando le tipologie costruttive tipiche delle zone industriali.

B) Destinazioni d’uso annesse nelle zone agricole.

1. Nella zona agricola-produttiva è consentito l’insediamento degli usi del settore primario ed il permanere delle attività esistenti legate al settore secondario ed in modo specifico le seguenti funzioni:
 - a. edifici rustici corrispondenti del settore primario;
 - b. edifici per attività produttiva agricola e per la trasformazione dei prodotti agricoli corrispondenti agli usi specializzati del settore primario;
 - c. edifici corrispondenti del settore secondario, limitatamente alle attività esistenti.
2. Gli *usi del settore primario* sono gli usi del suolo inerenti l'economia agricola tradizionale, basata sull'attività di conduzione del fondo produttivo da parte di addetti che risiedono in loco. L'allevamento vi è compreso quando non assuma carattere intensivo. Rientrano nella

- categoria d'uso la destinazione residenziale per il conduttore del fondo, anche quando si tratti di operatore agricolo a tempo parziale così come definito dalla legislazione vigente, o l'uso a fini esclusivamente residenziali di fabbricati già agricoli.
3. Gli *usi per attività specializzate del settore primario* sono le attività produttive agricole specializzate o a carattere intensivo che costituiscono categoria d'uso a parte, in considerazione del tipo di impianti che richiedono e del carico inquinante che possono determinare.
 4. Rientrano nella categoria di cui al comma precedente, oltre all'allevamento intensivo, gli impianti per la lavorazione dei prodotti caseari e le strutture fisse impiegate da imprenditori agricoli a titolo principale che prestano servizi o svolgono lavorazioni per conto terzi (esercizio e noleggio di macchine, inclusa o meno la mano d'opera).
 5. Gli *usi del settore secondario* sono quelli determinati dall'insediamento di impianti per la trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale (compresi gli impianti specializzati del settore caseario, ovvero quelli di sola stagionatura) ed anche quelli di seguito descritti:
 - a. abitazioni rurali che risultino necessarie per la conduzione del fondo;
 - b. fienili, depositi prodotti agricoli, rimesse per macchine e attrezzature agricole;
 - c. fabbricati rurali destinati all'allevamento aziendale con annessi impianti necessari allo svolgimento di tale attività;
 - d. fabbricati destinati alla lavorazione, prima trasformazione, conservazione di prodotti agricoli e zootecnici;
 - e. opere e manufatti per la difesa idrogeologica;
 - f. opere per la ricezione e valorizzazione agrituristica e di ristoro secondo la L.R. 07/09/1988 n. 22.

C) Soggetti di concessione.

1. Tutti i soggetti previsti dall'art. 4 della Legge 10/77 e dalle leggi vigenti, precisamente:
 - a. proprietari coltivatori diretti;
 - b. proprietari concedenti;
 - c. proprietari conduttori in economia;
 - d. affittuari mezzadri che hanno acquistato il diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere;
 - e. iscritti negli elenchi regionale dell'agriturismo.

D) Edifici rurali ad uso privato - abitativo.

1. I nuovi fabbricati ammessi dovranno essere realizzati secondo le seguenti prescrizioni:
 - a. nel caso in cui si faccia ricorso a componenti prefabbricate, si deve ridurre l'impatto ambientale utilizzando rivestimenti esterni di materiale tradizionale (cotto o legno o intonaco), e predisponendo un elaborato progettuale relativo alla sistemazione del verde orizzontale e verticale e con indicazione delle essenze vegetali necessarie per ridurre l'impatto paesaggistico e ambientale;
 - b. nel caso in cui si faccia ricorso all'uso di materiale non tradizionale, non è consentito lasciare a vista le strutture portanti in c.a.;
 - c. in ogni caso è prescritta la copertura a falde inclinate (non inferiore al 20%) con manto di copertura in cotto o con altro materiale cromaticamente compatibile con l'ambiente circostante;
 - d. la collocazione del nuovo manufatto dovrà essere valutata anche in considerazione dell'impatto visivo rispetto al paesaggio e quindi dovranno essere previste cortine arboree all'intorno in modo adeguato.
2. I soli edifici ad uso abitativo che possono essere realizzati nella zona agricola produttiva sono quelli previsti e realizzabili in ragione di programmi di sviluppo aziendale e qualora

le nuove esigenze abitative, connesse all'attività aziendale, non siano soddisfacibili attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente.

3. I programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola di cui al comma precedente saranno approvati dalla Giunta comunale. L'intervento si attua previa presentazione di un permesso di costruire. Per le fattispecie in cui con l'intervento realizzando sia superato l'indice consentito, i programmi di riconversione o ammodernamento saranno approvati dal Consiglio Comunale utilizzando le procedure previste per l'approvazione dei P.A.U.
4. Il rilascio del titolo abilitativo edilizio è subordinato alla preventiva acquisizione del parere della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio
5. Gli interventi edilizi per le nuove costruzioni sono consentiti nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

Edifici abitativi	Edifici per attività produttive legate conduzione di fondo	Edifici per stalle
If = 0,013 mq/mq H = 6,00 m. Dc = 10,00 m. Df ≥ 10,00 m. N = 2 Ds = D.L. 147 Ip = 1/100	0,10 mq/mq. (≤ 100 mq/Ha) * H = secondo esigenze ≤ 10 m. Dc = 20 m. Df ≥ 20 m. N = 1 Ds = D.L. 147 Ip = 1/100	0,10 mq/mq. (≤ 100 mq./Ha) * H ≤ 6,00 m. Dc ≥ 200 m. Df ≥ 200 m. N = 1 Ds = D.L. 147 Ip = A/100
* Per imprenditori a titolo principale e/o Coltivatori diretti regolarmente iscritti		

6. Le costruzioni esistenti possono essere oggetto esclusivamente di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione; mentre per la demolizione e ricostruzione è fatto obbligo del rispetto della seguente normativa.
7. In ordine alle finalità generali tutti gli interventi relativi ad edifici a uso abitativo, o ad altra destinazione non produttiva, sono soggetti alle seguenti prescrizioni:
 - a) i caratteri distributivi, pur tenendo conto delle necessità abitative attuali, dovranno fare riferimento all'organizzazione spaziale generale dei complessi edilizi storicamente più rilevanti dell'ambiente agricolo locale;
 - b) la copertura dovrà essere a due o quattro falde inclinate, con pendenza non superiore al 35% e non inferiore al 15% e con manto di elementi preferibilmente in cotto (tegole marsigliesi, coppi curvi, ecc.);
 - c) i serramenti esterni in legno, potranno utilizzare differenti sistemi di chiusura (a ventola, a scorrimento, ecc.) ma sempre del tipo a pannelli mobili (escludendo gli avvolgibili) e con sistemi di sicurezza adeguati alla tipologia scelta;
 - d) il materiale di facciata tradizionale è il mattone faccia a vista e l'intonaco di calce idraulica che dovrà essere, anche se più o meno rustico, sempre liscio. E' ammessa, la pietra spaccata, da sola o in combinazione con i mattoni, soprattutto se giustificata da preesistenze 'in loco'. Non sono consentiti i rivestimenti di facciata con marmi, vetri, pietrame, ceramiche e simili;
 - e) non sono ammesse alterazioni rilevanti del terreno a ridosso dei fabbricati, come collinette e montagnole; modeste alterazioni sono ammesse solo in funzione dell'allontanamento delle acque superficiali e nell'ambito dell'organizzazione degli spazi intorno al complesso edilizio, in combinazione con essenze arboree che ne impediscano l'erosione;
 - f) dovrà essere effettuata la piantumazione di essenze autoctone in misura di un albero ogni 150 mc di volume realizzato o ristrutturato;
 - g) l'altezza massima non potrà superare i due piani fuori terra più eventuale sottotetto non abitabile, escludendo altri manufatti edilizi non abitabili.

E) Unità aziendale – applicazione dei parametri normativi.

1. L'unità aziendale da considerare ai fini della applicazione dei parametri urbanistici ed edilizi è costituita dai terreni (anche non contigui) e da eventuali edifici di pertinenza di ciascuna azienda agricola.
2. In caso di fondo unico insistente in parte nel Comune di Taverna e in parte in Comune confinante, per l'edificazione nell'area del Comune di Taverna può essere computato, in base agli indici del presente RUE, anche il terreno ricompreso in altro Comune. In tal caso il Comune di Taverna notificherà il rilascio del permesso di costruire al Comune confinante.
3. Per il riconoscimento dell'unità aziendale si fa riferimento allo stato di fatto dell'azienda alla data di adozione previgente del P.S.C./P.S.A. come attestata dalla documentazione catastale e/o da atti di compravendita.
4. Le superfici utili relative alle costruzioni esistenti sull'unità aziendale come definita al comma 1 debbono essere computate nel calcolo degli indici di fabbricabilità ammessi.
5. Il rilascio del titolo abilitativo edilizio per la realizzazione di nuovi fabbricati e per l'attuazione di interventi comportanti aumento di volumetria è subordinato alla sottoscrizione e alla trascrizione a cura e spese del soggetto attuatore di atto unilaterale d'obbligo in cui risulti individuata l'area aziendale asservita all'edificazione.
6. Qualora l'unità aziendale sia stata frazionata dopo la data di adozione del P.S.C./P.S.A. gli interventi finalizzati alla realizzazione di una nuova azienda agricola si attuano applicando i parametri di edificazione fissati dalle presenti norme. Dalla potenzialità edificatoria, così determinata, dei singoli poderi ottenuti dall'originaria unità aziendale va scomputata la volumetria dei fabbricati insistenti sul singolo podere risultante dal frazionamento.

F) Norme generali.

