

# COMUNE DI BISIGNANO

PROVINCIA DI COSENZA

## PIANO STRUTTURALE COMUNALE

LEGGE URBANISTICA 16 APRILE 2002 N. 19

DOCUMENTO PRELIMINARE



Committente: COMUNE DI BISIGNANO

Responsabile unico del procedimento:

Ing. Roberta STRAFACE

Sindaco:

Umile BISIGNANO

Segretario Comunale:

Dott.ssa Caterina BELCASTRO

Progettisti:

Arch. Daniela FRANCINI capogruppo coordinatore

Arch. Raffaele COLOSIMO

Arch. Carla SALAMANCA

Ing. Francesco FABBRICATORE

Arch. Salvatore CORIGLIANO

Dott. Agr. Giovanni PERRI

Dott. Geol. Salvatore ROTA

Ing. Maurizio CURCIO

REGOLAMENTO EDILIZIO URBANISTICO

**REU**

**REU**

**Regolamento Edilizio e Urbanistico**

**Il gruppo di progettazione**

*Per la parte urbanistica:*

**Daniela Francini, architetto (capogruppo)**

**Raffaele Colosimo, architetto**

**Carla Salamanca, architetto**

**Francesco Fabbricatore, ingegnere**

**Salvatore Corigliano, architetto**

*Per la parte agronomica:*

**Giovanni Perri, agronomo**

*Per la parte geologica:*

**Salvatore Rota, geologo**

*Per la parte acustica:*

**Maurizio Curcio, ingegnere**

**INDICE****PARTE PRIMA           DISPOSIZIONI GENERALI, STANDARD E PARAMETRI URBANISTICI**

Nella prima parte vengono esplicitate le finalità del REU e del connesso PSC, nel rispetto di quanto stabilito dalla LR 19/2002. Viene fissato il "vocabolario" del REU, fissando le definizioni e i parametri urbanistici e edilizi di seguito utilizzati nelle norme, e descrivendo le categorie e modalità di intervento e le destinazioni d'uso del territorio e degli edifici, entrambe riunite in raggruppamenti di compatibilità e coerenza.

La parte prima si compone dei seguenti quattro titoli:

TITOLO I	Finalità del PSC e del REU
TITOLO II	Definizioni e parametri urbanistici ed edilizi
TITOLO III	Destinazioni d'uso e modalità di intervento
TITOLO IV	Standard urbanistici e aree pubbliche

**PARTE SECONDA       NORME COSTRUTTIVE, RISPARMIO ENERGETICO E SICUREZZA ANTISISMICA**

Nella seconda parte del REU si entra nello specifico delle norme costruttive con particolare attenzione alla tutela dell'identità culturale del territorio. Vengono esplicitate le norme edilizie e urbanistiche riferite ai singoli edifici e inoltre vengono specificate le regole di carattere generale da seguire per tutte le opere edilizie, in una logica di semplificazione normativa. La seconda parte si articola nei seguenti titoli:

TITOLO I	Qualità formale e compositiva degli edifici e degli insediamenti
TITOLO II	Prescrizioni generali e norme per la esecuzione delle opere
TITOLO III	Norme per il risparmio energetico e il contenimento dell'inquinamento ambientale
TITOLO IV	Norme per la sicurezza idrogeologica e la sicurezza antisismica

**PARTE TERZA           NORME EDILIZIE E URBANISTICHE**

Nella terza parte del REU vengono esplicitate le norme edilizie e urbanistiche agli ambiti territoriali e agli ATU individuati dal PSC. La seconda parte si articola nei seguenti titoli:

TITOLO I	Ambiti e sottoambiti territoriali
TITOLO II	Disposizioni riferite agli Ambiti Territoriali Unitari - ATU
TITOLO III	Sistema dei vincoli (Tutela dell'integrità fisica del territorio)

**PARTE QUARTA       MODALITÀ DI GESTIONE E STRUMENTI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO**

In questa parte il REU specifica le norme relative alle modalità di attuazione e gestione del PSC (criteri, contenuti e procedure per i piani e programmi di attuazione; norme per la presentazione dei progetti, per il loro esame, per il rilascio di permessi, autorizzazioni e concessioni; criteri per il calcolo e la determinazione degli oneri concessori; criteri e norme applicative per la perequazione urbanistica) a partire dalla natura e dai contenuti operativi dell'ufficio unico per l'edilizia e urbanistica che ne dovrà seguire l'attuazione e gestione. La parte quarta pertanto si compone dei seguenti sei titoli:

TITOLO I	La gestione del Piano
TITOLO II	Modalità di attuazione del PSC
TITOLO III	Titoli abilitativi
TITOLO IV	Norme generali

**PARTE QUINTA       DISPOSIZIONI FINALI**

La quinta e ultima parte del REU stabilisce tutte le norme finali e transitorie per la gestione della fase di passaggio dal vecchio PRG al PSC, indicando le compatibilità, procedure e tempi. Si compone di un solo titolo:

TITOLO I	Disposizioni finali e norme transitorie
----------	---

PARTE PRIMA

**DISPOSIZIONI GENERALI, STANDARD E PARAMETRI URBANISTICI**

**TITOLO I Finalità del PSC e del REU**

**articolo 1. Finalità, contenuti ed ambito di applicazione del PSC**

1. Il Regolamento Edilizio Urbanistico (REU) è redatto ai sensi dell'art. 21 della Legge Regionale 16 aprile 2002, n. 19, "Norme per la tutela, governo ed uso del territorio - Legge Urbanistica della Calabria", e successive integrazioni e modificazioni, ed è annesso al Piano Strutturale Comunale ed ha efficacia nel territorio del Comune di Bisignano.

2. Il REU, in conformità al PSC, 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) quelle per il risparmio energetico, in conformità e nel rispetto delle leggi e dei piani nazionali e regionali vigenti;
- d) le modalità di gestione tecnico-amministrativa degli interventi edilizi;
- e) 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 LR 19/2002 (e ss.mm.ii.).

3. Ai fini di cui ai comma precedenti, il PSC e il REU:

- f) definiscono le strategie per il governo dell'intero territorio comunale, in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi urbanistici della Regione Calabria e con gli strumenti di pianificazione provinciale espressi dal Quadro Territoriale Regionale (QTR), dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) e dal Piano di Assetto Idrogeologico (PAI);
- g) individuano l'articolazione del territorio interessato in sistemi, ambiti e sottoambiti territoriali unitari;
- h) definiscono le invarianti strutturali del medesimo territorio e le modalità di tutela delle sue risorse essenziali.

**articolo 2. Perequazione urbanistica**

Nel rispetto dei principi della LR 19/2002 e in particolare dell'art. 54, il REU si fa garante della perequazione urbanistica, distribuendo equamente i valori immobiliari prodotti dall'attuazione del PSC e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali

In particolare, le norme relative agli Ambiti Territoriali Unitari di cui agli artt. dal 42 al 83 del presente REU fissano quantità e qualità delle dotazioni di spazio pubblico e di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico.

**articolo 3. Elaborati del PSC**

Il PSC è composto dai seguenti elaborati:

<b>RG</b>	Relazione
<b>RG.1</b>	Relazione Agropedologica
<b>RG.2</b>	Relazioni: Acustica – Impianti di telecomunicazioni
<b>RG.3</b>	Relazione Storica
<b>REU</b>	Regolamento Edilizio Urbanistico
<b>VAS</b>	Rapporto Ambientale
<b>G 0</b>	Relazione geologica
<b>G 1</b>	Carta di inquadramento generale geologico e strutturale – scala 1:10.000 -
<b>G 2</b>	Carta Geomorfologica – scala 1:10.000 -
<b>G 3</b>	Carta Idrogeologica e del sistema idrografico – scala 1:10.000 -
<b>G 4</b>	Carta Clivometrica - scala 1:10.000 –
<b>G 5</b>	Carta delle aree a maggiore pericolosità sismica locale - scala 1:10.000 –
<b>G 6</b>	Carta dei vincoli geo-ambientali– scala 1:10.000 -
<b>G 7</b>	Carta di sintesi delle Pericolosità Geologiche - scala 1:10.000 –
<b>G 8</b>	Carta preliminare di fattibilità delle azioni di piano - scala 1:10.000 –

<b>QC.1</b>	Inquadramento territoriale - scala 1:25.000 -
<b>QC.2</b>	Sistema della Mobilità - scala 1:25.000 -
<b>QC.3</b>	Distribuzione Territoriale dei Servizi - scala 1:25.000 -
<b>QC.4</b> (a, b)	Sistema insediativo – Destinazioni d’uso prevalenti di aree ed edifici - scala 1:10.000 –
<b>QC.5</b> (a, b, c)	Sistema insediativo – Destinazioni d’uso prevalenti di aree ed edifici - scala 1:5.000 -
<b>QC.6</b>	Piani e progetti sovraordinati vigenti - scala 1:25.000 -
<b>QC.7</b> (a, b)	Stato attuale della pianificazione – scala 1:10.000 -
<b>QC.8</b> (a, b, c)	Vincoli Urbanistici, Ambientali e Paesaggistici – scala 1:10.000 -
<b>QC.9</b> (a, b, c)	Sistema Ambientale e Storico - Culturale – scala 1:10.000 -
<b>QC.10</b>	Piani Attuativi – scala 1:5.000 –
<b>QC.11</b> (a, b, c)	Carta Uso del Suolo - scala 1:10.000 -
<b>QC.12</b> (a, b, c)	Carta Pedologica - scala 1:10.000 -
<b>QC.13</b> (a, b, c)	Carta della Capacità d’Uso del Suolo - scala 1:10.000 -
<b>P.1</b> (a, b, c)	Progetto di Piano - scala 1:10.000 -
<b>P.2</b> (a, b, c)	Progetto di Piano - scala 1:5.000 -
<b>P.3</b> (a, b, c)	Ambiti Territoriali Unitari (A.T.U.) - scala 1:10.000 -
<b>P.4</b> (a, b, c)	Aree per il piano di protezione civile – scala 1:10.000 -

#### **articolo 4. Validità ed efficacia del PSC e del REU**

**1.** In ottemperanza a quanto prescritto dall’art. 27bis della LR 19/2002 (e ss.mm.ii.), il Regolamento Edilizio ed Urbanistico entra in vigore unitamente al PSC, a seguito dell’approvazione da parte del Consiglio Comunale del Comune di Bisignano dalla data di pubblicazione sul BUR dell’avviso dell’approvazione e dell’avvenuto deposito.

**2.** Il REU deve intendersi in ogni caso conforme alle prescrizioni, direttive e indirizzi dettati dal Piano Strutturale Comunale, di cui ne fa parte integrante. In caso di non conformità delle norme scritte del REU alle disposizioni grafiche del PSC, sono comunque prevalenti le norme del REU. In caso di discordanza tra norme del REU prevalgono le più restrittive. In caso di discordanza tra norme grafiche del PSC prevalgono quelle di maggior dettaglio.

## TITOLO II Definizioni e parametri urbanistici ed edilizi

### articolo 5. Definizioni

#### 1. Il REU definisce:

- *Costruzione edilizia, opera edilizia, o semplicemente costruzione:* qualsiasi manufatto, fissato al suolo o posto sul suolo o incorporato nel suolo, avente caratteristiche di stabilità e permanenza. A prescindere dai materiali e dalle tecniche costruttive impiegate, la costruzione è il prodotto di una trasformazione urbanistico edilizia del territorio, con perdurante modifica dello stato dei luoghi.

#### 2. Ai fini del presente REU le costruzioni edilizie sono classificate in quattro categorie:

- *edifici* (qualunque costruzione stabile, dotata di copertura, comunque infissa al suolo con le più svariate tecnologie, che delimita uno spazio o più spazi, anche su più piani);
- *impianti o strutture tecnologiche* (qualunque costruzione stabile, non assimilabile ad un edificio dal punto di vista della conformazione, in quanto non delimitante uno spazio coperto atto al contenimento di persone o cose);
- *infrastrutture* (quelle costruzioni diverse dagli edifici, che hanno rilevanza spaziale prevalentemente lineare e caratteri funzionali di connessione fra due punti del territorio);
- *manufatti diversi* (tutte le costruzioni non classificabili come edifici o impianti o infrastrutture).

#### 3. Al fine di individuare le costruzioni il REU definisce inoltre:

- *Unità edilizia (Ue)*, l'entità composta da una o più unità immobiliari, organizzata secondo un tipo edilizio e che si configura, dal punto di vista spaziale, statico e funzionale, come costruzione compiuta, inclusi gli eventuali spazi di pertinenza;
- *Unità immobiliare (Ui)*, l'unità funzionale minima, con o senza area di pertinenza, capace di assolvere autonomamente alle funzioni relative ad uno o più degli usi propri dell'unità edilizia cui appartiene.

#### 4. Il REU definisce infine la *Unità minima di intervento (Um)* la porzione minima di un edificio o area su cui è possibile effettuare un intervento di trasformazione.

### articolo 6. Grandezze urbanistiche e edilizie

#### 1. Il REU individua e definisce le seguenti grandezze urbanistiche ed edilizie:

- **Superficie territoriale (St)**, la misura in mq della superficie di un'area, individuata nell'ambito del PSC, la cui trasformazione si attuerà mediante strumento urbanistico esecutivo. Essa è comprensiva delle aree di sedime e di pertinenza degli edifici, costituenti la Superficie fondiaria (Sf), come di seguito definita, nonché delle aree da destinare alla realizzazione di opere pubbliche di urbanizzazione primaria e secondaria;
- **Superficie fondiaria (Sf)**, la misura in mq della superficie di un'area ammessa a trasformazione edificatoria mediante intervento edilizio diretto. Misurata al netto delle strade e degli spazi destinati al pubblico transito e/o, in generale, al pubblico uso, essa comprende l'area di sedime e di pertinenza degli edifici, corrispondente al lotto da asservire alla costruzione;
- **Superficie coperta (Sc)**, la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale dell'ingombro planimetrico dell'edificio, delimitata dal perimetro delle pareti esterne ad esclusione di:
  - balconi aperti su almeno due lati di aggetto non superiore a m 2,00;
  - qualsiasi oggetto non calpestabile e non superiore a mt 2,00;
  - porticati di uso pubblico e privato, incassati o no, per una superficie non superiore al 30% del piano corrispondente;
  - scale esterne aperte;
  - scale di sicurezza esterne di qualunque altezza ed aggetto, quando imposte da norme di sicurezza o di prevenzione incendi.

Nel computo della Sc si terrà conto della superficie dei volumi interrati eccedenti il 10% di quella coperta delle parti fuori terra degli edifici, a tal fine considerando quale piano orizzontale di riferimento la quota 0,00(zero) di imposta dell'edificio, esistente o di progetto;

- **Superficie utile lorda (SUL)**, la misura in mq della somma delle superfici lorde comprese entro il perimetro esterno delle murature, di tutti i livelli fuori e dentro terra degli edifici, compresi i sottotetti con altezza utile maggiore o uguale a m. 1,80, qualunque sia la destinazione d'uso, compresi i balconi, con misurazione ridotta al 33%, e la proiezione orizzontale di murature e balconi, con esclusione di:

- a. locali interrati anche fuori i limiti della superficie coperta dell'edificio, purché non eccedenti il 10%, asserviti agli usi ed alle unità funzionali dei livelli sovrastanti;
- b. vani sottotetto che abbiano altezza media inferiore a mt 1,80;
- c. vani destinati esclusivamente ad accogliere impianti tecnologici (centrale termica, elettrica, di condizionamento, antincendio) con sup. fino a mq 15,00 e h fino a mt 2,40 se richiesti da normative o autorità competenti;
- d. vani ascensore, vasi di espansione dell'impianto di termosifone, canne fumarie e di ventilazione, vano scala al di sopra delle linee di gronda...vani ascensore, montacarichi e relativi vani tecnici;
- e. pensiline e solai a sbalzo in genere, con aggetto non superiore a m. 2,00;
- f. cornicioni e gli elementi decorativi in genere;
- g. porticati di uso pubblico;
- h. porticati di uso privato con superficie inferiore al 30% della SC la superficie eccedente viene computata per intero;
- i. scale esterne aperte;
- j. scale di sicurezza esterne di qualunque altezza ed aggetto quando imposte da norme di sicurezza o di prevenzione incendi.
- k. vani scala che servono più unità immobiliari che possono considerarsi come entità autonome;
- l. superfici chiuse adibite a parcheggio fino ad un max di 30mq ogni 100mq di SUL e altezza netta non superiore a m. 2,40, di pertinenza delle unità immobiliari, da vincolare con atto pubblico di asseveramento.

Non sono da considerarsi nei computi per la determinazione della SUL, dei volumi e dei rapporti di copertura, secondo quanto previsto dal punto 1 dell'art. 49 della LR 19/2002:

- i tamponamenti perimetrali per la sola parte eccedente i trenta centimetri, per le nuove costruzioni, e fino ad un massimo di ulteriori centimetri venticinque;
  - il maggiore spessore dei solai, orizzontali o inclinati, per la sola parte eccedente i venti centimetri se contribuisce al miglioramento statico degli edifici, e/o al miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica o di inerzia termica .
- **Numero dei livelli di pavimento sovrapposti (NL)**, corrisponde, negli edifici o nelle parti di edifici, al numero di pavimenti abitabili o agibili di pavimento sovrapposti – livello terra, livelli superiori, eventualmente livelli interrati e/o seminterrato, livello di sottotetto, se praticabile. Si considera pavimento abitabile o agibile quello posto al livello terra o ai livelli superiori o inferiori che abbia una altezza maggiore o uguale a m. 2,70 (2,40 per i locali di servizio, 1,80 per i sottotetti);
  - **Superficie minima di intervento (Smi)**, è l'area minima della quale si deve disporre per poter eseguire un intervento urbanistico o edilizio diretto;
  - **Altezza massima degli edifici (Hmax)**, è la misura della differenza di elevazione tra la quota del piano di campagna naturale, orizzontale o inclinato, e la quota della linea di intersezione tra l'estradosso dell'ultimo solaio e il piano verticale di facciata, nel caso di edifici con coperture piane, o la quota della linea di gronda, nel caso di edifici coperti a tetto. Qualora il solaio di copertura sia a falde e superi la pendenza del 35% l'altezza dell'edificio corrisponde a quella come sopra misurata incrementata di metà della differenza di quota tra la linea di gronda, come in precedenza definita, e della linea di colmo. La misura dell'altezza dell'edificio non tiene conto delle maggiori altezze rilevabili in corrispondenza di volumi tecnici. . Nel caso di terreni acclivi l'altezza massima può eccedere nella misura dell'altezza dei locali interrati o seminterrati.

Non sono da considerarsi nei computi per la determinazione della SUL, dei volumi e dei rapporti di copertura, secondo quanto previsto dal punto 1 dell'art. 49 della LR 19/2002:

- i tamponamenti perimetrali per la sola parte eccedente i trenta centimetri, per le nuove costruzioni, e fino ad un massimo di ulteriori centimetri venticinque;
  - il maggiore spessore dei solai, orizzontali o inclinati, per la sola parte eccedente i venti centimetri se contribuisce al miglioramento statico degli edifici, e/o al miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica o di inerzia termica;
- **Volume totale (V)**, è pari alla somma del prodotto della superficie utile lorda, così come definita nel presente REU dei singoli piani per l'altezza computata da intradosso a intradosso del solaio dalla somma così computata viene detratta la quota parte del piano seminterrato, (come definito dall'art. 49 della LUR) con altezza utile non superiore a mt. 2,60.



Non sono da considerarsi nei computi per la determinazione della SUL, dei volumi e dei rapporti di copertura, secondo quanto previsto dal punto 1 dell'art. 49 della LR 19/2002:

- i tamponamenti perimetrali per la sola parte eccedente i trenta centimetri, per le nuove costruzioni, e fino ad un massimo di ulteriori centimetri venticinque;
- il maggiore spessore dei solai, orizzontali o inclinati, per la sola parte eccedente i venti centimetri se contribuisce al miglioramento statico degli edifici, e/o al miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica o di inerzia termica;
- **Distanza dai confini degli edifici (Dc)**, rappresenta la distanza della costruzione dal confine di proprietà. Essa è misurata nel punto di massima sporgenza fuori terra della parete dell'edificio. o, se presenti, dei corpi aggettanti che sporgono più di mt 1,50; Nel caso di manufatti o porzioni di edificio interrati detta distanza si misura nel punto più esterno del muro perimetrale della costruzione;
- **Distanza degli edifici da strade pubbliche (Ds)**, rappresenta la distanza della costruzione, misurata nel punto di massima sporgenza della parete, o se presenti dei corpi aggettanti che sporgono più di mt. 1,50, dal ciglio della sede stradale, che include i marciapiede e le aree pubbliche destinate a parcheggio e le aree di arredo stradale;
- **Distanza fuori terra tra edifici (De)**, rappresenta la distanza minima tra il filo esterno della sagoma di edifici prospicienti, misurata nel punto di massima sporgenza giacente su pareti, logge, balconi, ecc. , se maggiori di m. 1,50;
- **Abitanti insediabili (Ai)**, il numero di abitanti insediabili in un'area. Si ottiene dividendo la Sul per la superficie lorda attribuita a ciascun abitante (37,5 mq)
- **Carico urbanistico (Cu)**, rappresenta l'impegno complessivamente indotto sul sistema delle infrastrutture della mobilità da parte delle attività insediate e da insediare. Dal punto di vista parametrico il Cu viene identificato dagli standard di parcheggio, pubblici e privati ed esprime l'impegno indotto sui parcheggi dalle diverse destinazioni d'uso, distinto e classificato in:
  - nullo (Cu\_0)
  - basso (Cu\_B),
  - medio (Cu\_M),
  - alto (Cu\_A),
  - elevato (Cu\_E).

## articolo 7. Indici urbanistici ed edilizi

1. Il REU definisce i seguenti indici:

- a. **Indice territoriale di utilizzazione edilizia (Ut)**, la superficie utile lorda massima (SUL) realizzabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale (St). Il rapporto è espresso in mq/mq;
- b. **Indice fondiario di utilizzazione edilizia (Uf)**, la superficie utile lorda massima (SUL) realizzabile per ogni metro quadro di superficie fondiaria (Sf). Il rapporto è espresso in mq/mq.
- c. **Indice di fabbricabilità territoriale (It)**, il rapporto  $V/St$ , espresso in mc/mq, fra il volume costruibile **V**, espresso in mc, e la superficie territoriale **St**, espressa in mq;
- d. **Indice di fabbricabilità fondiaria (If)**, il rapporto  $V/Sf$ , espresso in mc/mq, fra il volume costruibile **Vt**, espresso in mc, e la superficie fondiaria **Sf**, espressa in mq;
- e. **Rapporto di copertura (Rc)**, che esprime il rapporto tra la superficie coperta **Sc** e la superficie fondiaria **Sf**, di pertinenza o comunque impegnata ai fini dell'ammissibilità della SUL della costruzione stessa.
- f. **Unità aziendale minima (UAM)** azienda agricola di ampiezza sufficiente ad assorbire l'impegno di lavoro di una famiglia contadina capace di assicurare ad essa un sufficiente reddito annuo
- g. **Standard di edificabilità residenziale in zona agricola** superficie utile lorda realizzabile per la residenzialità agricola per ogni mq di superficie agricola. Il rapporto è espresso in mq/mq
- h. **Standard per attività di produttività e di trasformazione e/o commercializzazione di prodotti agricoli** superficie utile lorda realizzabile per la produttività agricola per ogni mq di superficie agricola. Il rapporto è espresso in mq/mq.

**TITOLO III Destinazioni d'uso e modalità di intervento****articolo 8. Classificazioni degli usi degli spazi aperti pubblici o di uso pubblico**

1. Il REU individua le seguenti destinazioni d'uso di spazi aperti pubblici o di uso pubblico:

- a. Viabilità carrabile (spazi pubblici pavimentati destinati a circolazione e sosta degli autoveicoli) (**V\_Car**)
  - Autostrade; strade extraurbane principali e secondarie;
  - Strade urbane primarie e secondarie
  - Strade locali;
  - parcheggi pubblici di superficie;
- b. Viabilità pedonale (spazi pubblici pavimentati destinati esclusivamente alla circolazione e alla sosta pedonali) (**V\_Ped**)
  - Strade e piazze pedonali
  - Marciapiedi e passeggiate pedonali;
- c. Aree verdi pubbliche (**VeP**)
  - Giardini pubblici (verde attrezzato);
  - Parchi e ville urbane;
  - Verde di arredo stradale;
  - Aree verdi non attrezzate.

**articolo 9. Classificazione degli usi delle unità edilizie e delle aree di pertinenza**

1. Il REU individua le seguenti destinazioni d'uso delle unità edilizie, articolate in gruppi e sottogruppi, e attribuisce a ciascuna di esse un livello di carico urbanistico (CU):

- USI RESIDENZIALI ( **Res** )

1.	civile abitazione;	Cu_B
2.	residenza collettiva (residenza per anziani, residenza protetta, residenza per studenti, collegio, convitto, convento, ecc.);	Cu_B
3.	annessi alla residenza (locali di accesso, cantine, magazzini, a diretto servizio della residenza)	Cu_B
4.	box e autorimesse privati a servizio della residenza, interrati o di superficie.	Cu_0

USI ALBERGHIERI ( **Alb** )

1.	Alberghi dotati di strutture, attrezzature e servizi specializzati per l'organizzazione di manifestazioni congressuali e convegni o anche dotati di impianti e attrezzature per fornire servizi specializzati per il relax ed il benessere psicofisico compresi spazi di servizio(cantine,lavanderie,magazzini,autorimesse ecc.)	Cu_M
2.	attività legate alla congressualità (centri congressi, sale convegni, ecc.).	Cu_M
3.	Attività ricettive (pensioni,affittacamere,residenze turistico-alberghiere,albergo diffuso,ecc.) compresi spazi di servizio(cantine,lavanderie,magazzini, autorimesse,ecc.)	CU_M