1. Nuove costruzioni in zone agricole sono ammesse solo per far fronte alle necessità della produzione agricola, ivi comprese quelle abitative. Queste necessità dovranno risultare da un piano pluriennale di utilizzazione aziendale che, sulla base dei risultati colturali che si intendono conseguire, evidenzia la utilizzazione delle costruzioni esistenti e la indispensabilità delle nuove costruzioni.
In particolare il piano di utilizzazione deve contenere i seguenti elementi:
 - a. descrizione della situazione attuale con individuazione delle strutture, infrastrutture, dotazioni aziendali, ordinamenti colturali, produzioni unitarie e lorde conseguite, numero di addetti impiegati o che si preveda di impegnare e superficie fondiaria;
 - b. interventi programmati, tempi di attuazione, tempi e tipi di finanziamento;
 - c. descrizione della situazione prevedibile ad investimenti avvenuti secondo i termini di cui sopra;
 - d. indice di fabbricazione per le residenze non superiore a 0.013 mq/mq, della superficie aziendale ricadente nel territorio comunale potendosi effettuare l'asservimento dei lotti ai sensi dell'art. 51 della L.U.R. n.19/2002;
 - e. distanza minima dai confini di proprietà e da tutti i confini del lotto non inferiore a 10 ml.;
 - f. distanza minima dal filo stradale secondo i parametri fissati dal D.P.R. 16/11/92 n. 495 e D.P.R. 26/4/93 (Codice della strada);
2. Restano ferme le altre disposizioni normative e tecniche che non contrastano con le modificazioni ed integrazioni su esposte.
3. Le costruzioni accessorie, costituite da annessi rustici di servizio ad aziende agricole superiori ad Ha 1,00 possono essere realizzate in aggiunta alle residenze, secondo i seguenti parametri:
 - a. *per fienili, depositi di prodotti agricoli, e magazzini, ricoveri di macchine agricole,*

- ricoveri per animali domestici di allevamento* e consentita l'edificazione massima di mq. 100 per ettaro o frazione di ettaro di superficie agricola appartenente al titolare; l'altezza interna libera per manufatto risultante tra il piano di calpestio e la proiezione orizzontale interna della linea di gronda, non potrà essere superiore a ml 6 ad esclusione dei sili verticali, fermo restando la destinazione d'uso. Tra il piano di calpestio e il solaio di copertura, pertanto, sono assolutamente vietate le costruzioni di solai intermedi; l'uso di box provvisori e movibili è assentito nel rispetto di cui sopra con oneri concessori raddoppiati, e nel caso non si proceda a demolire e/o rimuovere lo stesso nei termini fissati dalla concessione-autorizzazione e/o D.I.A., la stessa realizzazione risulterà costruita in totale difformità ai sensi della L. 47/1985;
- b. *per manufatti destinati ad allevamenti bovini, ovini, caprini* è consentita l'edificazione di mq. 60 per ettaro di superficie agricola;
 - c. *per manufatti destinati ad allevamenti equini* è consentita l'edificazione di mq. 90 per ettaro di superficie agricola;
 - d. *per manufatti destinati ad allevamenti agricoli e cunicoli* è consentita l'edificazione di mq. 50 per ettaro di superficie agricola;
 - e. *per allevamenti suini* è consentita l'edificazione di mq. 80 per ettaro di superficie agricola;
4. Le superfici di cui ai punti 1, 2, 3, 4 non sono cumulabili tra loro e con quelle già esistenti.
 5. L'altezza massima dei manufatti di cui al punto b) è regolata dalla normativa regionale e CEE.
 6. La distanza minima dei manufatti delle zone residenziali esistenti o di progetto non potrà essere inferiore a ml. 250.
 7. *Le costruzioni rurali destinate alla lavorazione, prima trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici dell'azienda agricola singola o associata* potranno essere realizzate alle seguenti condizioni:
 - a. superficie minima dell'azienda Ha 1.00;
 - b. superficie realizzabile mq. 50 per Ha e comunque comprese nei limiti della L.R. n. 19/02;
 - c. distanza dai fabbricati ml. 10.00;
 - d. altezza massima ml. 6.00;
 - e. numero dei piani fuori terra 1 (uno);
 8. La costruzione di serre fisse potrà essere realizzata alle seguenti condizioni:
 - a. superficie minima dell'azienda ettari 1.00;
 - b. superficie realizzabile con rapporto mq/mq 0,5:1 (50% lotto);
 - c. altezza massima ml. 4.00;
 - d. distanza dai confini ml. 5.00.
 9. Per la costruzione delle opere di cui ai punti c) d) le relative concessioni edilizie potranno essere rilasciate ai conduttori ed ai proprietari del fondo.
La relativa concessione sarà gratuita, ai sensi della L. 28/01/77 n. 10 art. 9 co.1/A, solo per gli imprenditori agricoli a titolo principale, ai sensi dell'art. 12 della L. 09/05/75 n. 153 e successive modificazioni ed integrazioni e dell'art. 51 della L.R. n. 19/02.
 10. Dove non espressamente specificato le distanze dei confini del lotto per le costruzioni di cui alle lettere c. e d. non dovranno essere inferiori a ml. 15.00.
 11. Per le zone agricole il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla trascrizione e sottoscrizione di apposito atto d'obbligo registrato o atto notarile che vincoli la dimensione totale del lotto a servizio dei fabbricati nei limiti dell'indice di fabbricazione e vincoli, altresì l'uso urbanistico degli edifici stessi, esclusivamente a quello autorizzato.
 12. Per consentire un più razionale controllo dell'attività edilizia nelle zone agricole, gli uffici competenti dovranno curare la relazione di un pubblico registro sul quale andranno iscritti i

- dati catastali dei terreni asserviti per le costruzioni rurali realizzate a norma delle presenti disposizioni e dall'art. 51 comma 5 della L.R. n. 19/02.
13. Nel registro va trascritto altresì, la destinazione agricola dei fondi, gli immobili realizzati, nonché gli atti, le autorizzazioni e le concessioni rilasciate precedentemente alla presente relazione.
 14. Per dette aree non è ammesso il cambio di destinazione urbanistico di qualunque immobile realizzato fino a quando non intervenga una diversa destinazione del Piano e/o non assentito dal C.C.
 15. Per le zone agricole il principio del coacervo di aree ai fini volumetrici, è applicabile subordinatamente alla condizione dell'omogeneità delle aree medesime (comma 5 della L.R. n. 19/02).
 16. Per le operazioni di risanamento e ristrutturazione è possibile l'aumento del 25% della superficie dell'immobile, per adeguamento igienico, in questo caso l'atto d'obbligo va esteso al lotto individuato nel frazionamento catastale esistente al momento dell'approvazione del presente P.S.C./P.S.A. e sempre nei limiti della L.R. n. 19/02.
 17. Qualora il lotto individuato sia superiore a quello necessario a verificare il rispetto dell'indice di edificabilità, la superficie in eccedenza può essere esclusa dall'atto d'obbligo.

G) Disposizioni generali inerenti il recupero degli edifici non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola.

1. L'attuazione degli interventi di recupero degli edifici non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola è subordinato alle seguenti disposizioni:
 - a. nel caso di recupero di edifici con originaria funzione abitativa, è esclusa la possibilità di realizzare nuovi edifici abitativi connessi all'agricoltura. La limitazione alla possibilità di realizzare nuovi edifici con funzione abitativa è estesa all'intera unità aziendale (riferita alla data di adozione del presente Piano) ed è trascritta a cura e spese degli interessati presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari contemporaneamente alla variazione nell'iscrizione catastale degli edifici non più connessi all'agricoltura;
 - b. nel caso di recupero di edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa, la realizzazione di nuovi manufatti funzionali all'esercizio dell'agricoltura è comunque precluso per dieci anni dalla trascrizione, a cura e spese degli interessati, presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari, contemporaneamente alla variazione nell'iscrizione catastale degli edifici non più connessi all'agricoltura.
Tale limitazione non si applica qualora dal frazionamento dell'originaria unità aziendale siano derivate due unità distinte ed una di queste, per la carenza di edifici insistenti sulla medesima, non consenta l'esercizio dell'attività agricola. In tale caso, qualora il proprietario o l'avente titolo voglia esercitare l'attività agricola, potrà presentare un programma di riconversione o ammodernamento a corredo di un'istanza di permesso di costruire, cui dovrà essere allegato un atto unilaterale d'obbligo registrato contenente l'impegno di trascrivere nei Pubblici Registri Immobiliari, un vincolo di destinazione ad uso agricolo degli erigendi edifici per la durata di anni 10. Tale permesso di costruire potrà essere rilasciato previa deliberazione di Consiglio Comunale.
2. Dalla data di approvazione delle presenti norme, il mutamento d'uso senza opere degli edifici esistenti che non presentino più i requisiti di ruralità e per i quali si provveda alla variazione catastale, deve essere tempestivamente comunicato allo Sportello Unico Edilizia Impresa, con allegata copia dell'avvenuto accatastamento.
3. Al fine dell'applicazione della presente norma, il mutamento d'uso senza opere deve avere per oggetto gli edifici appartenenti a nuclei aziendali per i quali risulta completamente cessata l'attività imprenditoriale.

4. Sono fatti salvi dall'obbligo della comunicazione di cui sopra i mutamenti d'uso senza opere degli edifici già accatastati al Catasto Fabbricati prima dell'approvazione del Piano.

H) Interventi sugli edifici esistenti non soggetti a tutela agricola.

1. Gli edifici esistenti in zona agricola non soggetti a tutela del P.S.C./P.S.A. sono assoggettati alle seguenti disposizioni:
 - a. per gli edifici di abitazione per gli addetti all'agricoltura gli interventi ammessi sono normati ai sensi degli articoli afferenti gli "edifici rurali per uso abitativo";
 - b. per gli edifici residenziali civili, non connessi all'attività agricola, sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, fra cui il frazionamento, e ristrutturazione edilizia con ampliamento della superficie lorda utile esistente fino ad un massimo di mq. 50 per ogni unità immobiliare, legittimata e certificata alla data di adozione della presente normativa;
 - c. nel caso di intervento di ristrutturazione edilizia dovrà essere mantenuto il sedime e la superficie lorda utile originari per almeno il 50% degli stessi. Inoltre, nel caso in cui un vincolo di inedificabilità non consenta la ristrutturazione edilizia, nell'ubicazione originaria, l'edificio potrà essere rilocalizzato sul limite di inesistenza del vincolo stesso;
 - d. l'eventuale ridefinizione volumetrica deve avvenire senza interruzione della continuità della superficie lorda fra i volumi.
2. Tale ampliamento "una tantum":
 - a. deve essere realizzato in continuità con gli edifici esistenti (senza interruzione della continuità della superficie lorda fra l'edificio residenziale esistente ed il suo ampliamento) e senza un aumento del numero delle unità abitative;
 - b. è consentito qualora non sia già stato utilizzato in forza di precedenti normative urbanistiche ovvero di interventi di sanatoria edilizia;
 - c. è recepito nella cartografia di R.U.E. successivamente al rilascio del relativo titolo edilizio.
3. Per edifici rustici non più connessi alla conduzione aziendale, sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, fra cui il frazionamento nonché il cambio di destinazione d'uso secondo gli usi di cui al precedente punto b. In alternativa, per gli stessi edifici, è possibile, conformemente a quanto disposto dall'art. A-21, lett. c) della Legge Regionale n. 20/2000, applicando i principi di cui alle "Misure di compensazione urbanistica finalizzate alla demolizione di edifici incongrui esistenti nel territorio rurale"). La capacità edificatoria, nella forma di credito edilizio, è calcolata sulla base volumetrica degli edifici esistenti alla data di adozione del P.S.C./P.S.A. Il credito edilizio derivante dalla demolizione degli edifici con destinazione legittimamente assentita potrà essere utilizzato, come incremento della capacità edificatoria dell'area di nuova edificazione, in aree già classificate dalla vigente strumentazione urbanistica comunale, nei limiti di seguito indicati:
 - a. nel caso di aree di trasformazione la volumetria realizzabile può essere incrementata fino ad un massimo del 20% della volumetria esistente;
 - b. nel caso di demolizioni in aree vincolate dalla legge o dal piano (la volumetria esistente può essere incrementata fino ad un massimo del 35%.
 - c. non è consentito il recupero nella forma del credito edilizio, di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario, nonché di servizi.
4. Il credito edilizio è così stabilito:
 - a. nel caso di dimensione di superficie coperta degli edifici rustici da demolire compresa tra 0 e 300 mq. è ammessa la rilocalizzazione con una dimensione massima del 35% di Volumetria equivalente;
 - b. nel caso di dimensione di superficie coperta degli edifici rustici da demolire compresa tra