**Documento Preliminare – REU Regolamento Edilizio e Urbanistico**- USI NON RESIDENZIALI E COMMERCIALI ( **NrC** ):

1.	attività commerciali: - esercizi di vicinato - medie strutture di vendita (ai sensi del Dlgs 114/1998 e della L.R. 17/99) e relativi depositi e magazzini, solo se contigui e a livello;	Cu_B Cu_M
2.	attività commerciali: - grandi strutture di vendita ai sensi del Dlgs 114/1998 e della L.R. 17/99) e relativi depositi e magazzini, solo se contigui);	Cu_A
3.	centri commerciali (ai sensi del Dlgs 114/1998 e della L.R. 17/99) e relativi depositi e magazzini, solo se contigui;	Cu_E
4.	magazzini e depositi per attività commerciali;	Cu_B
5.	saloni espositivi (autosaloni, show-room, ecc.) e relativi depositi e magazzini;	Cu_B
6.	tabaccai, farmacie, edicole, ricevitorie, ecc.;	Cu_B
7.	pubblici esercizi e relativi depositi e magazzini, solo se contigui:	Cu_B
8.	esercizi di ristorazione, per la somministrazione di pasti e di bevande e di latte (ristoranti, trattorie, tavole calde, pizzerie, birrerie ed esercizi similari);	Cu_M
9.	esercizi per la somministrazione di bevande, di latte, di dolci, e di prodotti di gastronomia (bar, caffè, gelaterie, pasticcerie ed esercizi similari);	Cu_M
10.	esercizi di cui ai comma precedenti in cui la somministrazione di alimenti e di bevande viene effettuata congiuntamente ad attività di trattenimento e svago (sale da ballo, sale da gioco, locali notturni ed esercizi similari);	Cu_A
11.	magazzinaggio per pubblici esercizi e/o di ristoro; (quando non contigui);	Cu_M
12.	uffici privati (anche aperti al pubblico), studi professionali, studi medici, ambulatori privati, ecc.;	Cu_B
13.	attività terziarie a carattere concentrato (banche, finanziarie, agenzie di servizio, ecc.);	Cu_M

USI ARTIGIANALI E PRODUTTIVI ( **AeP** ):

1.	artigianato di servizio compatibile con la residenza (laboratori produttivi, piccole attività artigianali, laboratori di assistenza e riparazione, ecc.) e relativi depositi e magazzini, solo se contigui;	Cu_B
2.	magazzinaggio per attività artigianali, produttive, artistiche, di servizio, ecc.; (quando non contigui e a livelli diversi);	Cu_B
3.	attività artistiche (laboratori e studi d'arte, ecc.).	Cu_B
4.	piccola industria, artigianato industriale e relativi depositi e magazzini;	Cu_M
5.	industria media-grande e relativi depositi e magazzini;	Cu_A
6.	impianti di smaltimento rifiuti (compostaggio, termovalorizzazione, ecc.), autodemolitori, ecc.	Cu_A
7.	impianti di produzione di energia (centrali idroelettriche, centrali termiche, campi fotovoltaici, campi eolici; ecc.);	Cu_B

- SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE E PRIVATE DI USO PUBBLICO ( **SeP** ):

1.	Servizi di interesse generale (ufficio postale, centro civico, sportello esattoriale, info-point, ecc);	Cu_B
----	---	------

**Documento Preliminare – REU Regolamento Edilizio e Urbanistico**

2.	Attività culturali: - multisala cinematografica - cinema, teatro, sala da concerto - museo, sala polifunzionale - biblioteca;	Cu_E Cu_A Cu_M Cu_B
3.	Servizi socio-sanitari e di assistenza: - ospedale, clinica privata - ambulatorio, ASL - veterinario; - chiesa e relativi uffici; - residenza sanitaria assistenziale, casa-albergo - centro anziani, centro sociale	Cu_E Cu_M Cu_B Cu_M Cu_M Cu_B
4.	Amministrazione pubblica - uffici comunali, - uffici provinciali, regionali; rappresentanze di governo, ecc.	Cu_A Cu_M
5.	Servizi per l'Istruzione dell'obbligo e superiore, pubblica o paritaria;	Cu_M
6.	Scuola dell'infanzia e asili nido;	Cu_B
7.	Centri di ricerca,	Cu_A
8.	Impianti coperti per lo sport; impianti scoperti per lo sport;...	Cu_A
9.	Parcheggi privati (multipiano, parcheggi a pagamento, ecc.)	Cu_0
10.	Distributori di carburante, comprese aree per servizi e attrezzature accessorie	Cu_0
11.	Aree militari (caserme FF.AA., carceri, sedi della protezione civile, della croce rossa, Caserme dei Pompieri, ecc.)	Cu_M
12.	Aree cimiteriali	Cu_M

2. Per quanto riguarda gli usi non previsti nella presente classificazione si procederà per analogia

3. Gli usi delle aree di pertinenza delle unità edilizie sono così distinti:

- *aree di pertinenza con sistemazione a giardino e/o orto e aree verdi cortilive;*
- *aree di pertinenza con sistemazioni pavimentate e/o attrezzate;*
- *aree di pertinenza per parcheggi privati a servizio dell'unità funzionale e/o dell'unità edilizia.*
- *aree di pertinenza per parcheggi privati a servizio delle attività produttive;*
- *aree di pertinenza per parcheggi asserviti ai servizi ed alle attrezzature*

**articolo 10. Norme generali relative alle destinazione d'uso**

1. Laddove non diversamente stabilito dal presente REU per specifici ambiti e sub ambiti territoriali individuati dal PSC, la disciplina d'uso consentita in aree ed edifici è regolata dal presente articolo.

2. Ai piani superiori degli edifici non sono mai ammesse le seguenti destinazioni:

- USI RESIDENZIALI ( **Res** )

4. | box e autorimesse privati a servizio della residenza, interrati o di superficie.

**Documento Preliminare – REU Regolamento Edilizio e Urbanistico****- USI NON RESIDENZIALI E COMMERCIALI ( NrC ):**

1.	attività commerciali: - esercizi di vicinato - medie strutture di vendita (ai sensi del Dlgs 114/1998 e della L.R. 17/99) e relativi depositi e magazzini, solo se contigui e a livello;
5.	saloni espositivi (autosaloni, show-room, ecc.) e relativi depositi e magazzini;
11.	magazzinaggio per pubblici esercizi e/o di ristoro; (quando non contigui);

**- USI ARTIGIANALI E PRODUTTIVI ( AeP ):**

2.	magazzinaggio per attività artigianali, produttive, artistiche, di servizio, ecc.; (quando non contigui e a livelli diversi);
4.	piccola industria, artigianato industriale e relativi depositi e magazzini;
5.	industria media-grande e relativi depositi e magazzini;
6.	impianti di smaltimento rifiuti (compostaggio, termovalorizzazione, ecc.),  autodemolitori, ecc.
7.	impianti di produzione di energia (centrali idroelettriche, centrali termiche, campi fotovoltaici, campi eolici; ecc.);

**- SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE E PRIVATE DI USO PUBBLICO ( SeP ):**

10.	Distributori di carburante, comprese aree per servizi e attrezzature accessorie
12.	Aree cimiteriali

**3.** Ai piani terra degli edifici è consentito l'uso Residenziale (Res.1) solo a patto che sia verificata almeno una delle seguenti condizioni:

- che l'edificio non sia a diretto contatto con la strada pubblica ma abbia un distacco di almeno m.5,00 da essa;
- che il piano terra dell'edificio sia sopraelevato di almeno m. 0,50 rispetto al piano stradale o al marciapiede;
- che l'edificio sia situato lungo una strada privata, pedonale o a traffico limitato.

**4.** Ai piani seminterrati degli edifici, così come definiti dal punto 2 dell'art. 49 della LR 19/2002, l'uso Residenziale (Res.1) è ammesso solo a condizione che ci sia almeno uno dei lati dell'edificio completamente libero fuori terra, che l'altezza interna del seminterrato sia non inferiore a m. 2,70, che siano presenti aperture per la ventilazione e illuminazione naturale per gli ambienti ad uso abitativo non inferiori a 1/15 della superficie del pavimento e che venga rispettata almeno una delle condizioni di cui al punto precedente.

**5.** Ai piani interrati degli edifici, così come definiti dal punto 2 dell'art. 49 della LR 19/2002, l'uso residenziale (Res.1) non è mai ammesso;

**6.** Per le destinazioni non residenziali in seminterrati e interrati valgono le norme di cui al punto 2 della LR 19/2002;

**7.** Vengono comunque fatte salve le destinazioni d'uso attuali anche se in contrasto con la normativa di cui al presente articolo.

**articolo 11. Disciplina delle Variazioni di destinazione d'uso**

**1.** La destinazione d'uso legittimamente in atto nell'immobile è quella risultante dal permesso di costruire, concessione, autorizzazione o licenza edilizia. In assenza o indeterminazione degli indicati provvedimenti, è quella risultante dalla classificazione catastale attribuita all'immobile. In assenza di tali documenti probanti, la destinazione d'uso può risultare da atto notorio.

**2.** La disciplina dettagliata degli usi ammessi è stabilita dal REU per ogni ambito territoriale individuato nel PSC. Sono ammessi esclusivamente cambi di destinazione d'uso tra gruppi di destinazioni e tra destinazioni d'uso consentite dal REU per ciascun ambito e sub ambito territoriale.

**3.** La variazione di destinazione d'uso, anche se attuata in assenza di opere, è regolata dalla seguente tabella:

<i>da</i>	<i>A</i>	<i>carico urbanistico</i>	<i>Titolo abilitativo</i>
stesso gruppo	stesso gruppo	medesimo o inferiore	CIL
stesso gruppo	stesso gruppo	superiore	CILA
stesso gruppo	altro gruppo	medesimo o inferiore	SCIA
stesso gruppo	altro gruppo	superiore	DIA

**4.** Per i cambi di destinazione d'uso che comportano un incremento del carico urbanistico, il rilascio del titolo abilitativo è subordinato al reperimento degli standards urbanistici aggiuntivi e al pagamento dell'integrazione del contributo di costruzione di cui all'art. 16 del DPR 380/2001 come stabilito dal punto 13 dell'art. 57 della LR 19/2002.

**5.** La variazione di destinazione d'uso tra gli usi delle aree di pertinenza è sempre ammessa previa comunicazione e nel rispetto degli indici di permeabilità dei terreni stabiliti dal presente REU per ciascun ambito e sub ambito territoriale individuato dal PSC.

#### **articolo 12. Definizione delle categorie di intervento**

**1.** Ai sensi del DPR 6 giugno 2001, n. 380, e successive modificazioni e integrazioni, la disciplina degli interventi di trasformazione previsti dal REU e dal PSC si articola nelle seguenti categorie di intervento:

- Manutenzione Ordinaria (MO)
- Manutenzione Straordinaria (MS)
- Restauro e risanamento conservativo (RC)
- Ristrutturazione edilizia semplice (RE)
- Ristrutturazione edilizia con incremento di volume (RE/V)
- Ristrutturazione edilizia con miglioramento dell'efficienza energetica (RE/V.e)
- Demolizione e ricostruzione (D/R)
- Demolizione e ricostruzione con completamento (D/R.c)
- Nuova costruzione (NE)

#### **articolo 13. Disciplina degli interventi di Manutenzione ordinaria (MO)**

**1.** Sono interventi di "manutenzione ordinaria" (MO), 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.

**2.** Più precisamente gli interventi di MO riguardano:

- le opere di tinteggiatura, riparazione, rinnovamento, ripristino e sostituzione delle finiture interne degli edifici, quali intonaci, pavimenti, rivestimenti ed infissi;
- le opere di tinteggiatura, riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture esterne degli edifici e delle relative aree di pertinenza, senza alterazione delle caratteristiche architettoniche, costruttive e cromatiche originali e preesistenti, quali intonaci, infissi, manti di copertura, rivestimenti, elementi di facciata, inferriate, gronde, pluviali, pavimenti, recinzioni e cancelli;
- le opere di manutenzione di impianti tecnologici e servizi igienico sanitari che non comportino la costruzione o la destinazione ex-novo di locali ad essi dedicati;
- l'installazione di condizionatori d'aria e pompe di calore;

- le opere di rinnovo, rifacimento o installazione di dispositivi isolanti o impermeabilizzanti che non comportino modifiche esterne.

**3.** Per gli immobili destinati ad attività artigianali costituiscono interventi di MO anche le opere di riparazione degli impianti tecnologici e di lavorazione.

**4.** Nel caso di opere di MO la Unità Minima di Intervento (Umi) coincide con la singola Ui.

**5.** Nel rispetto delle norme del presente REU per i diversi ambiti territoriali individuati dal PSC, le opere di MO, in quanto attività edilizia libera, ai sensi del DPR 380/2001 (e ss.mm.ii.), negli immobili non assoggettati a disposizioni particolari di tutela, rientrano nelle attività edilizie libere e non sono soggette ad alcuna procedura tecnico-amministrativa.

#### **articolo 14. Disciplina degli interventi di Manutenzione straordinaria (MS)**

**1.** Sono interventi di "manutenzione straordinaria" (MS), le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso.

**2.** Gli interventi di MS riguardano:

- le opere di rifacimento o sostituzione delle finiture esterne degli edifici e delle relative aree di pertinenza, con modificazione delle caratteristiche architettoniche, costruttive e cromatiche originali e preesistenti nel rispetto delle norme del presente REU per i diversi ambiti territoriali individuati dal PSC, quali: intonaci, infissi, manti di copertura, rivestimenti, elementi di facciata, inferriate, gronde, pluviali, pavimenti, recinzioni e cancelli;
- apertura, chiusura o modifica della geometria dei vani di porte e finestre esterne esistenti, nel rispetto delle norme del presente REU per i diversi ambiti territoriali individuati dal PSC;
- demolizione, ricostruzione o nuova costruzione di tramezzi interni anche per la realizzazione di ambienti di servizio (bagni, cucine, ecc.);
- realizzazione o modifiche di impianti tecnologici e servizi igienico sanitari che non comportino la costruzione ex novo di locali, entro e fuori terra per detti impianti e servizi;
- realizzazione di impianti plen-air di climatizzazione dell'aria (caldo-freddo) che non comportino la costruzione ex novo di locali, entro e fuori terra per detti impianti e servizi;
- realizzazione di impianti di energie rinnovabili ed alla conservazione ed al risparmio dell'energia a servizio degli edifici, nel rispetto delle norme del presente REU per i diversi ambiti territoriali individuati dal PSC;
- realizzazione di opere accessorie ad edifici esistenti che non comportino, comunque, aumenti di volume e di superfici utili, quali, ad esempio, la realizzazione di centrali termiche, impianti di ascensore e volumi tecnici in genere, scale di sicurezza, intercapedini, canne fumarie, sistemazioni esterne in aree di pertinenza, sempre nel rispetto delle norme del presente REU per i diversi ambiti territoriali individuati dal PSC.