- 301 mq. a 1000 mq. è ammessa la rilocalizzazione di una dimensione massima del 30% di Volumetria equivalente;
- c. nel caso di dimensione di superficie coperta degli edifici rustici da demolire compresa tra 1001 mq. a 1500 mq. è ammessa la rilocalizzazione di una dimensione massima del 20% di Volumetria equivalente;
 - d. nel caso di dimensione di superficie coperta degli edifici rustici da demolire compresa tra da 1501 mq. a 2000 mq. è ammessa la rilocalizzazione di una dimensione massima del 15% di Volumetria equivalente;
 - e. nel caso di dimensione di superficie coperta degli edifici rustici da demolire compresa tra 2001 mq a 2500 mq. è ammessa la rilocalizzazione di una dimensione massima del 5% di Volumetria equivalente;
 - f. nel caso di dimensione di superficie coperta degli edifici rustici da demolire compresa tra 2501 mq. a 3000 mq. è ammessa la rilocalizzazione di una dimensione massima del 3% di Volumetria equivalente;
 - g. nel caso di dimensione di superficie coperta degli edifici rustici da demolire risulti superiore a 3000 mq. è ammessa la rilocalizzazione di una dimensione massima del 2% di Volumetria equivalente;

Per lo stesso edificio le percentuali di credito edilizio sono sommabili in modo progressivo sino al raggiungimento della Volumetria equivalente alla Sc esistente.

- 5. Per gli edifici per usi artigianali e industriali non inerenti l'attività di lavorazione dei prodotti agricoli, legittimamente realizzati, oltre al mantenimento dell'uso esistente, è ammesso il cambio di destinazione esclusivamente se finalizzato all'utilizzo del fabbricato per gli usi del settore primario. Tali edifici potranno essere oggetto di interventi di adeguamento alle esigenze produttive con un aumento una "tantum" del volume esistente alla data di adozione del P.S.C./P.S.A non superiore al 35%. L'utilizzo dell'incremento "una tantum" è recepito nella cartografia di R.U.E.
- 6. Per gli edifici speciali non connessi all'attività agricola, come per esempio scuole, chiese, cartiere, mulini, dismessi dall'uso originario e non soggetti a tutela, sono ammessi:
 - a. interventi di ristrutturazione edilizia ai sensi del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni, a condizione che non sia aumentata la volumetria esistente con destinazione d'uso residenziale e/o agrituristico;
 - b. le scuole possono essere oggetto di mutamento di destinazione d'uso anche verso gli usi agrituristici e/o residenziali.
- 7. Per gli edifici ed attrezzature per la frantumazione di pietre e minerali vari situati fuori dalle aree previste dal Piano delle attività estrattive ed impianti per la produzione di calcestruzzo pronto per l'uso, ove esistenti alla data di adozione del previgente Piano, è consentito il mantenimento delle attività esistenti senza possibilità di ulteriori ampliamenti e sempreché abbiano le autorizzazioni di legge.
- 8. Per gli edifici esistenti alla data di adozione del P.S.C./P.S.A, e non situate all'interno delle zone di tutela dei fontanili e di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua, è consentito il mutamento della destinazione d'uso originaria.
- 9. Per gli edifici classificati come incongrui, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d'uso. Eventuali parti di edifici classificati come incongrui che ad un'analisi di dettaglio, da valutarsi da parte della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, dovessero risultare costituite da manufatti di particolare pregio tipologico o architettonico o dovessero presentare caratteri specifici da riferirsi ad archeologia industriale, dovranno essere oggetto di intervento di restauro e risanamento conservativo, ferma restando, per le restanti parti incongrue, l'applicazione delle prescrizioni del Piano Strutturale Comunale.
- 10. Gli interventi di cui al comma 1 lett. b. e comma 5, potranno attuarsi anche mediante

ristrutturazione edilizia con o senza ampliamento dei manufatti esistenti.

11. È consentita la realizzazione di autorimesse private nella misura massima di 18 mq.
12. E' ammessa la realizzazione di piscine private pertinenziali sull'area urbana di pertinenza del fabbricato, senza realizzazione di volumi fuori terra e previa acquisizione di parere della Commissione per la Qualità architettonica ed il paesaggio.

D) Costruzioni in zone speciali.

1. Nelle superfici boscate, comprese quelle non qualificate catastalmente come tali, o fuori dalle zone incluse nel seguente Piano, ancorché percorse dal fuoco, é comunque vietata la costruzione di edifici.
2. Nel rispetto delle disposizioni di cui agli articoli precedenti, su immobili che abbiano caratteristiche storico-artistiche o siano collocate in aree soggette a tutela paesaggistica o ambientale (ferme restando le disposizioni e le competenze previste dalla legge 01/06/1939, n. 1089 e 29/06/1939, n. 1497, e successive modificazioni) sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria o di restauro e risanamento conservativo.
3. Gli ampliamenti di edifici ricadenti nelle zone di rispetto stradale, fatta comunque salva la competenza degli organi statali in materia di demanio statale e di sicurezza del traffico, se ammessi a norma dei precedenti articoli, non debbono comunque comportare avanzamenti verso il fronte stradale.
4. Le aree normate dal presente articolo rappresentano zone di rispetto di emergenze architettoniche ed ambientali. In esse è inibita, salvo quanto previsto al punto successivo, la costruzione di nuovi edifici.
5. L'ampliamento degli edifici rustici esistenti, non soggetti alle prescrizioni dell'art. 26 e dell'art. 83, deve:
 - a. essere realizzato esclusivamente in contiguità del fronte dell'edificio esistente opposto a quello prospiciente il complesso edilizio tutelato;
 - b. non avere altezza e larghezza superiori a quelle dell'edificio esistente;
 - c. avere caratteri costruttivi e tipologici conformi all'edificio esistente.

L) Concessioni gratuite in zona agricola.

1. In mancanza di regolamentazione regionale e fino alla sua emanazione, per il rilascio della concessione gratuita, ai sensi dell'art. 9 L. 10/77 e dall'art. 12 della L. 153/74, è necessario che la ditta richiedente presenti a corredo dell'istanza la seguente documentazione:
 - a. certificazione dalla quale risultino i requisiti di imprenditore agricolo a titolo principale;
 - b. dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, dalla quale risultino i citati requisiti;
 - c. attestazione del Sindaco e/o Responsabile del Procedimento dalla quale si evince che il richiedente provvede direttamente alla coltivazione dei propri fondi;
 - d. dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, dalla quale risulti che le opere da realizzare sono in funzione della conduzione del fondo regolarmente registrata e trascritta in forma pubblica con impegno di non cambiare la destinazione d'uso per almeno 7 anni se non espressamente assentite dal C.C.

M) Costruzioni di impianti pubblici.

1. Nelle zone agricole é ammessa la costruzione di impianti pubblici riferentesi a reti di telecomunicazione o di trasporto energetico anche nel caso in cui lo strumento urbanistico non ne individui la localizzazione ed il tracciato, con esplicito divieto di quanto previsto nell'art. 51 della L.R. n. 19/02.
2. Le attività non compatibili con gli ambiti NS – AR- ARC – ANI – ASAP - possono trovare localizzazione nelle zone agricole sempre che rispettino le caratteristiche insediative della zona, non siano inquinanti e non comportino pregiudizio al paesaggio ed all'ambiente ai

sensi dell'art. 25 del P.T.C.P. ed abbiano le necessarie preventive autorizzazione di legge, comprese i tiri a segno, gli opifici, i ristoranti, deposito di materiali, gas o infiammabili, di cave, di tutte le attività soggette alle norme di pubblica sicurezza. Per tali attività previa deliberazione del consiglio Comunale si applicano le norme della L.U.R. n. 19/2002 art. 65 considerandole compatibili con l'interesse pubblico, e con le norme e destinazioni di Piano.

N) Zona agricola periurbana di tutela ambientale.

1. Nelle zone agricole periurbane di tutela ambientale è vietato qualsiasi tipo di nuova costruzione ad eccezione di quelle al diretto servizio delle aziende agricole e delle attività florovivaistiche esistenti.
2. Nelle zone agricole periurbane di tutela ambientale è altresì consentita la realizzazione di interventi di mitigazione ambientale.
3. Nelle zone agricole periurbane non soggette a tutela ambientale sono ammesse le nuove costruzioni, i fabbricati pertinenziali, le serre fisse.

O) Zone agricole speciali.