**3.** Per gli edifici destinati ad attività artigianali sono interventi di MS anche le opere e le modifiche necessarie al rinnovamento degli impianti di lavorazione e quelle finalizzate al loro adeguamento tecnologico che incidano sull'edificio attraverso l'esecuzione delle opere di cui sopra.

**4.** Più interventi di MS che si dovessero sommare per lo stesso immobile nel corso di validità del REU e del PSC negli anni non devono in ogni caso costituire un insieme sistematico di opere che possano portare ad un organismo edilizio sostanzialmente modificato.

**5.** Ai sensi dell'art. 6 del DPR 380/2001 (e ss.mm.ii.), gli interventi di MS si articolano in quelli che possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo ma previa comunicazione dell'inizio dei lavori, e quelli che possono essere eseguiti solo previa presentazione di Denuncia di Inizio Attività (di cui agli artt. 22 e 23 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii.).

**6.** Per le opere di MS la Unità Minima di Intervento (Umi) coincide con la singola Ui, sempreché gli interventi di trasformazione non riguardino l'involucro esterno (facciate e coperture) dell'edificio, nel qual caso l'Umi coincide con la Ue.

#### **articolo 15. Disciplina degli interventi di Restauro e Risanamento conservativo (RC)**

**1.** Sono interventi di "restauro e di risanamento conservativo" (RC), 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, formali e strutturali dell'organismo stesso, 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 dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

**2.** Gli interventi di RC riguardano:

- restituzione dell'edificio alle sue caratteristiche originali (eliminazione delle superfetazioni, eliminazione di balconi, eliminazione di rivestimenti di facciata, di opere e finiture accessorie incongrui con l'edificio) sulla base di comprovata documentazione storica;
- ripristino del numero delle unità immobiliari; ripristino delle preesistenze strutturali (aperture/chiusure/modificazioni di porte esterne o finestre);
- interventi che, nell'ambito delle singole unità immobiliari dell'edificio esistente, sono esclusivamente finalizzati all'eliminazione delle barriere architettoniche o ad una migliore funzionalità d'uso, quali modifiche distributive interne per una funzionale sistemazione planimetrica ottenuta anche con spostamento di tramezzi, nonché l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso (soppalchi non costituenti superfici utili con altezza non superiore a 1,50 m, scale interne) sempreché non comportino modifiche della struttura portante esistente.

**3.** Le opere di RC sono soggette a presentazione di Denuncia di Inizio Attività, e nei casi previsti dalle presenti norme o da norme regionali e statali, ad autorizzazione di cui al Dlgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

**4.** Per le opere di RC la Unità Minima di Intervento (Umi) coincide con la Ue.

#### **articolo 16. Disciplina degli interventi di Ristrutturazione edilizia (RE)**

**1.** Sono interventi di "ristrutturazione edilizia" (RE), 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 dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. 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, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

**2.** Più precisamente, gli interventi di RE riguardano:

- la sostituzione degli elementi verticali portanti dell'edificio con altri aventi caratteristiche fisiche e strutturali diverse;
- la costruzione di nuovi solai o demolizione e ricostruzione di quelli esistenti anche fatiscenti con alterazione delle quote d'imposta;
- la modifica o lo spostamento dei collegamenti verticali (scale, ascensori, ecc.) anche con conseguente alterazione della tipologia dell'edificio;
- la modifica delle coperture esistenti che preveda soluzioni strutturali diverse da quelle originarie, da realizzare in conformità delle norme del presente REU per i diversi ambiti territoriali individuati dal PSC;
- consistenti modifiche esterne dei prospetti direttamente connesse, per un rapporto di funzionalità, agli interventi realizzati all'interno e non costituenti ripristino di aperture o strutture di facciate preesistenti, e la realizzazione di nuovi balconi;
- la modifica di superfici e volumi delle singole unità immobiliari (Ui) e la variazione del numero delle stesse.

**3.** Gli interventi di RE devono essere accompagnati da una perizia geologica che verifichi lo stato delle fondazioni e indichi le eventuali contromisure da adottare per la sicurezza dell'edificio.

**4.** Le opere di RE sono soggette a SCIA, di cui al successivo art. 103 del presente REU

**5.** Nei casi di opere di RE l'Umi coincide con la Ue qualora non diversamente specificato dalla presenti norme.

#### **articolo 17. Disciplina degli interventi di Ristrutturazione edilizia con incremento di SUL/V (RE/V)**

**1.** Rientrano in questa categoria i medesimi interventi consentiti per la RE semplice, con in aggiunta gli interventi di incremento della Superficie Utile Lorda (SUL) attuale e del Volume (V) attuale, fino ad un massimo del 20% del preesistente. Il computo della SUL e del V preesistenti dovranno essere certificati da perizia tecnica.

**2.** Il nuovo organismo edilizio non potrà derogare dalle altezze massime e dai distacchi minimi consentiti per il sub ambito individuato dal PSC e dovrà in ogni caso rispettare gli allineamenti degli edifici circostanti.

**3.** Sempreché non siano state già utilizzate precedentemente le agevolazioni di cui alla legge regionale Calabria 21/2010 e successive modificazioni e integrazioni, per cui non sono consentiti ulteriori interventi di RE/V, nell'arco di validità del PSC potrà essere effettuato un solo intervento di RE/V.

**4.** Gli interventi di RE/V sono soggetti a istanza di Permesso di Costruire, di cui al successivo art. 150 del presente REU, e a pagamento degli oneri di urbanizzazione aggiuntivi calcolati sull'incremento di SUL o di V.

**5.** Nei casi di opere di RE/V l'Umi coincide con la Ue qualora non diversamente specificato dalla presenti norme.



**articolo 18.       Disciplina degli interventi di ristrutturazione edilizia con miglioramento dell'efficienza energetica (RE/V.e)**

1. Rientrano in questa categoria i medesimi interventi consentiti per la RE/V e, inoltre, devono comprendere anche gli interventi per il miglioramento dell'efficienza energetica dell'edificio finalizzato all'abbattimento degli attuali costi energetici. di cui all'art.90 del Regolamento Energetico Ambientale del presente REU (classe A+ e copertura di almeno il 50% da fonti rinnovabili , ai sensi del D.lgs. 3 marzo 2011, n.28 di attuazione della direttiva 2009/28/CE)
2. Per gli interventi di RE/V.e è consentito l'incremento della Superficie Utile Lorda (SUL) attuale e del Volume (V) attuale fino ad un massimo del 35% del preesistente, salvo quanto diversamente indicato dalle norme specifiche dei singoli ambiti o sub ambiti territoriali individuati dal PSC Il computo della SUL e del V preesistenti dovranno essere certificati da perizia tecnica.
3. Il nuovo organismo edilizio non potrà derogare dalle altezze massime e dai distacchi minimi consentiti per il sub ambito individuato dal PSC e dovrà in ogni caso rispettare gli allineamenti degli edifici circostanti.
4. Sempreché non siano state già utilizzate precedentemente le agevolazioni di cui alla legge regionale Calabria 21/2010 e successive modificazioni e integrazioni, per cui non sono consentiti ulteriori interventi di RE/V.e, nell'arco di validità del PSC potrà essere effettuato un solo intervento di RE/V.e.
5. Gli interventi di RE/V.e sono soggetti a istanza di Permesso di Costruire, di cui al successivo art. 150 del presente REU, e a pagamento degli oneri di urbanizzazione aggiuntivi calcolati sull'incremento di SUL o di V.
6. Nei casi di opere di RE/V.e l'Umi coincide con la Ue qualora non diversamente specificato dalla presenti norme.

**articolo 19.       Disciplina degli interventi di Demolizione e ricostruzione (D/R)**

1. Rientrano in questa categoria gli interventi di demolizione di edifici esistenti e successiva ricostruzione, nel rispetto dei requisiti di efficienza energetica dell'edificio finalizzato all'abbattimento degli attuali costi energetici.
2. Per gli interventi di D/R è consentito l'incremento della Superficie Utile Lorda (SUL) attuale e del Volume (V) attuale fino ad un massimo del 35% del preesistente. Il computo della SUL e del V preesistenti dovranno essere certificati da perizia tecnica.
3. Il nuovo organismo edilizio non potrà derogare dalle altezze massime e dai distacchi minimi consentiti per il sub ambito individuato dal PSC e dovrà in ogni caso rispettare gli allineamenti degli edifici circostanti.
4. Sempreché non siano state già utilizzate precedentemente le agevolazioni di cui alla legge regionale Calabria 21/2010 e successive modificazioni e integrazioni, per cui non sono consentiti interventi di D/R, nell'arco di validità del PSC potrà essere effettuato un solo intervento di D/R che preveda l'incremento di SUL e V e non saranno consentiti ulteriori incrementi di SUL e/o di V.
5. Gli interventi di D/R sono soggetti a istanza di Permesso di Costruire, di cui al successivo art. 105 del presente REU, e a pagamento degli oneri di urbanizzazione aggiuntivi calcolati sull'incremento di SUL o di V.
6. Nei casi di interventi di D/R l'Umi coincide con la Ue qualora non diversamente specificato dalla presenti norme.

**articolo 20.       Disciplina degli interventi di demolizione e ricostruzione con completamento (D/R.c)**

1. Rientrano in questa categoria gli interventi di demolizione di edifici esistenti che non raggiungono i limiti di densità fondiaria del sub ambito territoriale in cui ricadono e successiva ricostruzione, nel rispetto dei requisiti di efficienza energetica dell'edificio finalizzato all'abbattimento degli attuali costi energetici.
2. Per gli interventi di D/R.c è consentito l'incremento del Volume (V) attuale fino al raggiungimento dei limiti di edificabilità fondiaria stabiliti dal REU per i singoli sub ambiti territoriali individuati dal PSC.
3. Il nuovo organismo edilizio non potrà derogare dalle altezze massime e dai distacchi minimi consentiti per il sub ambito individuato dal PSC e dovrà in ogni caso rispettare gli allineamenti degli edifici circostanti.
4. Sempreché non siano state già utilizzate precedentemente le agevolazioni di cui alla legge regionale Calabria 21/2010 e successive modificazioni e integrazioni, per cui non sono consentiti interventi di D/R.c, nell'arco di validità del PSC potrà essere effettuato un solo intervento di D/R.c e non saranno consentiti ulteriori incrementi di SUL e/o di V.
5. Gli interventi di D/R.c sono soggetti a istanza di Permesso di Costruire, di cui al successivo art. 105 del presente REU, e a pagamento degli oneri di urbanizzazione aggiuntivi calcolati sull'incremento di SUL o di V.
6. Nei casi di interventi di D/R.c l'Umi coincide con la Ue qualora non diversamente specificato dalla presenti norme.

**articolo 21. Disciplina degli interventi di Nuova Edificazione (NE)**

**1.** Sono "interventi di nuova costruzione" (NE), quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle articoli precedenti e riguardano i Territori da Urbanizzare e solo i lotti interclusi del Territorio Urbanizzato, così come definiti dalle presenti norme e individuati dal PSC. Sono comunque da considerarsi tali:

- la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla successiva lettera f);
- gli interventi di realizzazione di dotazioni territoriali realizzati da soggetti diversi dal Comune;
- la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- l'installazione al suolo di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
- l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, 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 determinate in relazione al termine di validità dell'autorizzazione rilasciata dall'ufficio competente, al quale è assoggettata;
- gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
- la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.

**2.** Gli interventi di NE devono rispettare i parametri urbanistici e le norme edilizie del presente REU per il sub ambito territoriale individuato dal PSC in cui si collocano;

**3.** Gli interventi di NE devono essere accompagnati da una perizia idrogeologica che verifichi e aggiorni la classificazione del rischio .

**4.** Gli interventi di NE sono soggetti a istanza di Permesso di Costruire e a relativo Contributo di costruzione, ai sensi dell'articolo 16 del DPR 380/2001. Qualora l'intervento di NE sia realizzato in aree dotate di strumenti attuativi approvati, è soggetto a DIA (di cui al successivo art. 104 del presente REU).

**TITOLO IV Standard urbanistici e aree pubbliche****articolo 22. Standard urbanistici e aree pubbliche**

**1.** Il PSC individua le aree destinate o da destinare a servizi e attrezzature pubbliche, nel rispetto di quanto stabilito dal Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, fissando come dotazione minima la misura di 18,5 mq per abitante insediato o da insediare.

**2.** Per ogni abitante insediato o da insediare si assume che corrispondano mediamente 37,5 mq di SUL, pari a un V di circa 120 mc, di superficie residenziale comprensiva di destinazioni non specificamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze (annessi alla residenza, negozi di prima necessità, studi professionali, ecc.).

**3.** Negli interventi da realizzarsi nel Territorio da Urbanizzare o in quelli comunque soggetti a pianificazione attuativa dovrà inoltre essere garantita anche la seguente ripartizione degli standards di cui al punto precedente, salvo dove diversamente stabilito dal presente REU per specifici ambiti e subambiti territoriali individuati dal PSC:

<i>standards</i>	<i>mq x abitante</i>
- per parcheggi pubblici (anche su più livelli sovrapposti):	3,0
- per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre	2,0
- per istruzione (asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo):	4,5
- per verde attrezzato e sportivo:	9

**4.** Le aree destinate o da destinare a servizi e attrezzature pubbliche sono di proprietà pubblica o assoggettate ad esproprio per pubblica utilità o a atto d'obbligo che ne fissi la destinazione e l'uso pubblico.