1. *Modalità per il rilascio delle concessioni:*

- a. le concessioni di cui al presente titolo possono essere rilasciate ai proprietari dei fondi o a chi abbia titolo, ai sensi dell'art. 31 della Legge 17/08/1942 n. 1150, in funzione delle esigenze della conduzione del fondo e delle esigenze abitative dei soggetti abilitati alla concessione;
- b. le concessioni di cui all'art. 54 sono rilasciate a titolo gratuito nell'ipotesi di cui all'art. 9 lettera a) della L. 28/01/1977 n. 10; negli altri casi si applicano le tabelle comunali relative agli interventi di insediamenti residenziali di nuova edificazione;
- c. nei casi non riconducibili a quelli indicati dall'art. 9 lettera a) della L. 28/01/1977 n. 10 gli interventi sono, ai fini del rilascio della concessione, considerati inclusi nei P.P.A. e soggetti al pagamento dei relativi oneri;
- d. le concessioni relative agli interventi di cui al presente titolo sono rilasciate previa sottoscrizione di apposite convenzioni o atti d'obbligo unilaterali di durata non inferiore ad anni 5 ÷ 7, in cui i concessionari diano garanzie per l'effettuazione degli interventi sul fondo eventualmente previsti dal piano aziendale per rendere effettiva la capacità produttiva considerata e si impegnino per sé e per i loro aventi causa a non modificare le destinazioni d'uso delle costruzioni, a non frazionare né alienare separatamente dalla costruzione il fondo per la quota di pertinenza del fabbricato abitativo e per la quota sulla cui capacità produttiva sono stati dimensionati gli edifici rurali e gli annessi agricolo;
- e. nelle convenzioni o negli atti d'obbligo sono fissate, altresì, le sanzioni per l'inadempimento degli impegni assunti e le opere relative si considerano realizzate in totale difformità ai sensi dell'art. 8 della L. 47/85 e soggette all'annullamento per come previsto dall'art. 1 della stessa legge;
- f. gli atti sono trascritti, a cura dell'Amministrazione Comunale ed a spese del concessionario, sui registri della proprietà immobiliare.

2. *Annessi agricoli:*

- a. è ammessa la costruzione di annessi agricoli quali edifici per il ricovero di materiali ed attrezzi, per la conservazione e la trasformazione dei prodotti, per l'allevamento e ricovero del bestiame.

I loro volumi devono essere commisurati alla dimostrata capacità produttiva del fondo, o dei fondi nel caso di imprenditori agricoli associati, tenuto conto degli edifici già esistenti, secondo le necessità risultanti dai piani aziendali ai sensi del seguente Piano;

- b. fermo restando quanto disposto alla lettera a. precedente, la costruzione di annessi agricoli è ammessa a condizione che esista un apposito Piano, a firma anche

- dell'agronomo, che ne determini le caratteristiche, i tipi e le necessità nel rispetto della L.R. 16/89 e L.R. 41/86;
- c. gli interventi, ad iniziativa di imprenditori agricoli singoli o associati, relativi ad attività di trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli, ivi compresi caseifici, cantine e frantoi, nonché gli allevamenti intensivi o di carattere industriale, non collegati alla conduzione del fondo o comunque eccedenti la capacità produttiva dello stesso, possono essere effettuati attraverso apposita variante allo strumento urbanistico ai sensi della L.R. n. 19/2002 art. 65 che ne fissi la localizzazione stabilendo anche le condizioni igienico-sanitarie da rispettare, previo nulla osta ed autorizzazioni previste dalle leggi in materia.
3. *Costruzioni di impianti pubblici:*
- a. nelle zone agricole é ammessa la costruzione di impianti pubblici riferentesi a reti di telecomunicazione o di trasporto energetico anche nel caso in cui lo strumento urbanistico non ne individui la localizzazione ed il tracciato, con esplicito divieto di quanto previsto nell'art. 51 della L.R. n. 19/02.

P) Allevamenti zootecnici.

1. *Generalità:*
- a. i fabbricati per gli allevamenti zootecnici dovranno sorgere ad una distanza non inferiore a mt. 150 dalle singole case esistenti e a mt. 250 dai nuclei residenziali esistenti o previsti dallo strumento urbanistico;
- b. qualora i fabbricati siano destinati ad allevamenti avicunicoli e suinicoli, la distanza dalle abitazioni singole dovrà essere non inferiore a mt. 200 e dai nuclei residenziali non inferiore a mt. 500; è fatta eccezione per la casa di abitazione del conduttore o custode dell'allevamento che può essere costruita a distanza inferiore a quelle sopra indicate con minimo di mt. 20,00.
2. *Allevamenti zootecnici intensivi:*
- a. il P.S.C./P.S.A. individua le aree agricole su cui potranno stabilirsi gli “allevamenti zootecnici intensivi”;
- b. in particolare, in coerenza con la legislazione citata, nell'attivazione o ampliamento degli allevamenti zootecnico-intensivi e allevamenti agricolo-produttivi che superano il carico zootecnico da essa stabilito, vanno rispettate le distanze minime reciproche fissate:
- I. dai limiti delle zone non agricole ad esclusione degli insediamenti produttivi (artigianali e industriali);
 - II. dai confini di proprietà;
 - III. dalle abitazioni non aziendali (residenze civili sparse e concentrate);
 - IV. tali distanze vanno rispettate anche nella realizzazione di nuovi insediamenti;
- c. la simbologia agricola adottata negli elaborati grafici del P.S.C./P.S.A. indica azioni riferite al territorio e non è da intendersi riferita ai soli punti di collegamento alla base cartografica; sarà compito dell'A.C., sulla base di quanto già indicato dal P.S.C./P.S.A., individuare puntualmente gli ambiti e gli elementi su cui applicare tali azioni;
- d. l'individuazione degli allevamenti e degli stessi edifici da riportare negli elaborati grafici del P.S.C./P.S.A., può essere modificata secondo le condizioni rilevabili al momento e certificabili con parere dell'A.S. competente, senza che ciò costituisca variante al P.S.C./P.S.A.;
- e. gli interventi relativi agli allevamenti esistenti o di nuova costruzione potranno essere eseguiti nel rispetto delle disposizioni applicative di norme regionali ed europee e nel rispetto delle presenti norme;
- f. la fascia di rispetto degli allevamenti è da considerare come vincolo dinamico non cogente, ma ricognitivo, la cui ampiezza può variare e deve essere calcolata sulla base dei parametri di legge sussistenti al momento dell'intervento;

- g. le prescrizioni e i vincoli per quanto attiene agli allevamenti zootecnici esistenti o di nuova costruzione sono definiti dalle disposizioni attuative relative alla Direttiva 91/676/CEE e D.M. 7 aprile 2006 e s.m.i e le norme igienico sanitarie vigenti in materia;
- h. l'A.C. può fornire direttive ed individuare, sulla base di quanto già segnalato dal P.S.C./P.S.A., gli allevamenti esistenti che determinano situazioni di incompatibilità con il contesto ambientale e gli insediamenti residenziali esistenti, in particolare laddove non sussistono le distanze minime reciproche, fissate dalla legge, dai limiti delle zone agricole, dai confini di proprietà, dalle abitazioni non aziendali.
- i. per gli allevamenti di cui alla lettera h. precedente, l'A.C.:
- I. disciplina i criteri e le modalità del trasferimento o blocco, indica gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della premialità urbanistica, del credito edilizio e della compensazione, definendone gli ambiti e i contenuti;
 - II. limita gli interventi possibili, sino al trasferimento/blocco, alla sola manutenzione ordinaria e/o straordinaria e a quelli che comportano una riduzione della classe e del punteggio dell'allevamento;
 - III. definisce le opere di mitigazione ambientale e/o di interventi relativi alla tutela igienico-sanitaria da prescriversi obbligatoriamente nel caso di interventi di cui alle lettere a), b), c), d), dell'art. 3 del D.Lgs. n. 380/01;
- l. l'A.C., sulla base delle individuazioni fatte dal P.S.C./P.S.A., individua:
- I. gli ambiti degli allevamenti zootecnici intensivi esistenti, aggiornando il censimento sulla base di un'indagine e schedatura puntuale con distinzione delle tipologie di allevamento ai sensi della normativa vigente in materia;
 - II. gli ambiti in cui è consentito il permanere degli allevamenti a fronte di opere di mitigazione ambientale e/o di interventi relativi alla tutela igienico-sanitaria;
 - III. gli edifici soggetti eventualmente a demolizione in seguito alla dismissione di allevamenti zootecnici intensivi, per il raggiungimento degli obiettivi di tutela igienico-sanitaria, valorizzazione ambientale e paesaggistica, disciplinando il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio;
 - IV. le opere di mitigazione ambientale e/o di interventi relativi alla tutela igienicosanitaria da prescriversi obbligatoriamente nel caso di interventi di cui alle lettere a), b), c), d), dell'art. 3 del D.Lgs. n. 380/01;
 - V. i criteri per l'assegnazione dei crediti edilizi agli edifici oggetto di demolizione in seguito alla dismissione degli allevamenti zootecnici intensivi, disciplinando il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito stesso da assoggettare agli indirizzi dati delle presenti norme;
- m. l'A.C. può individuare una fascia di rispetto igienico-sanitaria, a perimetro delle aree insediative, entro le quali precludere l'attivazione di nuovi allevamenti.

Q) Serre.



1. Sono considerate serre, ai fini delle disposizioni che seguono gli impianti stabilmente infissi al suolo, di tipo prefabbricato o eseguiti in opera, e destinati esclusivamente allo svolgimento di colture specializzate per le quali risultino necessarie condizioni microclimatiche non garantibili stagionalmente.
2. Le serre si distinguono in:
 - a. serre destinate a colture protette con condizioni climatiche artificiali limitate ad una sola parte dell'anno e , quindi, con copertura solo stagionale;
 - b. serre destinate a colture prodotte normalmente con condizioni climatiche artificiali e

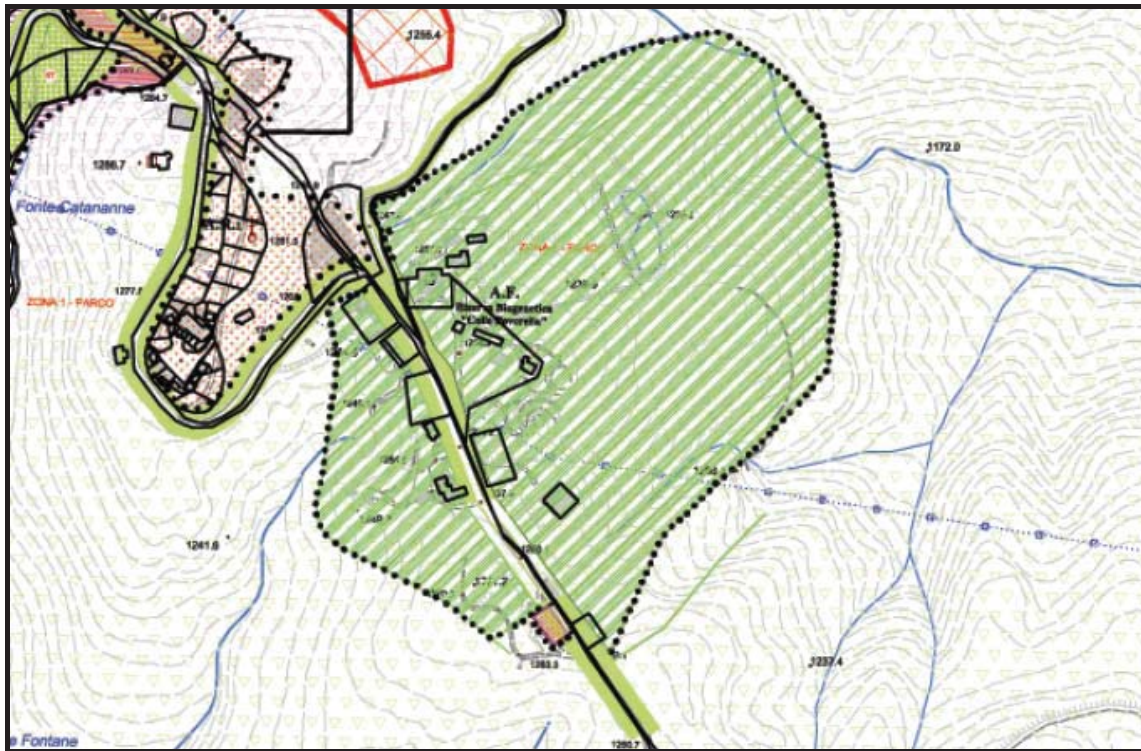
- quindi con copertura stabile.
3. La realizzazione delle serre di cui al comma 2, lett. a. può avvenire in qualunque parte del territorio comunale destinata ad attività agricola subordinata ad autorizzazione comunale purchè sussistano le seguenti condizioni:
 - a. il materiale adoperato consenta il passaggio della luce;
 - b. l'altezza massima non superi i 3 mt. in gronda e i 6 mt. al culmine;
 - c. le distanze minime non siano inferiore a:
 - I. 5 mt. dalle abitazioni esistenti del fondo;
 - II. 10 mt. da tutte le altre abitazioni. Questa distanza è ridotta a 5 mt qualora la serra non abbia alcuna apertura prospiciente l'abitazione;
 - III. 5 mt. dal confine se l'altezza massima al culmine è superiore a 3 mt., 1.50 mt se questa altezza è 3 mt. o inferiore;
 - IV. 5 mt. dal ciglio delle strade pubbliche di larghezza inferiore a 7 mt;
 - V. 12 mt. dal ciglio delle strada di larghezza compresa tra i 7 ed i 15 mt.;
 - VI. 20 mt. dal ciglio delle strade di larghezza superiore a 15 mt.
 4. Le serre di cui al comma 2, lett. b. possono essere realizzate in qualsiasi parte del territorio comunale destinata ad attività agricole, in base a concessione da rilasciarsi dal Sindaco e/o Responsabile del Procedimento, con la procedura di cui alla Legge n. 10 del 28/01/77, dietro impegno a non modificare la destinazione del manufatto ai sensi delle disposizioni delle presenti norme.
 5. Le serre devono rispettare i parametri urbanistici e le distanze di cui al presente articolo, costituendo a tutti gli effetti annessi agricoli.

R) Orti periurbani.

1. Il P.S.C./P.S.A. salvaguardia le aree destinate a orti periurbani che prevedano lo svolgimento di attività agricole di privati per la conduzione di orti singoli.
2. Nelle aree a orti urbani, per finalità direttamente e unicamente correlate alla coltivazione degli orti stessi, è consentita la realizzazione di piccoli manufatti edilizi (baracche) a servizio di più unità ortive (per il rimessaggio degli attrezzi, per il ricovero delle sementi, ecc.) di dimensioni non superiori a 10 mq., sviluppati su un solo piano ed esclusivamente al livello del terreno, realizzati con strutture in materiale leggero, preferibilmente in legno, semplicemente appoggiati a terra salvo opere di ancoraggio che non comportino grandi modifiche dello stato dei luoghi, ovvero senza costruzione di una base in cemento.
3. L'installazione delle baracche può avvenire con singola comunicazione al Dirigente competente, nella quale si specificano:
 - a. le esigenze produttive, caratteristiche, dimensioni e collocazione del manufatto;
 - b. il periodo di mantenimento del manufatto, comunque non superiore a 10 anni, rinnovabile;
 - c. l'impegno alla rimozione qualora l'Amministrazione lo richiedesse.
4. Gli orti urbani sono comunemente costituiti da:
 - a. superfici coltivabili;
 - b. elementi di servizio (strutture per il ricovero degli attrezzi e per la raccolta dei rifiuti vegetali, servizi igienici e spogliatoi, strutture per la socializzazione e la didattica, cartelli informativi);
 - c. elementi di protezione/delimitazione (tettoie e pensiline, arbusti e cespugli, recinzioni e cancellate, ecc.);
 - d. impianti di irrigazione;
 - e. percorsi di distribuzione interna;
 - f. aree di parcheggio, piazzole di carico/scarico.

AMBITO FORESTALE (A.F.)

Sistema Agricolo - Forestale	Territorio agricolo (E)	
	Ambito Forestale (A.F.)	



Art. 234 - Ambito agricolo boscato e forestale.

1. Si intende per “*foresta*” un’area di dimensioni superiori a 0,5 ettari, con alberi di oltre cinque metri di altezza e aventi una copertura superiore al 10% o in grado di raggiungere tali valori in situ. Non rientrano in questa definizione i terreni ad uso prevalentemente agricolo o urbanistico.

Sono comprese nella definizione di foresta le zone in via di rimboschimento che non hanno ancora raggiunto una copertura arborea del 10% e i cui alberi hanno un’altezza inferiore a cinque metri, come pure le zone temporaneamente disboscate per effetto dell’azione umana o di cause naturali e di cui si prevede la ricostituzione.

La foresta comprende le formazioni di bambù e di palme, a condizione che rispondano ai suddetti parametri di altezza e di copertura.

Fanno parte della foresta le strade forestali, le fasce parafuoco e altre radure di dimensioni limitate.

Si considerano come foreste quelle incluse nei parchi nazionali, nelle riserve naturali e in altre zone protette quali le zone di particolare interesse scientifico, storico, culturale o spirituale.

Sono assimilate alla foresta le barriere frangivento, le fasce protettive e i corridoi di alberi di larghezza superiore a venti metri e con una superficie superiore a 0,5 ettari.

La definizione di foresta comprende le piantagioni arboree realizzate a fini essenzialmente protettivi, quali piantagioni dell’albero della gomma o di quercia da sughero. Ne sono invece escluse le formazioni arboree facenti parte di sistemi di produzione agricola, come i frutteti, o di sistemi agroforestali. Sono parimenti esclusi i parchi e giardini urbani.

2. Per “*zona boschiva*” si intende un’area non classificata come “*foresta*”, di dimensioni superiori a 0,5 ettari, con alberi di oltre cinque metri di altezza e aventi una copertura del 5-10% o in grado di raggiungere tali valori in situ, oppure con copertura mista di arbusti, cespugli e alberi superiore al 10%.

Non rientrano in questa definizione i terreni ad uso prevalentemente agricolo o urbanistico.

3. L’art. 32 del P.T.C.P. di Catanzaro definisce quei territori in cui prevalgono condizioni e dinamiche naturali caratterizzate dalla presenza di boschi, anche associati ad altri usi del suolo. Dette aree comprendono quelle parti del territorio in cui prevalgono nettamente usi del suolo in qualche modo indipendenti dall’attività umana o dove l’attività colturale non comporta cadenze periodiche brevi o non modifica sostanzialmente le condizioni del suolo e del soprassuolo e demanda ai piani urbanistici l’acquisizione delle perimetrazioni delle aree boscate e, anche attraverso ulteriori approfondimenti e specificazioni.

I piani provvedono ad:

- a. individuare all’interno delle aree boscate le aree agricole di supporto e mantenimento del territorio per le quali prescrivere specifiche norme di tutela orientate al mantenimento/potenziamento del loro ruolo di habitat complementari;
- b. definire regimi normativi di tutela, valorizzazione, riqualificazione;
- c. individuare e ripristinare e/o adeguare i sentieri pedonali esistenti (segnaletica, consolidamento con opere di ingegneria naturalistica, sistemazioni idrauliche, pavimentazione permeabile con terra locale stabilizzata). Gli interventi devono prevedere la valutazione di incidenza ambientale, con particolare attenzione all’impatto sulla fauna, alla stabilità del suolo e in genere agli aspetti idrogeologici;
- d. localizzare nuovi percorsi di servizio, scientifici o didattici;
- e. controllare e mitigare gli eventuali effetti di disturbo prodotti da sorgenti inquinanti presenti all’interno o al margine delle aree boscate e incompatibili con le caratteristiche dei siti e con l’equilibrio ecologico (inquinamento acustico, atmosferico, ecc.);
- f. promuovere azioni di recupero e riuso per le costruzioni rurali dismesse o in via di dismissione anche ai fini turistici (centri informazione, rifugi attrezzati).