**articolo 23. Dotazioni territoriali**

**1.** Costituiscono le dotazioni territoriali quelle attrezzature pubbliche o di uso pubblico quelle dotazioni, diverse da quelle indicate all'art. 21, che hanno carattere accessorio e non fondamentale e che pertanto possono non essere di proprietà pubblica o predestinate all'esproprio o ad atto d'obbligo che ne fissi la destinazione ad uso pubblico.

**2.** Si tratta in particolare di:

Servizi di interesse generale (centro civico, sportello esattoriale, info-point, ecc);

attrezzature culturali (multisala cinematografica, cinema, teatro, sala da concerto, ...)

Servizi socio-sanitari e di assistenza (ospedale, clinica privata; residenza sanitaria assistenziale, casa-albergo, ...)

Amministrazione pubblica (uffici provinciali, regionali; rappresentanze di governo, ecc.)

Servizi per l'Istruzione superiore, pubblica o paritaria;

Impianti privati coperti o scoperti per lo sport;

Parcheggi privati (multipiano, parcheggi a pagamento, ecc.)

Distributori di carburante, comprese aree per servizi e attrezzature accessorie

Aree militari (carceri, sedi della protezione civile, della croce rossa, Caserme dei Pompieri, ecc.)

**3.** Le dotazioni di cui al punto precedente si localizzano sia in sub ambiti territoriali ad esse specificamente destinate, individuate dal PSC come aree per attrezzature pubbliche o private di uso pubblico, sia in aree con altra destinazione d'uso prevalente, nel rispetto di quanto previsto al punto 5 dell'art. 4 del DM 1444/68.

**articolo 24.      Parcheggi pertinenziali**

**1.** Nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 41 sexties della L 1150/42, per la realizzazione di parcheggi nelle nuove costruzioni e nelle relative aree di pertinenza devono essere riservate superfici in misura non inferiore a mq. 1 per ogni mq 3,2 di SUL. Per i parcheggi a servizio delle attività commerciali valgono le quantità minime fissate dall'art. 9 della LR 17/1999 (e ss.mm.ii.)

ovvero:

- per le aree di centro storico, nella misura stabilita nei piani di parcheggi dei Comuni che, di norma, non può risultare inferiore a 0,4 mq. Per ogni mq. di superficie di vendita e può essere disponibile, in un raggio di almeno 300 mt. dal perimetro dell'area dell'intervento;
- nelle altre zone territoriali nella misura di 1,5 mq. per ogni mq. di superficie di vendita per gli esercizi di vicinato del settore alimentare, di 0,8 mq. per ogni mq. di superficie di vendita per gli esercizi di vicinato del settore non alimentare, di 2 mq. per ogni mq. di superficie delle medie e grandi strutture autorizzate per il settore alimentare e di 1,5 mq. per ogni mq. di superficie di vendita per le medie e grandi strutture non alimentari;
- per le zone di espansione, limitatamente alle grandi strutture di vendita del settore alimentare nella misura di 2,5 mq. per ogni mq. di superficie di vendita.

**2.** I requisiti relativi alle aree destinate a parcheggio devono sussistere anche a seguito di modifiche della superficie di vendita che comportino il rilascio di nuova autorizzazione

PARTE SECONDA

**NORME COSTRUTTIVE, RISPARMIO ENERGETICO E SICUREZZA**

**TITOLO I Qualità formale e compositiva degli edifici e degli insediamenti**

**articolo 25. Oggetto**

1. Sono soggetti alle norme del presente titolo tutti gli edifici e gli insediamenti, esistenti o di nuova realizzazione, ricadenti sul territorio del PSC.
2. In via esclusivamente esemplificata sono soggetti alla disciplina delle presenti norme il suolo pubblico o di uso pubblico e gli spazi di proprietà privata esposti a pubblica vista, i prospetti dei fabbricati, le loro coperture, lo spazio aereo tra il suolo, i prospetti e le sommità delle costruzioni.
3. In particolare, le seguenti norme si riferiscono alla manutenzione, decoro e sicurezza delle costruzioni, alle murature ed ai rivestimenti dei prospetti degli edifici, alla disciplina delle nuove aperture, agli elementi architettonici e decorativi, ai canali di gronda ed ai pluviali, ai cornicioni e ai manti di copertura, ai comignoli e le canne fumarie e ai serramenti esterni.
4. Tali interventi sono soggetti al titolo abilitativo connesso alla natura e consistenza delle opere da realizzare così come previsto dalla vigente legislazione nazionale e regionale in materia nonché dal presente REU.

**articolo 26. Decoro delle costruzioni**

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, che agli intonaci, alle tinte e alle decorazioni, con speciale riguardo all'eventuale importanza artistica degli edifici vicini.
2. Nelle pareti degli edifici di nuova costruzione o oggetto di manutenzione straordinaria o ristrutturazione edilizia, prospettanti su spazi pubblici, è sempre vietato sistemare tubi di scarico di impianti idraulici e igienici, canne di ventilazione, caldaie per il riscaldamento o per la produzione di acqua calda, condizionatori e simili, a meno che il progetto non preveda una loro sistemazione che si inserisce armoniosamente e funzionalmente con preciso carattere architettonico.
3. 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.

**articolo 27. Manutenzione e sicurezza delle costruzioni**

1. Gli edifici, le loro parti e le loro finiture e le relative aree di pertinenza devono essere mantenuti in efficienza per quanto riguarda la sicurezza, nel rispetto di quanto stabilito dalle norme del presente REU.
2. Le aree libere, non edificate e non utilizzate a scopi agricoli, devono essere recintate e mantenute decorosamente senza che vi si accumulino materiali o rifiuti. E' vietato procurarne o consentirne lo stato di abbandono.
3. Quando tali condizioni vengano a mancare, i proprietari devono provvedere alle opportune riparazioni, nel rispetto di quanto stabilito dalle norme del presente REU e da le altre eventuali normative vigenti in materia.
4. Qualora non provvedano, il Sindaco o il Dirigente, nei limiti delle rispettive competenze, ordinerà l'esecuzione delle opere necessarie al fine del mantenimento delle condizioni di sicurezza, e di decoro delle costruzioni.
5. Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per l'incolumità delle persone derivanti da motivi statici, il proprietario procede mediante un "intervento urgente" alla rimozione delle condizioni di pericolo, senza preventivo titolo abilitativo, ma sotto la sua personale responsabilità anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo. È comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori al Comune e di presentare, entro 30 giorni dall'inizio degli stessi, la documentazione di rito per i necessari titoli abilitativi, qualora richiesto ai sensi delle vigenti disposizioni normative.
6. In ogni caso, ove il proprietario non provveda, l'Amministrazione comunale potrà intervenire d'ufficio a spese del proprietario inadempiente, secondo quanto previsto dalle vigenti normative in materia.

**TITOLO II Prescrizioni generali e norme per la esecuzione delle opere**

**articolo 28. Campo di applicazione**

1. Le norme generali contenute nel presente titolo si applicano a tutti gli edifici, esistenti o di nuova realizzazione, alle pertinenze private e agli spazi pubblici.
2. Sono in ogni caso prevalenti su tali norme generali quelle eventualmente più restrittive fissate dal presente REU per specifici ambiti o sub ambiti territoriali individuati dal PSC.

**articolo 29. Murature, intonaci e tinteggiature**

1. Laddove non diversamente stabilito dalla presenti norme, sono ammesse tutte le modalità di trattamento delle murature degli edifici.
2. Per gli edifici esistenti interessati da interventi in regime di attività libera, sono da evitare sia per i rivestimenti che per le tinteggiature colori estranei all'intonazione dell'edilizia locale, che predilige le sfumature calde e smorzate delle terre naturali, salvo quanto diversamente stabilito dal presente REU per specifici ambiti e sub ambiti territoriali individuati dal PSC.
3. Per i nuovi edifici e per quelli interessati da interventi soggetti a comunicazione, DIA o istanza di Permesso di Costruire, il colore dei prospetti degli edifici dovrà essere indicato in fase di progetto, fatta salva la possibilità di prescrivere l'esecuzione di campioni, salvo quanto diversamente stabilito dal presente REU per specifici ambiti e sub ambiti territoriali individuati dal PSC.
4. Resta facoltà dell'amministrazione comunale nel PSC predisporre specifici Piani del Colore nell'ambito di ambiti o sub ambiti territoriali, che dovranno diventare parte integrante del presente REU.

**articolo 30. Infissi, serramenti esterni ed opere in ferro**

1. Per gli infissi degli edifici è ammesso l'utilizzo di qualsiasi materiale ad eccezione dell'alluminio anodizzato nelle tinte bronzo o alluminio, salvo quando diversamente stabilito dal REU per specifici ambiti e sub ambiti territoriali individuati dal PSC.
2. Qualora aggettanti su uno spazio pubblico, dotato o meno di marciapiedi, gli infissi esterni che si aprono verso l'esterno e le inferriate sporgenti non sono ammesse a un'altezza inferiore a m. 2,50 sul piano esterno.
3. Le inferriate sporgenti non potranno comunque superare i 60 cm dal filo muro.
4. Laddove non diversamente stabilito dalle presenti norme, le chiusure di logge, balconi e terrazzi potranno essere autorizzate solo nell'ambito di interventi di RE/V e RE/V.e. e dovranno essere realizzati con materiali idonei e stabilmente ancorati all'edificio.
5. Il rinnovo e la sostituzione serramenti esterni di singole Ui sia residenziali che non residenziali (negozi, esercizi commerciali, attività artigianali e produttive, ecc.) realizzati nell'ambito di interventi soggetti ad attività libera, dovranno comunque rispettare il decoro dell'edificio e la omogeneità delle soluzioni adottate..

**articolo 31. Elementi aggettanti, tende, gronde e pluviali**

1. Laddove non diversamente stabilito dalla presenti norme, sono ammesse gronde e pluviali di qualsiasi materiale (rame, lamiera zincata, acciaio inox, pvc. ecc.) in forme e sezioni varie non superiore comunque a cm 15 di diametro. Dovrà essere comunque rispettata l'omogeneità di materiale e tipo di profilo tra gronde e pluviali per ogni Ue. I pluviali che sono situati su prospetti che si affacciano su spazi pubblici devono essere raccordati alla fognatura comunale di raccolta acqua piovana mediante cunicoli con pozzetti ispezionabili e, se non inseriti sotto traccia, devono essere realizzati in materiale resistente per una altezza non inferiore a m. 2,50.
2. Nei prospetti degli edifici che si affacciano direttamente su spazi pubblici non è ammesso nessun oggetto di sporgenza maggiore di cm. 15 ad una quota inferiore a mt. 3,00. Tale divieto è esteso anche ad oggetti mobili o provvisori.
3. Balconi e pensiline sporgenti non sono consentiti su strade pubbliche di larghezza totale (compreso eventuali marciapiedi) minore di m. 8,00; inoltre devono essere posizionati a quota non inferiore a m. 3,00 se la strada è fornita di marciapiedi e sono contenuti entro cm. 60 all'interno del filo marciapiede, altrimenti devono essere posizionati ad una quota non inferiore a m. 4,50 dal piano stradale.
4. Tende aggettanti o verticali sullo stesso fronte di un edificio, destinate a proteggere dal sole negozi, locali e attività o balconi e logge residenziali, anche se di proprietà diverse, devono essere realizzate con modalità, dimensioni e decorazioni omogenee.

5. Le tende aggettanti su suolo pubblico, comprese le appendici e i meccanismi, non possono essere situati ad un'altezza inferiore a m. 2.20 dal marciapiede e non possono essere assicurate al suolo pubblico mediante funi, cavi, pali, ecc. mentre non possono essere installate nel caso di strade prive di marciapiede.

6. L'installazione di tali tende esterne è comunque subordinata all'essere collocate in modo da non nascondere numeri civici, targhe delle strade, segnaletica stradale, semafori, e non disturbare la circolazione.

7. È comunque soggetta ad Autorizzazione amministrativa per l'occupazione di suolo pubblico l'installazione di tende o frangisole che aggettino sul suolo pubblico.

### articolo 32. Insegne d'esercizio, vetrine, bacheche e cartelli pubblicitari

1. Le insegne di esercizio dovranno essere di norma installate nel vano delle porte degli esercizi stessi. Laddove non diversamente stabilito dalla presenti norme, potranno inoltre essere installate in aderenza ai fabbricati, a tetto, su pensiline o a bandiera, orizzontale o verticale.

2. Non esistono restrizioni per la dimensione delle vetrine degli esercizi purché siano inserite all'interno dei vani di accesso degli stessi e in ogni caso all'interno della gabbia strutturale degli edifici stessi.

3. Le bacheche e vetrinette che pubblicizzano attività, salvo norme di ambito e sub ambito più restrittive, potranno essere localizzate al lato delle porte di accesso dei relativi esercizi, purché non sporgenti più di cm 20 dalla parete e dovranno avere profilo e colore compatibili con il prospetto dell'edificio.

4. Insegne di esercizio e cartelli pubblicitari, laddove non diversamente stabilito dalla presenti norme, potranno essere installati anche su supporti metallici, in aree apposite indicate dall'Ufficio competente.

5. Le dimensioni massime per insegne, vetrine, bacheche e cartelli pubblicitari installati entro i centri abitati, individuati dal PSC come TU e TdU, dovranno rispettare la seguente tabella:

<i>tipologia</i>	<i>superficie massima</i>	<i>note</i>
insegna d'esercizio (interno al vano porte)	ingombro vano porte	- nessuna autorizzazione
insegna d'esercizio (esterna, a bandiera orizzontale)	mq 3,00	- autorizzazione condominio - sporgenza max: cm 120 - h min da marciapiede o strada: mt 4,50
insegna d'esercizio (esterna, a bandiera verticale)	mq 3,00	- autorizzazione condominio - sporgenza max: cm 60 - h min da marciapiede o strada: mt 4,50
insegna d'esercizio (esterna, orizzontale sul tetto)	mq. 10,00	- autorizzazione condominio
insegna d'esercizio (esterna, in aderenza all'edificio) con facciata fino a mq 100	mq 10,00	- autorizzazione condominio
insegna d'esercizio (esterna, in aderenza all'edificio) con facciata superiore a mq 100	mq 10,00 + 10% sup. facciata eccedente i mq 100 (max mq 20,00)	- autorizzazione condominio
insegna d'esercizio (esterna, su struttura metallica indipendente) perpendicolare al senso di marcia dei veicoli su strada	mq 3,00	- altezza minima dal marciapiede: mt 2,20

**Documento Preliminare – REU Regolamento Edilizio e Urbanistico**

insegna d'esercizio (esterna, su struttura metallica indipendente) parallela al senso di marcia dei veicoli su strada	mq 10,00	- altezza minima dal marciapiede: mt 2,20
vetrina	interno gabbia strutturale	- autorizzazione condominio in caso di ampliamento
bacheca e vetrinetta	m 1,20 x m 0,80	- sporgenza max cm 20 - autorizzazione condominio
cartellone pubblicitario	secondo Codice della Strada vigente	

**6.** L'apposizione, anche provvisoria, di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali o professionali, cartelli pubblicitari, ecc., al di fuori del vano delle porte degli esercizi stessi, sia in aderenza che sporgenti o su struttura indipendente, è subordinata all'autorizzazione del Dirigente dell'Ufficio Tributi ed è regolata da ordinanze. L'autorizzazione è rilasciata purché l'opera non danneggi il decoro dell'ambiente e non alteri o copra elementi architettonici o sfondi paesistici.

**articolo 33. Recinzioni e muri di cinta**

1. Le recinzioni, con qualsiasi materiali realizzate, devono avere un aspetto decoroso, intonato all'edificio cui si riferiscono e all'ambiente circostante e rispettare tutte le caratteristiche e distanze dal ciglio stradale e dalle curve fissate dal vigente Codice della Strada (Dlgs 285/92 e ss.mm.ii.) e relativo regolamento di attuazione.
2. Laddove non diversamente stabilito dal REU per specifici ambiti e sub ambiti territoriali individuati dal PSC, le recinzioni devono avere un'altezza mai superiore a m. 3,00, che, esclusivamente per dimostrati motivi di sicurezza o estetica connessi alle particolari attività svolte all'interno del lotto, possono essere incrementate di ulteriori m. 1,00 purché realizzate con materiali che consentano la permeabilità visiva (paletti o inferriate, vetri, cristalli, materiali sintetici).
3. Le recinzioni poste su strada non possono avere un'altezza superiore a m. 2,00 di cui al massimo 1,50 con materiali che non consentano la permeabilità visiva, salvo quanto diversamente stabilito dal presente REU.
4. Le recinzioni e i muri di cinta devono comunque rispettare gli allineamenti esistenti o previsti da strumenti attuativi.

**articolo 34. Passi carrabili**

1. L'apertura di passi carrabili sulla pubblica via è subordinata al rispetto delle norme fissate dall'art. 22 del vigente Codice della Strada (Dlgs 285/92 e ss.mm.ii.), alla preventiva concessione di occupazione del suolo pubblico rilasciata dall'Amministrazione comunale o dall'Ente gestore della strada e alla presentazione di Comunicazione di Inizio Lavori di cui all'art. 6 del DPR 380/2001 (e ss.mm.ii.).
2. I nuovi passi carrabili devono distare almeno m 12,00 dalle intersezioni, misurate a partire dal limite più prossimo all'incrocio del passaggio carrabile fino al limite dell'intersezione tra le carreggiate stradali e in ogni caso deve essere visibile da una distanza pari allo spazio di frenata corrispondente alla velocità massima consentita in quella strada.
3. I passi carrabili devono essere realizzati in modo da favorire la rapida immissione dei veicoli nella proprietà laterale. L'eventuale cancello o serranda a protezione della proprietà laterale deve essere arretrato allo scopo di consentire la sosta fuori della carreggiata del veicolo in attesa di ingresso, salvo se l'immissione avvenga su strada senza uscita o a traffico limitato. In alternativa all'arretramento, solo in area urbana e nei casi di impossibilità costruttive o gravi limitazioni della proprietà privata, sarà indispensabile dotare i cancelli o le serrande di sistemi automatici di apertura a distanza e avvisatore luminoso e acustico dell'apertura.
4. In ogni caso, non sono ammesse parti mobili di cancelli che invadano spazi pubblici.
5. Le rampe, sia dentro che fuori dal centro abitato, devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature per il deflusso delle acque; la larghezza non deve essere inferiore a m 2,50 se la rampa è rettilinea, e m 3,50 se curva. Tra l'inizio della livelletta inclinata e lo spazio pubblico, dovrà essere previsto un tratto piano per una lunghezza di almeno 4,50 metri, atto alla sosta di un'autovettura.

**articolo 35. Mostre e depositi all'aperto**

1. Le mostre all'aperto di materiali edili o vari, i depositi di materiali ferrosi risultanti dalla demolizione di automezzi e depositi di autovetture destinate alla demolizione non devono arrecare disturbo al decoro dell'ambiente circostante e devono essere schermati alla vista con siepi vive o recinzioni, realizzate nel rispetto di cui al precedente art. 32.



2. I depositi di auto in disuso fuori dai centri urbani dovranno essere circondati da siepi o da alberature, tali da schermare la vista dalle pubbliche vie.

3. Le presenti norme integrano e non sostituiscono ogni altra disposizione eventualmente vigente di carattere igienico-sanitario e di altri regolamenti di Polizia Urbana.

#### **articolo 36. Marciapiedi, aree pedonali e sistemi di sicurezza per la mobilità pedonale**

1. Tutte le strade aperte al traffico veicolare all'interno degli ambiti "Territorio urbanizzato" e "Territori da Urbanizzare" individuati dal PSC devono essere dotate di marciapiedi su ambo i lati della carreggiata.

2. I marciapiedi di nuova realizzazione devono avere una larghezza minima di metri 1,50 compreso il bordo ed essere dotati, in corrispondenza degli attraversamenti pedonali e di eventuali passi carrabili, di appositi accorgimenti conformi alle norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche.

3. Le strade e le aree pedonali devono essere integralmente e omogeneamente pavimentate, in modo da evitare qualsiasi ostacolo all'utilizzo di pedoni e di persone a mobilità ridotta. Il passaggio di mezzi di trasporto pubblico deve avvenire su aree con differente pavimentazione ma alla stessa quota delle aree pedonali. Le banchine per l'attesa di mezzi di trasporto pubblico all'interno delle aree pedonali possono essere realizzate a una quota superiore rispetto quella delle aree pedonali purché dotate di accorgimenti conformi alle norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche e opportunamente segnalate.

4. Tutte le strade aperte al traffico veicolare all'interno degli ambiti "Territorio urbanizzato" e "Territori da Urbanizzare" individuati dal PSC possono essere dotate di dissuasori del traffico veicolare e di dossi per consentire l'attraversamento pedonale alla stessa quota dei marciapiedi corrispondenti, opportunamente segnalati.

#### **articolo 37. Chioschi ed edicole**

1. I chioschi e le edicole per l'esercizio di attività commerciali, in genere posti su area pubblica, non potranno avere una superficie coperta superiore a mq 30, salvo che la superficie minima commerciale anche per una sola tabella merceologica non sia superiore, nel qual caso la superficie massima consentita, sarà calcolata maggiorando il minimo merceologico del 25%.

2. Per i chioschi adibiti ad attività commerciali per la vendita di bevande e gelati, l'eventuale superficie da destinare a tavoli all'aperto, dovrà avere caratteristiche e dimensioni compatibili con il contesto e sarà definita caso per caso in relazione al contesto urbano e ambientale. Tale superficie non potrà essere recintata in alcun modo con elementi fissi.

3. Per le attività commerciali di tipo alimentare, la superficie di vendita deve essere contenuta all'interno della superficie coperta autorizzata.

4. I chioschi e le edicole devono essere realizzati in arretramento di almeno 3,00 metri dal filo stradale o dei marciapiedi e comunque in posizione tale da non arrecare intralcio o pericolo alla circolazione stradale, fermo restando quanto previsto dal vigente Codice della Strada e del relativo Regolamento di Esecuzione.

5. I chioschi devono utilizzare strutture prefabbricate amovibili, dotate dei necessari servizi tecnologici, predisposti all'interno della struttura stessa in modo da costituire un intervento compiuto non suscettibile di successi ampliamenti.

6. Per i chioschi esistenti adibiti alla somministrazione di alimenti e bevande è ammesso il superamento dei limiti di superficie di cui al punto 1. del presente articolo, all'esclusivo fine di dotare l'attività di servizi igienici, fino a un limite massimo di mq. 6,00.

7. Interventi di ristrutturazione, sostituzione o ampliamento di chioschi e edicole esistenti potranno essere assentiti solo se l'intervento permetterà il rispetto integrale della disciplina di cui al presente articolo.

8. La concessione di occupazione di suolo pubblico sarà dichiarata decaduta per gli impianti che risulteranno inattivi per oltre dodici mesi consecutivi. È fatto obbligo al titolare o suoi aventi causa di rimuovere a proprie spese gli impianti in disuso.

9. Per l'installazione su suolo pubblico di elementi precari quali cabine fotografiche, telefoniche, chioschi per biglietterie, attrezzature pubblicitarie varie e simili è sufficiente il rilascio di Concessione di Occupazione di Suolo Pubblico, purché non determinino interferenza con edifici di valore artistico-monumentale o con percorsi pedonali o ciclabili.

#### **articolo 38. Pubblica illuminazione**

1. Tutti gli spazi pubblici e di uso pubblico devono essere dotati di adeguati impianti di pubblica illuminazione, realizzati nel rispetto delle vigenti norme di sicurezza.

2. Negli impianti di nuova costruzione devono essere applicate tecnologie che garantiscano il risparmio energetico, la riduzione dell'inquinamento luminoso e la flessibilità dell'impianto per eventuali modificazioni dello stesso.

3. La progettazione dei nuovi impianti di pubblica illuminazione e il rinnovo di quelli esistenti deve prevedere negli ambiti territoriali individuati dal PSC come "Territorio Urbanizzato" e "Territorio da Urbanizzare" oltre all'illuminazione stradale anche l'illuminazione dei percorsi e delle aree pedonali, dei percorsi ciclabili, degli incroci, degli attraversamenti pedonali.

4. La progettazione deve prevedere il calcolo e la quantificazione dell'efficienza luminosa, della forma del diagramma fotometrico, della luminosità e, nelle zone a verde e negli ambiti di valore artistico o ambientale, dovrà essere posta particolare attenzione alla resa cromatica dei corpi illuminanti.

5. I corpi illuminanti che aggettano su percorsi carrabili, sia su stelo a braccio che a mensola a muro, devono essere posizionati ad un'altezza minima dal suolo di m 5,10. Sui percorsi pedonali e ciclabili i corpi illuminanti possono essere posizionati ad un'altezza inferiore ma non più in basso di m. 3.20.

#### **articolo 39. Impianti tecnologici pubblici o ad uso pubblico**

1. Le Amministrazioni Comunali associate nel PSC adottano come scelta di fondo la progressiva totale eliminazione di tutti gli impianti aerei esistenti negli ambiti territoriali individuati dal PSC come "Territorio Urbanizzato" e "Territorio da Urbanizzare", programmandone l'interramento.

2. È fatto obbligo agli enti interessati di rimuovere gli impianti in disuso, come fili, cavi, tubazioni, ecc, con il ripristino eventuale delle superfici murarie o di pavimento.