4. Gli interventi da realizzare su immobili o nelle aree di notevole interesse pubblico sono sottoposti al D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.
5. L'eventuale previsione di installazione di manufatti di utilità pubblica, deve essere supportata da analisi di impatto ambientale che tengano conto delle possibili alternative e di ogni possibile fattore di mitigazione.
6. Con deliberazione della G.R. n. 144 del 12/4/2011 è stato approvato il “Regolamento provvisorio per la gestione delle risorse forestali nel Parco Nazionale della Sila. Il D.P.R. 14/11/2002, *Istituzione del Parco Nazionale della Sila e dell'Ente Parco*, affida all'Ente Parco un ruolo del tutto marginale in merito all'autorizzazione degli interventi silvo-colturali da eseguirsi nel suo territorio.
In particolare l'art. 8 recita: “[...] *In considerazione del prevalente uso forestale dell'altopiano silano è consentito nei boschi demaniali e privati, ricadenti nelle “zone 2” di cui all'allegato A al presente decreto, il taglio silvo-colturale, nei casi specificati nella delibera della giunta regionale della Regione Calabria n.2796 del 18 settembre 1989 [...]”* mentre l'art. 4, *Divieti in zona 1*, dell'Allegato A al D.P.R. 14/11/2002, al comma 1, recita “[...] *Nelle aree di zona 1, l'ambiente naturale é conservato nella sua integrità e pertanto sono vietate tutte le attività che ne determinino in qualsiasi modo l'alterazione e vigono, in particolare, i seguenti ulteriori divieti: e) il taglio dei boschi, ad eccezione degli interventi necessari alla loro conservazione e alla prevenzione degli incendi; in particolare tali interventi devono fondare la loro applicazione sull'ecologia, sulla biologia e sulla pedologia, assicurando la conservazione nel tempo e nello spazio del popolamento forestale, senza alterarne le caratteristiche ecologiche fondamentali: copertura, struttura, composizione, densità e suolo*”, ed infine l'art. 5, *Divieti in zona 2*, dell'Allegato A al D.P.R. 14/11/2002, prevede “[...] *Nelle aree di zona 2 di cui al precedente art. 1 vigono, oltre i divieti generali di cui all'art. 3, i seguenti divieti: e) il taglio, fatto salvo quello silvo-colturale, dei boschi di proprietà demaniale, statale e regionale, e privata, di cui all'art. 8 del decreto istitutivo del Parco nazionale della Sila, senza autorizzazione dell'Ente parco*” il Regolamento fornisce la definizione per gli interventi silvo-colturali in modo da:
 - a. colmare, in attesa dell'approvazione del Piano e del Regolamento del Parco (già redatti dall'Ente), la vacatio del D.P.R. 14/11/2002, *Istituzione del Parco Nazionale della Sila e dell'Ente Parco* ed il relativo allegato A - *Disciplina di Tutela del Parco Nazionale della Sila*, in merito all'autorizzazione degli interventi selvicolturali;
 - b. favorire la gestione sostenibile sei sistemi forestali del Parco alla luce di quanto previsto dalla normativa Europea e Nazionale;
 - c. superare gli schematismi della Selvicoltura classica e dell'Assestamento Forestale;
 - d. svolgere un ruolo incisivo per la preservazione, la conservazione e valorizzazione delle risorse forestali della Sila.
7. Le presenti linee norme demandano pertanto al Regolamento per:
 - a. la gestione dei sistemi forestali;
 - b. la preservazione;
 - c. la conservazione;
 - d. l'uso delle risorse forestali;
 - e. la gestione forestale;
 - f. la rinaturalizzazione dei sistemi forestali;
 - g. la rinaturalizzazione del rimboschimenti;
 - h. la rinaturalizzazione delle fustaie;
 - i. la rinaturalizzazione dei cedui;
 - j. arboricoltura da legno.
8. Il territorio del Parco Nazionale della Sila manifesta caratteristiche prettamente montane per

cui la vegetazione è costituita prevalentemente da faggete governate a fustaia e a ceduo, localmente miste con abete, da pinete e rimboschimenti di pino laricio, da cedui e fustaie di querce mesofile (cerro e farnetto) e, su piccole superfici da formazioni di sclerofille e da rimboschimenti di pini mediterranei.

Classi di uso e copertura del suolo.			
1	Bosco di faggio	8	Bosco di sclerofille sempreverdi
2	Bosco misto a prevalenza di faggio	9	Prati – pascoli
3	Bosco misto faggio-abete	10	Cespuglieti
4	Bosco di pino laricio	11	Aree di transizione da cespuglietti a bosco
5	Bosco misto a prevalenza di pino laricio	12	Aree agricole
6	Bosco di querce caducifoglie	13	Aree urbane
7	Bosco di castagne	14	Laghi

Molte aree forestali in Europa a partire dal 1992 ricadono nelle rete Natura 2000 istituita con la “Direttiva Habitat” e quindi sono da considerarsi “Zone speciali di conservazione”, alle quali vanno aggiunte le “Zone di protezione speciale” previste dalla Direttiva Uccelli” nel Parco Nazionale della Sila, pertanto vi ricadono ben 25 Aree S.I.C. e parzialmente 3 Z.P.S.

Il D.M. del 2005 contenete le Linee guida di programmazione forestale mette in evidenza che gli obiettivi strategici della politica forestale discendono soprattutto dalla necessità di collocare la conservazione e la valorizzazione delle foreste e dei prodotti forestali in un approccio globale di gestione sostenibile delle risorse naturali rinnovabili e più genericamente del territorio, tenendo conto di tutte le componenti ecologiche, contenute nel regolamento dell’Ente Parco Nazionale della Sila.

9. Le presenti norme oltre a far proprie la D.G.R. n. 114 del 02/04/2011, le Prescrizioni di Massima e di Polizia Forestale di cui alla D.G.R. n. 450 del 27/06/2008 prescrivono che:
- nelle zone boscate non è ammesso alcun intervento edilizio oltre a quelli previsti nel Piano del Parco, o a quelli di seguito specificati;
 - nelle aree boscate pur dotate di Piano di Assestamento Forestale, il Parco per salvaguardare particolari situazioni naturali potrà escludere alcune aree dall’intervento previsto nel Piano stesso;
 - in assenza di Piano di Assestamento Forestale, o nelle more della sua approvazione, proprietario sottopone al Parco gli interventi previsti nelle aree boscate, per l’acquisizione del nulla osta, ai sensi dell’art. 20 della Legge n. 24 del 16/3/1994;
 - al fine di prevenire l’insorgere di focolai d’incendio i piani di settore, ed in loro mancanza il presente Piano, prevedono la ripulitura dal sottobosco erbaceo ed arbustivo lungo la viabilità principale e ai lati di quella forestale di servizio. La profondità delle fasce parafuoco è di norma di 10 ml. ai lati della viabilità principale e di 5 ml. ai lati forestale di servizio. Il taglio della vegetazione di sottobosco non deve comportare danneggiamento alla componente arborea principale, ritenuta strumento primario per la vita dello stesso sottobosco con il controllo dell’eccessivo soleggiamento. Ai fini della prevenzione di una fascia profonda 20 ml. a ridosso degli insediamenti abitativi e/o antropizzati;
 - non sono consentite variazioni allo status definito dal Piano del Parco per le aree boscate soggette al taglio del sottobosco;
 - nelle restanti aree boscate non è ammessa la rimozione incontrollata del sottobosco, salvo per specifici interventi sottoposti alla valutazione del Parco. La componente del sottobosco, quando costituita da specie vegetali autoctone e spontanee, è ritenuta parte integrante delle cenosi forestali del Parco;

- g. nell'area boscata è possibile la realizzazione di piste ciclabili, senza alterare l'assetto morfologico dell'area boscata, Tali opere possono essere realizzate anche attraverso una diversa organizzazione degli spazi disponibili della banchina stradale e del marciapiede previo nulla osta dell'Ente Parco;
- h. nelle zone di rimboschimento viene individuata dal Piano per il Parco;
- i. in attesa del rimboschimento nelle aree si applicano le norme relative alle aree agricole di cui al successivo punto;
- j. le zone agricole sono riconosciute con particolari caratteri morfologici ed ambientali.

A) Norme Colturali.

1. Le introduzioni di innovazioni colturali, relative alla variazione di specie arboree e forestali non tradizionali, devono essere autorizzate dall'Ente Parco, che terrà conto degli indirizzi comunitari.
2. L'irrigazione è consentita con l'utilizzo delle acque fluenti, salvo fatti i diritti dei Consorzi di Bonifica esistenti. Per le acque sorgive e sotterranee, nel divieto non rientrano le acque captate con regolare titolo.
3. Nelle aziende agricole si dovranno disporre delle "schede colturali" di ogni coltura attuata al fine di permettere al Parco una collaborazione con le associazioni agricole.
4. Si dovranno attuare dei parametri in accordo con le direttive comunitarie in merito alle misure volte alla conservazione ed alla tutela agro-ambientale, che garantiscono riduzione di impatto ambientale, in qualche caso superiori a quelle previste nella bozza e mettono le aziende nella condizione di poter eventualmente usufruire dei benefici comunitari.

B) Agricoltura biologica e integrata.

1. Il Parco, in base alla legislazione nazionale e comunitaria relativa all'agricoltura biologica, potrà concedere l'utilizzo a produttori singoli o associati del proprio simbolo perché possa essere utilizzato per indicare che l'area di produzione è all'interno del territorio del Parco.
2. Tale marchio sarà concesso, in base a particolari normative disciplinari, alle aziende agricole interne alla Tenuta che attuino una produzione ad indirizzo biologico o integrato, secondo le modalità previste dalle leggi vigenti. Il Parco potrà incentivare e valorizzare la produzione agricola biologica e integrata con precise iniziative.

C) Produzione agricola tipica del Parco.

1. L'Ente Parco potrà concedere l'utilizzo a produttori singoli o associati del proprio simbolo perché possa essere utilizzato per valorizzare prodotti tipici dell'area del Parco.
2. L'utilizzo del simbolo del Parco sarà regolato da apposito disciplinare.
3. L'Ente Parco potrà incentivare e valorizzare la produzione agricola tipica con precise iniziative.

D) Recinzioni.

1. Le recinzioni sono ammesse quando siano funzionalmente necessarie e non alterino l'ambiente.
2. Le recinzioni potranno essere, o completamente in legno, o con pali in legno e rete a maglia sciolta, fatte salve norme di sicurezza e particolari e specifiche esigenze.
3. La rete di recinzione dovrà avere maglia tale da soddisfare le esigenze per cui si è resa necessaria la recinzione, e nello stesso tempo dovrà permettere il passaggio di piccoli animali.

E) Allevamenti.

1. Ai fini delle presenti Norme, fatte salvo diverse direttive di organi superiori, è considerata

attività agricola di allevamento quella volta a far crescere, riprodurre, migliorare le specie animali utili all'uomo, sia come alimenti, sia come mezzi di lavoro, sia per le attività agrituristiche.

2. Le aziende agricole che intendano introdurre una attività di allevamento zootecnico, devono presentare apposito piano da approvarsi da parte del Parco.
3. Non è ammessa l'introduzione di allevamento intensivo di suini.
4. E' ammessa la trasformazione di azienda agricola da indirizzo cerealicolo, orticolo e floricolo ad indirizzo zootecnico, alle seguenti condizioni:
 - a. che almeno un terzo della superficie agricola utilizzabile (S.A.U.) aziendale sia indirizzata a coltivazione foraggiera;
 - b. che la sostanza organica prodotta dagli allevamenti venga utilizzata per la concimazione dei terreni agricoli aziendali;
 - c. che venga favorita la stabulazione libera agli animali presenti nell'allevamento.
5. Sono comunque consentiti gli allevamenti di razze autoctone;
6. Sono consentiti allevamenti a scopo familiare di animali a basso cortile.
7. Gli allevamenti dei piccioni sono ammessi solo in voliera, onde evitare danni alle colture.
8. Le aziende che svolgono attività di allevamento di bestiame dovranno essere dotate di concimaia a norma di legge.

F) Attività vivaistica.

1. Può essere ammessa dal Parco attività di produzione vivaistica esclusivamente nelle aziende agrarie che presenteranno apposito Piano da approvarsi da parte del Parco.
2. Per tale attività non è ammessa comunque la coltivazione delle specie non autoctone e/o infestanti.