#### **articolo 40. Alberature**

1. Le specie arboree da impiantare nei territori del PSC sono le seguenti:

- Acacia (Mimosa) – Alberi sempreverdi , diffusi per la copiosa fioritura precoce ;
- Acer (Acer) – Vi appartengono specie spoglianti che vanno da alberi maestosi a piccoli alberetti, generalmente rustici.
- Aesculus hippocastanum (Ippocastano, castagno d'India) - Grande albero da fiori con portamento maestoso.
- Ailanthus glandulosa (Ailanto , albero del paradiso) - Albero spogliante di rapido sviluppo, rustico e poco esigente, con fioritura estiva.
- Carpinus betulus (carpino bianco)- Albero spogliante di altezza media con corteccia bianca cinerina, con chioma ampia;
- Catalpa - Alberi rustici , a grandi foglie cuoriformi, fioritura in giugno-luglio con grandi pannocchie terminali erette;
- Celtis australis (bagolaro, spaccasassi) - albero spogliante rustico, chioma fitta e regolare, si adatta a terreni poveri e siccitosi, molto adatto per alberature stradali;
- Cerasus avium floribunda (ciliegio da fiore)- Pianta dalla fioritura rosa, vistosa ,in marzo-aprile
- Cercis siliquastrum (albero di Giuda) - Pianta spogliante, adatto ad alberature di strade cittadine, in marzo di ricopre di un'abbondante fioritura rosa-magenta.
- Chamaerops (Palme) - Sono tra le palme più resistenti al freddo.
- Cupressus (cipressi) - Si adattano al clima caldo-arido, hanno accrescimento rapido e sopportano le potature;
- Juglans nigra (noce americano)
- Juniperus (ginepro) - sempreverdi dal portamento arborescente e cespuglioso.
- Lagerstroemia indica - Cespuglio rustico spogliante, interessante per l'abbondante fioritura in panicoli rosei,violacei o rossi che durano da luglio a fine ottobre;
- Ligustrum - Genere che comprende arbusti e alberetti sempreverdi o semispoglianti, rustici e resistenti alle potature;
- Magnolia (M. grandiflora) - Albero importantissimo per il fogliame grande e coriaceo e i fiori decorativi. Portamento piramidale, elegante, con fioritura da luglio ad ottobre.
- Malus - Pianta ornamentale con portamento ad alberetto con fiori semplici bianco-rosati.
- Nerium oleander (Oleandro) - Cespuglio sempreverde che si può allevare anche ad alberello. Vigoroso, rustico, con fioritura da maggio all'autunno.
- Persica sinensi (Pesco da fiore)
- Pinus (conifere) - Alberi grandi, sempreverdi con foglie aghiformi, in fascetti. Si adattano a terreni aridi, rocciosi o ghiaiosi. P. d'Aleppo, P. insigne, P. domestico, ecc.
- Platanus (Platano) - Genere comprendente alberi spoglianti, adatti ad alberature stradali per la sua rusticità e la chioma larga ed ombrosa.
- Populus (Pioppo) - Genere comprendenti alberi spoglianti di grandi dimensioni voraci ed amanti di terreni freschi e profondi.
- Prunus - Genere vastissimo comprendente molte specie fruttifere ed ornamentali, a fogli acduca e sempreverde.
- Quercus - Genere molto importante, comprendente alberi ed arbusti spoglianti e se sempreverdi, che trovano impiego nei viali alberati per il portamento maestoso delle piante.
- Robinia - Alberi od arbusti a foglie caduche .Quella comune o acacia spinosa è di grande sviluppo, molto ricercato per la sua rusticità ed adattabilità ai terreni. Si adopera per alberature stradali e nelle forme a cespuglio per sostegno di scarpate.
- Sorbus aucuparia (sorbo degli uccellatori) - Albero di medio sviluppo, dal portamento slanciato e dai rami ascendenti , pregiato per i mazzi di frutta prima gialli poi di color rosso vivo, persistenti fino a dicembre.
- Tilia hybrida argentea (tiglio americano) - Grande albero a foglia caduca. Portamento regolare,slanciato,folto, vegetazione rapida, chioma a forma ovoidale. Fiorisce al principio d'estate, con fiori piccoli,bianchi e profumatissimi.

**TITOLO III          Norme per il risparmio energetico e il contenimento dell'inquinamento ambientale**

**articolo 41.          Efficienza energetica- ambientale**

**1.** Il Regolamento Energetico-Ambientale, allegato al presente REU, definisce i requisiti relativi alla progettazione integrata sito-edificio, isolamento termico ed acustico, risparmio idrico, utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e materiali bio-ecologici. Sono considerati prioritari gli obiettivi dell'efficienza energetica e della gestione sostenibile delle risorse idriche. In particolare, sono obiettivi del presente Regolamento Energetico-Ambientale:

- rispondere prioritariamente alle esigenze di risparmio delle risorse energetiche ed idriche;
- attuare la riduzione del consumo di energia non rinnovabile, nel rispetto del Protocollo di Kyoto, per il contenimento delle emissioni di CO<sub>2</sub> in atmosfera;

**2.** Con il presente Regolamento si istituisce il Registro della Certificazione Energetica dei Comuni (CEC), anagrafe energetica degli edifici, nella quale verranno registrati e classificati tutti gli immobili del territorio dei comuni, attraverso l'acquisizione della documentazione prodotta per gli interventi di nuova realizzazione e per le ristrutturazioni o attraverso un'accurata diagnosi relativa ai parametri energetici e impiantistici degli edifici esistenti.

**3.** Al fine del rilascio del Permesso di Costruire il progetto dovrà essere dotato di specifica Certificazione Energetica e di Sostenibilità Ambientale (CESA), rilasciata da un professionista qualificato in base alla normativa vigente, nel rispetto delle norme di cui al Regolamento Energetico-Ambientale.

**articolo 42.          Uso sostenibile delle risorse idriche**

**1.** Tutti i nuovi edifici e quelli oggetto di ristrutturazione edilizia, articolati su più unità immobiliari, devono prevedere l'utilizzo di sistemi individuali di contabilizzazione del consumo di acqua potabile, così da garantire che i costi relativi siano ripartiti in base ai consumi realmente effettuati da ogni singola unità immobiliare.

**2.** È obbligatorio dotare i servizi igienici dei seguenti dispositivi per il contenimento dei consumi idrici:

- ogni vaschetta di scarico dei WC deve essere dotata di due livelli di scarico con un massimo totale di 6 litri;
- per le destinazioni d'uso non residenziali: temporizzatori che interrompono il flusso dell'acqua dopo un tempo predeterminato.

**3.** La norma di cui al precedente comma può non essere applicata nel caso in cui l'acqua impiegata sia quella piovana.

**4.** È fatto obbligo inoltre, per tutti i rubinetti dei bagni e delle cucine, esclusi quelli delle vasche da bagno, dell'uso di dispositivi aeratori che, pur mantenendo e migliorando le prestazioni del getto d'acqua, riducano il flusso a 8 l/min.

**5.** La riduzione della portata dei rubinetti deve essere adottata anche nel caso di interventi di manutenzione straordinaria che interessino i servizi igienici di edifici esistenti. Tutti gli immobili che prevedono lo stoccaggio dell'acqua potabile in serbatoi dovranno essere dotati di apposito impianto di trattamento dell'acqua in uscita dal serbatoio tale da garantire la potabilità della stessa.

**articolo 43.          Recupero delle acque meteoriche, depurazione e riciclaggio.**

**1.** In tutti gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia ed urbanistica deve essere previsto l'uso razionale delle risorse idriche, favorendo il riutilizzo, sia ad uso pubblico che privato, delle acque meteoriche e il riciclaggio delle acque grigie (prodotte da docce, vasche da bagno, e lavabi dei bagni) per gli usi secondari consentiti dalla normativa vigente.

**2.** Gli interventi edilizi sopra descritti dovranno prevedere la predisposizione della rete idrica duale tale da consentire:

- il riuso dell'acqua piovana raccolta dal tetto;
- il riciclaggio delle acque grigie.

**3.** I terreni su cui sorgono i fabbricati e gli immobili dovranno prevedere la possibilità di collocare serbatoi per la raccolta delle acque piovane e la predisposizione delle necessarie condotte idrauliche.

**4.** È auspicabile il ricorso a tecniche di depurazione naturale, quali la fitodepurazione.

**articolo 44.          Isolamento acustico degli edifici**

**1.** Negli edifici di nuova costruzione, in tutti gli edifici in cui il rilascio del titolo abilitativo alla costruzione sia avvenuto dopo il 20 febbraio 1998, negli interventi di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione anche parziali (riguardanti impianti tecnologici, partizioni orizzontali e verticali degli edifici, rifacimento delle facciate esterne) ed in tutti i casi in cui gli interventi modifichino le

caratteristiche acustiche, devono essere rispettate le prescrizioni della "Legge Quadro sull'inquinamento acustico" del 26 ottobre 1995, n. 447 e dei relativi Regolamenti di attuazione, con particolare riferimento al DPCM. 5 dicembre 1997 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici" e successive modificazioni ed integrazioni, nonché le altre norme eventualmente vigenti in materia di isolamento acustico per specifiche attività.

**2.** In particolare i materiali e le tecniche da impiegare devono garantire un'adeguata protezione acustica degli ambienti per quanto concerne :

- i rumori di calpestio, di traffico, di gestione e di uso di impianti comunque installati nel fabbricato;
- i rumori e suoni aerei provenienti da alloggi contigui e locali e spazi destinati a servizi comuni;
- i rumori provenienti dalle coperture, anche nel caso di pioggia o grandine;
- i rumori provenienti da attività lavorative.

**3.** Nelle istanze per il necessario titolo abilitativo, i progetti degli edifici dovranno essere corredati da Progetto acustico e da Certificato acustico finale redatto da tecnico competente ai sensi dell'articolo 2, comma 6, della legge 447/1995. Il certificato acustico è compreso nella documentazione richiesta ai fini della Certificazione Energetica e di Sostenibilità Ambientale (CESA), di cui all'art. 106 del I presente REU.

**4.** Nei casi di compravendita o di locazione il certificato acustico deve essere portato a conoscenza dell'acquirente o del locatario dell'intero immobile o della singola unità immobiliare.

**5.** L'attestato relativo alla certificazione acustica ha una validità temporale di dieci anni a partire dal momento del suo rilascio e comunque decade qualora intervengano modifiche, ristrutturazioni o variazioni di destinazione d'uso.

**6.** Il proprietario o il locatario possono richiedere al Comune ove è ubicato l'edificio la certificazione acustica dell'intero immobile o della singola unità immobiliare. Il Comune dà seguito alla richiesta nominando un tecnico competente ai sensi dell'articolo 2, comma 6, della legge 447/1995. Le spese relative di certificazione sono a carico del soggetto che ne fa richiesta.

#### **articolo 45. Fonti energetiche rinnovabili**

**1.** Il PSC sostiene la produzione di energia da fonti rinnovabili finalizzata:

- all'abbattimento dei costi energetici;
- alla riduzione delle emissioni di CO2.

**2.** Sono ambiti di intervento prioritario:

- il telecontrollo e l'efficienza energetica nel settore idrico e depurazione;
- l'edilizia sostenibile;
- gli impianti di riscaldamento e climatizzazione;
- l'adeguamenti di potenza e rifasamento.

**3.** Prima di redigere una pianificazione delle azioni di risparmio, di efficienza energetica e produzione da fonte rinnovabile per le strutture ed impianti dei Comuni, allo scopo di ridurre i costi, dovrà essere effettuato un audit energetico, che dovrà predisporre:

- una valutazione della situazione dei costi energetici delle utenze dei singoli Comune;
- stato degli impianti elettrici, termici, climatiz., e della manutenzione;
- ricognizione delle risorse e delle necessità energetiche dei Comuni allo stato attuale;
- individuazione delle linee di sviluppo che le amministrazioni vogliono portare avanti;
- esaminare i contratti di fornitura e delle fatture delle utenze elettriche.

**4.** Sarà data priorità all'installazione di :

- impianti solari termici in integrazione con l'edificio, dimensionati per coprire non meno del 50% del fabbisogno energetico annuo di acqua calda sanitaria. (salvo vincoli ambientali) ed integrazione con sistemi di distribuzione del calore a bassa temperatura come i pannelli radianti. I collettori solari devono essere installati sui tetti piani, su falde e facciate esposte a Sud, Sud-est, Sud-ovest, Est e Ovest, fatte salve le disposizioni indicate dalle norme vigenti per immobili e zone sottoposte a vincoli;
- impianti solari fotovoltaici per la produzione di energia elettrica. Obbligatori per edifici nuovi per garantire una produzione energetica non inferiore a 1 Kw per ciascuna unità abitativa e 5 kw per le pertinenze industriali;

produzione di energia elettrica da fonte eolica realizzata con l'utilizzo di generatori di altezza inferiore a 30 metri. Gli aerogeneratori devono essere montati su di una torre o pilone dell'altezza appropriata, per renderla più elevata rispetto a qualsiasi ostacolo che possa rallentare il vento o generare turbolenza. In particolare, per l'installazione sui tetti, dovrà essere verificata la resistenza del tetto, il rumore e le vibrazioni.

**articolo 46. Controlli e responsabilità**

**1.** I Comuni effettueranno i necessari controlli per la corrispondenza tra i requisiti prestazionali dichiarati in fase di presentazione della certificazione della qualità edilizia dell'edificio e i particolari esecutivi presentati, e potrà richiedere le necessarie integrazioni entro 30 giorni dalla comunicazione di avvio del procedimento.

**2.** Si effettueranno controlli a campione sulla applicazione dei contenuti della certificazione energetica o documento di qualificazione energetica e dei comportamenti virtuosi degli edifici individuati mediante estrazione a sorte pubblica. I controlli verificheranno l'esatta corrispondenza tra progetto depositato, certificazione depositata (sia all'approvazione del progetto edilizio che alla fine dei lavori) ed il manufatto ultimato con gli allegati tecnici dei vari componenti/impianti

**3.** Tali verifiche potranno avvenire:

- a. in corso d'opera (a campione)
- b. in fase di chiusura dei lavori
- c. in una fase successiva alla chiusura dei lavori.

**4.** I risultati dei controlli saranno resi pubblici.

**5.** Qualora sia constatata l'inosservanza delle norme del presente regolamento o nel caso in cui le opere realizzate siano difformi dalla documentazione depositata ovvero nel caso di attestato di certificazione o qualificazione energetica non veritieri, saranno applicate le sanzioni previste dalle vigenti normative, in particolare dalla Legge 10/91 e dal D. Lgs 192/05 e ss.mm.ii.

**articolo 47. Norme transitorie e richiami a normativa superiore**

**1.** Le norme si applicano alle istanze di permesso di costruire, alle denunce di inizio attività e alle comunicazioni.