G) Acquacoltura.

1. L'attività di acquacoltura si intende realizzabile utilizzando invasi, laghetti esistenti e strutture. In ogni caso la realizzazione dovrà possedere requisiti di totale naturalità.
2. Non potrà inoltre essere variata artificialmente la qualità chimico-fisica dell'acqua degli invasi, dovendo le specie allevate essere compatibili all'ambiente circostante.

Art. 235 - Riserve Naturali.

1. Nelle Riserve naturali sono ammessi interventi per:
 1. il miglioramento e tutela del patrimonio naturale e recupero di ecosistemi di particolare pregio;
 2. la didattica naturalistica, ove compatibile;
 3. lo svolgimento delle attività scientifiche.
2. Qualsiasi intervento nella Riserva Naturale è sottoposto al parere dell'Ente Parco.

A) Norme relative alla fruizione.

1. L'accesso alla Riserva Naturale è ammesso nel rispetto delle seguenti condizioni:
 - a. non è consentito l'ingresso di cani e altri animali domestici, anche al guinzaglio se non autorizzati dall'Ente Parco;
 - b. l'ingresso di cavalcature se non autorizzati dall'Ente Parco;
 - c. produrre rumori inutili;
 - d. raccogliere prodotti del sottobosco o porzioni di piante, asportare terriccio o legna di qualunque natura e pezzatura;
 - e. la cattura, il disturbo o l'uccisione di animali;
 - f. la raccolta, il deterioramento o la distruzione dei siti di riproduzione delle specie animali;
 - g. abbandonare rifiuti di qualsiasi natura;

- h. produrre danno ambientale.
2. L'accesso di scuole o gruppi numerosi (oltre 30 persone) deve essere autorizzato dall'Ente Parco.

B) Norme relative alla viabilità.

1. La viabilità presente all'interno delle Riserve è tipologicamente suddivisa in: viabilità di servizio e viabilità pedonale (sentieri).
2. La viabilità di servizio è percorribile anche con mezzi meccanici per motivi di lavoro o di servizio regolarmente autorizzati. La manutenzione delle condizioni di percorribilità dovrà avvenire senza alterare le condizioni di naturalità del fondo stradale. E' ammesso il taglio della vegetazione erbacea ed arbustiva per una profondità massima di ml. 5,00 ai lati del tracciato per mantenerne la percorribilità o per finalità legate alla prevenzione degli incendi boschivi. Il taglio di esemplari arborei potrà avvenire solo per motivi di sicurezza o nel caso in cui siano di intralcio al transito dei mezzi. La viabilità di servizio è percorribile da cavalcature solo su specifica autorizzazione dell'Ente Parco.
3. La viabilità pedonale non è percorribile da mezzi a motore di alcun tipo, né cicli o da cavalcature. E' ammesso il taglio della vegetazione erbacea ed arbustiva che possa occludere la percorribilità dei sentieri sino ad una larghezza massima complessiva di ml. 1,50. Il taglio di piante arboree potrà avvenire esclusivamente per motivi di sicurezza e limitatamente alla sentieristica attrezzata per fini didattico-escursionistici.

C) Norme relative alle riprese cine-foto e pubblicitaria.

1. L'accesso per eseguire riprese cinematografiche o fotografiche oggetto di divulgazione o pubblicazione, deve essere preventivamente autorizzato dall'Ente Parco. In caso di ottenimento della autorizzazione alle riprese l'interessato si impegna a fornire copia del materiale all'Ente Parco ed a citare correttamente luoghi, soggetti e tempi relativi.

CAPITOLO 24. SISTEMA ATTUATIVO E DELLE REGOLE.

Art. 236 - Efficacia delle norme del R.E.U. del Piano.

1. All'atto della entrata in vigore del Piano le prescrizioni del R.E.U. sono vincolanti per l'esercizio di ogni attività modificatrice delle strutture fisiche del territorio comunale.
2. Per quanto non previsto dalle norme di attuazione si rinvia ai regolamenti speciali ed alla legislazione vigente.

Art. 237 - Salvaguardia del P.S.C./P.S.A. – P.A.I.

1. Nel periodo di salvaguardia del P.S.C./P.S.A. é sospesa, ai sensi dell'art. 60 della L.U.R. n. 19/2002, l'applicazione di tutte quelle norme urbanistiche-edilizie vigenti che si rivelino in contrasto con il presente R.E.U.
2. Costruzioni regolarmente assentite dal P.di.F. e/o dal P.R.G. vigente, ma non ancora ultimate alla data di entrata in vigore del P.S.C./P.S.A., con strutture (anche parzialmente eseguite) in conformità al progetto approvato, possono completare quanto già stabilito dal P.di.F. e/o P.R.G. vigente se definite entro un anno dal D.P.G.R. di approvazione del presente Piano.
3. In tutte le zone di Piano, quando non strettamente necessarie alla conformazione del terreno e previa apposita relazione geologica, sono vietati gli interrati, per tenere conto della particolare natura geomorfologia del territorio, per come evidenziato dalla relazione Geomorfologia e dal P.A.I.
4. Negli ambiti comunque classificati dal P.S.C./P.S.A. che non hanno contiguità con le altre destinazioni di Piano escluso le zone dell'ambito agricolo-forestale o vincolo e/o risultino dei reliquati, è possibile, nella redazione del relativo Piano esecutivo e/o comparto, derogare dal lotto minimo previsto dal R.E.U.

Art. 238 - Tavole di riferimento.

1. Per quanto riguarda le tavole grafiche di zonizzazione che costituiscono parte integrante del Piano, ai fini dell'individuazione dei diversi ambiti territoriali va fatto riferimento più attendibile la tavola redatta in scala maggiore, mentre la tavola in scala 1/5000 ha più specificatamente la funzione di visualizzazione generale del Piano, salvo il riporto di zone escluse dalla capienza delle tavole in scala diversa.

Art. 239 - Elementi costitutivi del P.S.C./P.S.A.

1. Sono elementi costitutivi del Piano del territorio del comune di Taverna gli elaborati e le tavole elencate nel R.E.U. che ne esprimono i contenuti a norma di Legge Urbanistica Regionale.

Art. 240 - Potere vincolante Sovrintendenza – Enti diversi.

1. Negli ambiti di Piano a vincolo geologico, archeologico, idrogeomorfologico o comunque vincolati, il rilascio delle concessioni é rigorosamente subordinato al potere vincolante della soprintendenza Archeologica, o degli enti di competenza, secondo la normativa Regionale e Nazionale vigente.
2. Fanno parte del R.E.U. le prescrizioni e le indicazioni rilasciate dal Genio Civile – Regione Calabria.

Art. 241 - Norme in contrasto.

1. Ogni norma in contrasto con le leggi nazionali e/o Regionali s'intende abrogata.
2. in caso di norme in contrasto vige la più restrittiva fra le norme stesse.

Art. 242 - Perequazione urbanistica.

1. Il presente Regolamento, in conformità con l'art. 54 della L.R. n. 19/2002, intende disciplinare i criteri di attuazione degli istituti di cui al presente capitolo, successivamente declinati in maggior dettaglio dai restanti atti di pianificazione del territorio.
2. L'istituto della perequazione urbanistica ha come finalità la limitazione delle sperequazioni che si creano tra proprietà diverse nel momento pianificatorio che attribuisce destinazioni urbanistiche ai suoli. Infatti la scelta pianificatoria inevitabilmente crea in modo differenziato rendita fondiaria su alcune aree e gravami e pesi su altre. Ciò si traduce in un iniquo "costo" di partecipazione alla realizzazione delle città pubblica o del bene collettivo a carico di alcune proprietà fondiarie mentre i benefici di una destinazione urbanistica favorevole vanno a favore dei soli titolari delle aree su cui il beneficio (rendita) ricade.
3. La perequazione urbanistica (e la compensazione urbanistica, di cui all'art. 154 del presente R.E.U., che ne è in un certo senso una variante applicativa) cerca di ridistribuire i vantaggi edificatori anche su chi si trova direttamente gravato da una destinazione o vincolo pubblico.
4. Il meccanismo in senso generale consiste nell'assegnare un indice perequativo (cioè equivalente ad un indice territoriale) ad un insieme di aree con destinazioni pur diverse (private e pubbliche). Tale indice è inferiore all'indice fondiario attribuito alle aree destinate ad edificazione e il prodotto tra l'indice fondiario e le aree edificabili deve essere pari al prodotto tra l'indice perequativo e l'insieme delle aree (che comprendono anche quelle fondiarie edificabili) a cui esso è assegnato. In pratica i proprietari delle aree edificabili ristorano parzialmente i proprietari delle aree con destinazioni pubbliche o vincolate dovendo acquistare da essi porzioni del diritto edificatorio esercitabile sulle loro aree e rappresentato da una quota dell'indice fondiario.
5. Nel campo della perequazione cosiddetta "di comparto" il meccanismo è equiparabile al meccanismo della ripartizione indifferenziata e proporzionale alle proprietà catastali dei diritti edificatori e degli oneri attuativi previsti e richiesti.
6. Nella perequazione "diffusa", invece, si scelgono porzioni del territorio urbanizzato o da urbanizzare e ad esse si applica, indistintamente dalle specifiche destinazioni private o pubbliche, un indice perequativo che genera diritti edificatori spendibili sul mercato immobiliare del territorio comunale e che potranno essere realizzati all'interno delle aree con destinazione fondiaria edificatoria.
7. Il modello di perequazione urbanistica che viene applicata sul territorio comunale nel presente P.S.C./P.S.A. è quella cosiddetta di "comparto" e si applica:
 - a. su tutti i comparti degli ambiti di trasformazione previsti dal Piano;
 - b. su tutte le aree di espansione assoggettate a pianificazione attuativa o a permesso di costruire (o titolo abilitativi equivalente) convenzionato, previste nei piani attuativi.Tale "perequazione di comparto" è definita nei paragrafi seguenti.

A) Perequazione urbanistica per comparti di trasformazione.

1. Ad ogni comparto viene attribuito un indice perequativo (mq/mq) applicato in modo indifferenziato su tutte le superfici del comparto, indipendentemente dalla loro effettiva destinazione (privata o pubblica). Tale indice applicato alla superficie territoriale del comparto determina la capacità edificatoria complessiva del comparto stesso e determina, altresì, un diritto edificatorio per i singoli proprietari in quota proporzionale alle superfici catastali di competenza.
2. L'applicazione dell'indice perequativo comporta per le proprietà l'onere proporzionale ai

diritti edificatori maturati per quanto attiene tutti gli oneri gravanti sul comparto (sia di dotazione standard, sia di opere di urbanizzazione e pubbliche, sia di altri interessi pubblici).

3. Ad ogni comparto viene attribuito un indice perequativo minimo (Ipq min) ed un indice perequativo massimo (Ipq max):
 - a. l'Ipq min rappresenta il diritto edificatorio minimo del comparto tale da rendere il lotto funzionale;
 - b. l'Ipq max rappresenta la massima capacità edificatoria sviluppabile dal comparto qualora vengano garantiti tutti gli interessi pubblici aggiuntivi previsti per quel comparto (sotto forme diverse e sinteticamente rappresentati da un "credito" a favore dell'amministrazione).
4. Le modalità di "accesso" ai vari livelli di diritto edificatorio e le tipologie funzionali delle Superfici lorde realizzabili, sono definite nelle norme tecniche di attuazione relative agli ambiti di trasformazione.
5. Ad ogni comparto vengono assegnati dei diversi indici perequativi (sia minimo sia massimo) in relazione a:
 - a. collocazione del comparto nel tessuto urbano;
 - b. quantità di opere di urbanizzazione ritenute necessarie;
 - c. quantità e tipologia degli interessi pubblici aggiuntivi;
 - d. tipologia di funzioni previste.

B) Perequazione urbanistica per aree di espansione.

1. A qualunque intervento sottoposto a permesso di costruire convenzionato viene attribuito un indice perequativo (mq/mq) applicato in modo indifferenziato su tutto il comparto, indipendentemente dalla sua effettiva destinazione (privata o pubblica). Tale indice applicato alla superficie territoriale del comparto determina la capacità edificatoria complessiva in aggiunta a quella assegnata (se prevista e mantenuta dal P.d.L. e dal P.d.R. quale previste nel P.A.U.) e determina un diritto edificatorio per i singoli proprietari proporzionale alle superfici catastali di competenza.
2. L'applicazione dell'indice perequativo comporta per le proprietà l'obbligo indistinto e proporzionale ai diritti edificatori maturati per quanto attiene tutti gli oneri gravanti sul lotto (sia di dotazione standard, sia di opere di urbanizzazione e pubbliche, sia di altri interessi pubblici).
3. Le modalità di "accesso" al diritto edificatorio generato dall'indice perequativo e le tipologie funzionali delle Superfici lorde realizzabili, sono definiti nel Piano delle Regole o dal P.A.U.
4. Ad ogni area di espansione vengono assegnati dei diversi indici perequativi in relazione a:
 - a. collocazione del comparto nel tessuto urbano;
 - b. quantità e tipologia di opere di urbanizzazione;
 - c. interessi pubblici aggiuntivi ritenute necessarie;
 - d. tipologia di funzioni previste.

Art. 243 – Monetizzazione.

1. Le aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria devono essere effettivamente cedute all'Amministrazione Comunale.
2. Negli Ambiti urbanizzati, allorché l'attuazione del Piano sia prevista attraverso intervento edilizio diretto o in tutti i casi in cui sia richiesto il mutamento della destinazione d'uso, con o senza opere edilizie, potrà essere consentita la liquidazione monetaria dell'onere corrispondente alla mancata cessione dell'area di parcheggio purché sussista almeno una delle seguenti condizioni:

- a. le aree da cedere non risultino idonee, in base a motivato parere del Dirigente competente, alla funzione, a causa di preesistenze architettoniche o ambientali (aree verdi storiche, morfologie urbane omogenee o tipiche, alberature significative o quant'altro sarà giudicato rilevante da conservare);
 - b. le aree da cedere non risultino idonee alla funzione per ragioni di conformazione, ubicazione ed accesso e non siano sostituibili con altre limitrofe, anche se non confinanti, e accessibili, tenendo conto del raggio di influenza delle singole attrezzature;
 - c. l'area da cedere risulti inferiore a 50 mq. e non risulti attigua ad area pubblica.
3. Negli altri ambiti del Piano comunque denominati, nelle zone a verde urbano e comprensoriale, nelle zone a verde privato, nelle zone di tutela dei corsi d'acqua, e nelle zone di tutela dei fontanili, allorché l'attuazione del Piano sia previsto attraverso intervento edilizio diretto o in tutti i casi in cui sia richiesto il mutamento della destinazione d'uso, con o senza opere edilizie, potrà essere consentita la liquidazione monetaria dell'onere corrispondente alla mancata cessione dell'area di parcheggio purché sussista almeno una delle seguenti condizioni:
- a. le aree da cedere non risultino idonee alla funzione a causa di preesistenze architettoniche o ambientali: aree verdi storiche, morfologie urbane omogenee o tipiche, alberature significative o quant'altro sarà giudicato rilevante da conservare;
 - b. le aree da cedere non risultino idonee alla funzione per ragioni di conformazione, ubicazione ed accesso;
 - c. l'area da cedere risulti inferiore a 100 mq e non risulti attigua ad area pubblica.
4. La monetizzazione delle aree e delle attrezzature di parcheggio è subordinata a deliberazione assentiva della Giunta Comunale; in caso di realizzazione dell'opera da parte del soggetto attuatore dell'intervento, il Comune può convenirne con l'attuatore l'asservimento ad uso di parcheggio pubblico, senza trasferimento della relativa proprietà, nel rispetto della destinazione all'uso collettivo del parcheggio medesimo, con atto pubblico da trascriversi nei pubblici registri immobiliari.
5. Nelle zone agricole e nelle zone agricole di tutela ambientale, in presenza di edifici isolati, è consentita la liquidazione monetaria dell'onere corrispondente alla mancata cessione dell'area di parcheggio qualora l'area da cedere non risulti superiore a mq. 200 e non risulti attigua ad area pubblica; in tal caso dovranno comunque realizzarsi parcheggi scoperti ad uso privato (in aggiunta alla quota di parcheggi privati prevista dal Piano per una quota corrispondente a quella oggetto di monetizzazione).
6. Per tutte le zone nelle quali l'intervento è soggetto a piano urbanistico attuativo il soggetto attuatore può chiedere, per le sole aree per opere di urbanizzazione secondaria, con esclusione dei parcheggi di pertinenza, di realizzare tali opere in aree comprese nell'ambito del settore del Piano dei Servizi di cui tali zone fanno parte, fermo comunque l'obbligo di cedere tali opere al Comune.
7. Nel caso in cui si proceda a monetizzazione dovrà essere corrisposto il valore delle aree non cedute; nel caso in cui le opere siano poste a carico dell'attuatore dell'intervento, dovrà essere altresì corrisposto il valore pari al costo della mancata sistemazione.
8. In tutti i casi in cui sia possibile la monetizzazione (sia per mancata cessione, sia per mancata realizzazione) l'Amministrazione Comunale ha altresì facoltà di richiedere all'attuatore, in luogo della stessa, la realizzazione di opere di urbanizzazione di diversa natura, interne all'area di intervento, fino alla concorrenza del corrispondente valore e nei limiti di tale concorrenza.
9. L'Amministrazione Comunale può altresì avocare a sé la realizzazione delle opere di urbanizzazione, utilizzando i corrispettivi monetizzati.
10. Tali corrispettivi saranno sempre utilizzati per acquisizioni di aree e realizzazioni di opere di urbanizzazione, in attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi.

11. Costituiscono parte integrante del R.U.E. le deliberazioni consiliari che stabiliscono la disciplina degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione e le modalità di calcolo delle monetizzazioni.

Art. 244 - Intervento edilizio soggetto ad atto unilaterale d'obbligo.

1. Nei casi in cui l'intervento edilizio su un singolo lotto è condizionato alla realizzazione di specifiche opere previste dal Piano Operativo Comunale e/o dal P.A.U. e nei casi individuati nel progetto, l'attuazione dell'intervento è subordinata alla preventiva sottoscrizione da parte del soggetto attuatore di un atto unilaterale d'obbligo con il quale vengono definite le modalità, i tempi e tutti gli obblighi (compreso quello di cessione delle aree), gli oneri (inclusi quelli relativi alle opere di urbanizzazione) e le garanzie fideiussorie da prestare in ordine all'adempimento delle obbligazioni assunte con l'atto unilaterale d'obbligo. Le garanzie fideiussorie devono essere effettivamente prestate prima del ritiro del titolo abilitativo.
2. Nei casi di accertata indisponibilità di uno o più proprietari, il progetto relativo all'intervento edilizio può essere presentato anche solamente dai rimanenti proprietari delle aree comprese nella perimetrazione di comparto, nel rispetto delle condizioni di cui agli art. 31 della L.U.R. n. 19/2002.
3. Aree indisponibili inferiori al 49% in base all'imponibile catastale.
4. Il progetto deve essere esteso all'intera area perimetrata dal Piano Operativo Comunale, P.A.U. ambito e/o comparto edificatorio nel rispetto delle seguenti condizioni:
 - a. deve essere presentata dal costituito consorzio (ai sensi del comma 4, art. 31 della L.U.R. n. 19/2002) prova dell'avvenuta notifica ai restanti proprietari di una manifestazione di volontà di realizzare l'intervento edilizio, con l'invito agli stessi, entro trenta giorni dalla notifica, ad aderire alla realizzazione del medesimo intervento edilizio;
 - b. nei confronti della superficie individuata dal comparto, l'area indisponibile:
 - I. deve risultare marginale rispetto alla completezza e funzionalità del progetto;
 - II. non deve pregiudicare la realizzazione delle opere di urbanizzazione;
 - c. la capacità edificatoria deve essere ripartita percentualmente in ragione della estensione della porzione di comparto di cui si ha disponibilità;
 - d. le aree di cessione correlate all'intervento da realizzare devono essere congiuntamente commisurate:
 - I. all'intera estensione dell'area perimetrata dal Piano Operativo Comunale, ambito e/o comparto edificatorio comprendendo anche l'area esclusa dall'intervento;
 - II. alle eventuali previsioni contenute nelle tavole di piano, che rappresentano la dimensione minima prescritta;
 - III. al rispetto dei disposti dal R.E.U. qualora questo prescriva standard di cessione maggiori o ulteriori relativamente alle previsioni contenute nelle tavole di piano;
 - e. le opere di urbanizzazione primaria e secondaria devono garantire la connessione al sistema delle urbanizzazioni esistenti ed essere dimensionate sull'intera area di intervento, così come perimetrata dal Piano Operativo Comunale. o prescritto per i P.A.U. e/o i P.d.L.

Aree indisponibili comprese tra il 10% e il 50% della superficie del comparto.