**2.** Rimangono efficaci, per quanto non richiamate o modificate dal presente REU, le norme statali o regionali di cui alla:

- 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";
- Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia";

Decreto Legislativo 29 dicembre 2006, n. 311 "Disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, recante attuazione della direttiva 2002/91/CE, relativa al rendimento energetico nell'edilizia"

**articolo 48. Inquinamento elettromagnetico**

**1.** Il "Regolamento per il corretto insediamento urbanistico e territoriale degli impianti fissi di telecomunicazioni e degli elettrodotti", allegato al presente REU, nasce in conformità a quanto previsto dalla Legge Quadro 36/2001 circa la possibilità dei Comuni di dotarsi di regolamenti per garantire il corretto insediamento urbanistico degli impianti radioemissivi (art. 8 comma 6 L.36/2001: "I comuni possono adottare un regolamento per assicurare il corretto insediamento urbanistico e territoriale degli impianti e minimizzare l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici").

**2.** Viene altresì affrontata la problematica della vicinanza degli elettrodotti rispetto alle abitazioni, rimandando alle specifiche normative in materia ed al ruolo di controllo dell'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente.

**3.** Riferimenti normativi:

- Legge 22 Febbraio 2001 n.36, "Legge Quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici"
- DPCM 8 luglio 2003, "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz"
- DPCM 8 luglio 2003, "Fissazione dei limiti di esposizione dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50Hz) generati da elettrodotti"

- Decreto Legislativo 1 agosto 2003, n. 259, "Codice delle comunicazioni elettroniche"
- Decreto 29 maggio 2008, "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti"
- Decreto 29 Maggio 2008, "Approvazione delle procedure di misura e valutazione dell'induzione magnetica"

**articolo 49. Antenne radio e televisive**

**1.** L'installazione degli apparati di ricezione singoli e collettivi delle trasmissioni radiotelevisivi 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; tali 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:

- avere dimensioni massime pari a cm. 120 di diametro per impianto collettivo e cm. 85 di diametro per impianto singolo;
- devono presentare possibilmente colorazione capace di armonizzarsi con quella del manto di copertura;
- devono rispettare le norme previste dalla legge 46/90 a tutela della sicurezza degli impianti;
- 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.

**articolo 50. Inquinamento acustico**

**1.** Normative di riferimento:

- DPCM 01/03/1991 "Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno";
- Legge n. 447/1995 "Legge quadro sull'inquinamento acustico" e relativi decreti attuativi;
- Legge Regione Calabria n. 34/2009 "Norme in materia di inquinamento acustico per la tutela dell'ambiente nella Regione Calabria";
- DPCM 05/12/1997 "Requisiti acustici passivi degli edifici".

**articolo 51. Classificazione acustica**

**1.** Ai sensi della Legge quadro sull'inquinamento acustico (Legge 447/1995) e della Legge Regionale 19 ottobre 2009 n. 34 "Norme in materia di inquinamento acustico per la tutela dell'ambiente nella Regione Calabria", sarà predisposta la classificazione del territorio in zone acustiche a cui verranno assegnati valori di qualità (limiti di rumore) che sono da conseguire nel breve, nel medio e nel lungo periodo, con le tecnologie e le metodiche di risanamento disponibili, per realizzare gli obiettivi di tutela previsti dalla Legge.

**2.** In base alle differenze riscontrate tra la situazione acustica attuale e quella prevista dalla Zonizzazione acustica, il Comune individuerà i luoghi del territorio ove si rende necessaria un'opera di risanamento acustico, predispone allo scopo i "piani di risanamento acustico" ai sensi dell'Articolo 5 e dell'Articolo 7 della L. 447/1995, e definisce priorità e progetti di intervento da inserire nel POT.

**3.** L'aggiornamento della zonizzazione acustica del territorio comunale persegue l'obiettivo generale di miglioramento del clima acustico complessivo del territorio. La zonizzazione acustica viene rivista ed aggiornata ogni due anni, in occasione della predisposizione della relazione biennale sullo stato acustico del territorio comunale (art. 12, comma 6 Legge Regione Calabria n. 34/2009), o all'atto di adozione di varianti specifiche al PSC limitatamente alle porzioni del territorio interessate dalle stesse.

**4.** L'approvazione dei Piani Urbanistici Attuativi e dei progetti delle infrastrutture di trasporto prevede il contestuale aggiornamento della classificazione acustica del territorio comunale interessato.

**3.** In sede di formazione dei piani urbanistici attuativi occorre garantire quanto specificato nei punti seguenti.

**5.** All'interno del perimetro dell'area di intervento dovranno essere rispettati i limiti previsti dalla Zonizzazione Acustica dell'area

**6.** Nelle zone limitrofe, influenzate dai rumori prodotti all'interno del perimetro dell'area di intervento, dovranno essere rispettati i limiti previsti per tali zone dalla Zonizzazione Acustica; qualora le emissioni sonore previste all'interno dell'area di intervento portassero al superamento di detti limiti relativi alle aree circostanti, dovranno essere progettati ed attuati interventi od opere in grado di garantire la conformità a detti limiti.

**7.** Qualora il limite da Zonizzazione Acustica entro l'area di intervento risulti superato a causa di rumore proveniente da sorgenti sonore esterne a tale area e preesistenti, l'intervento stesso dovrà prevedere le adeguate opere di mitigazione acustica, idonee alla difesa anti rumore dell'area di intervento, e conseguentemente al rispetto del limite di zona entro tale area.

**8** Adeguate opere di mitigazione acustica dovranno essere previste ed attuate anche nel caso si intenda ridurre l'estensione della fascia di transizione fra la classe di destinazione acustica relativa all'area di intervento e aree di maggiore rumorosità esterne all'area di intervento stessa. Questo è il caso, ad esempio, della realizzazione di complessi residenziali in aree confinanti con aree industriali o con importanti infrastrutture di trasporto, attualmente contornate da una fascia di transizione tipicamente in classe IV, che può interessare parte dell'area di intervento: se si intende realizzare edifici residenziali all'interno di tale fascia di transizione, occorre introdurre al confine dell'area adeguate opere di mitigazione, in modo che anche i progettati edifici residenziali più prossimi alla sorgente del rumore vedano rispettati i limiti di zona relativi alla restante area di intervento.

**9** A seguito della previsione di opere di mitigazione acustica, è possibile prevedere l'assegnazione di una nuova classificazione acustica al territorio ricompreso nell'area di intervento o circostante ad essa, secondo quanto previsto dalle specifiche disposizioni in materia di varianti e per l'approvazione dei Piani Urbanistici Attuativi e dei progetti delle infrastrutture di trasporto.

#### **articolo 52. Limiti di inquinamento acustico per attività e destinazioni d'uso rilevanti**

**1.** Si dovrà tenere conto delle due seguenti fondamentali categorie di attività umana e di destinazione d'uso del territorio o dei singoli immobili o parti di essi:

- Attività o destinazioni d'uso facenti parte dell'intervento o esterne ad esse, che rappresentano sorgenti sonore fisse o sorgenti sonore mobili, così come definite dai commi c) e d) dell'art. 2 della legge 26/10/1995 n. 447;
- Attività o destinazioni d'uso, interne all'area di intervento o esterne ad essa, che costituiscono potenziali ricettori dell'inquinamento acustico e che necessitano di misure di tutela (ospedali o assimilabili, scuole o assimilabili, aree di svago, verdi o di tutela ambientale, residenza, ecc...).

#### **articolo 53. Limiti di inquinamento acustico: compatibilità fra attività e destinazioni d'uso**

**1.** La redazione dei piani urbanistici attuativi dovrà essere tale da assicurare la compatibilità fra le funzioni di cui all'articolo precedente e dovrà tenere conto della loro reciproca dislocazione, con specifica attenzione anche alle attività non ricadenti nel piano o nel progetto, ma interagenti con quelle in esso ricadenti. In caso di necessità occorrerà prevedere apposite opere di protezione, oppure specifiche forme di gestione che rendano compatibile la compresenza o la contiguità dei diversi tipi di funzioni, prevedendo, ad esempio, una regolazione degli orari di esercizio delle attività o limiti prestazionali, costruttivi o di altro genere.

#### **articolo 54. Inquinamento acustico: spettanza degli oneri**

**1.** La realizzazione dei provvedimenti, degli interventi e delle opere finalizzate al rispetto dei limiti relativi alla previgente classificazione acustica del territorio o al conseguimento di un clima acustico congruo con i limiti di rumorosità relativi alla nuova classificazione acustica del territorio approvata contestualmente al piano (sia all'interno che all'esterno dell'area di intervento), è in ogni caso a carico dei soggetti che propongono i piani urbanistici attuativi.

#### **articolo 55. Documentazione Previsionale del Clima Acustico**

**1.** È fatto obbligo di produrre una Documentazione Previsionale del Clima Acustico (redatta da Tecnico Competente) da allegare alla documentazione dei PAU e alla domanda di rilascio del permesso di costruire per gli interventi relativi alle seguenti attività:

- a. scuole e asili nido, istituti scolastici in genere;
- b. ospedali;
- c. case di cura e di riposo;
- d. parchi pubblici urbani ed extraurbani;
- e. nuovi insediamenti residenziali e ampliamenti fuori sagoma sull'intero edificio superiori al 30% del volume originario, ubicati in prossimità delle opere esistenti di seguito elencate:
  - opere soggette a V.I.A;
  - aviosuperfici, eliporti;
  - discoteche, circoli privati, pubblici esercizi ove siano installati impianti rumorosi;
  - impianti sportivi e ricreativi;
  - attività industriali ed artigianali di tipo produttivo o manifatturiero ove siano installati impianti rumorosi;
  - attività di trasformazione di prodotti agricoli e/o di origine animale;
  - attività di servizio quali strutture sanitarie pubbliche e private, strutture alberghiere, strutture di produzione e/o manipolazione di alimenti e bevande, laboratori di analisi ove siano installati impianti rumorosi;
  - artigianato di servizio relativamente alle attività di autofficine, autocarrozzerie, autorimesse di uso pubblico, autolavaggi, lavanderie, attività di rottamazione;
  - grandi strutture di vendita, centri commerciali e direzionali;
  - parcheggi con capienza superiore a 50 p.a., aree e magazzini di transito, attività di spedizioni;
  - impianti tecnologici quali impianti di cogenerazione, centrali idroelettriche, impianti di sollevamento, impianti di decompressione, ecc.;
  - ferrovie ed altri sistemi di trasporto collettivo su rotaia;
  - strade di tipo A (autostrade), B (extraurbane principali), C (extraurbane secondarie), D (urbane di scorrimento), E (strade di quartiere), F (strade locali) secondo la classificazione di cui al Decreto Legislativo 30/4/92, n. 285 e successive modificazioni.

**2.** La documentazione previsionale del clima acustico deve essere presentata dal richiedente anche nel caso di riuso di edifici esistenti per i quali viene presentata domanda di cambiamento della destinazione d'uso a favore degli usi scolastici, ospedalieri e per case di cura e riposo.

**3.** In contesti urbani con situazione di potenziale incompatibilità acustica non è ammesso il cambio di destinazione a favore di funzioni residenziali e/o di attività classificate tra quelle "particolarmente protette" ai sensi della tabella A del DPCM 14/11/97. L'assenza della documentazione è causa di diniego per carenza di documentazione essenziale.

#### **articolo 56. Documentazione di impatto acustico**

**1.** È fatto obbligo di produrre una Documentazione di Impatto Acustico da allegare alla documentazione dei PAU e alla domanda di rilascio del titolo abilitativo, per gli interventi relativi alle seguenti attività:

- opere soggette a V.I.A;
- aviosuperfici, eliporti;
- discoteche, circoli privati, pubblici esercizi ove siano installati impianti rumorosi;
- impianti sportivi e ricreativi;
- attività industriali ed artigianali di tipo produttivo o manifatturiero ove siano installati impianti rumorosi;
- attività di trasformazione di prodotti agricoli e/o di origine animale;
- attività di servizio quali strutture sanitarie pubbliche e private, strutture alberghiere, strutture di produzione e/o manipolazione di alimenti e bevande, laboratori di analisi ove siano installati impianti rumorosi;
- artigianato di servizio relativamente alle attività di autofficine, autocarrozzerie, autorimesse di uso pubblico, autolavaggi, lavanderie, attività di rottamazione;
- grandi strutture di vendita, centri commerciali e direzionali;



- parcheggi con capienza superiore a 50 p.a., aree e magazzini di transito, attività di spedizioniere;
- impianti tecnologici quali impianti di cogenerazione, centrali idroelettriche, impianti di sollevamento, impianti di decompressione, ecc.;
- ferrovie ed altri sistemi di trasporto collettivo su rotaia;
- strade di tipo A (autostrade), B (extraurbane principali), C (extraurbane secondarie), D (urbane di scorrimento), E (strade di quartiere), F (strade locali) secondo la classificazione di cui al Decreto Legislativo 30/4/92, n. 285 e successive modificazioni.

**2.** La "Documentazione di impatto acustico" deve essere predisposta anche per gli interventi soggetti a Denuncia di Inizio Attività, qualora l'intervento preveda l'installazione di nuove sorgenti sonore e per tutte le attività potenzialmente rumorose.

**3.** L'assenza della documentazione è causa di diniego per carenza di documentazione essenziale. Solo nel caso in cui il Tecnico Competente verifichi che l'intervento in oggetto non comporta la presenza di sorgenti sonore significative si ritiene sufficiente una dichiarazione dello stesso Tecnico Competente, su modulistica eventualmente predisposta dall'Amministrazione Comunale, in sostituzione della documentazione completa.

**4.** Qualora i livelli di rumore previsti superino i valori limite di immissione e di emissione definiti dalla Legge, il progetto deve contenere la previsione delle misure idonee a garantire il rispetto dei valori limite.

**5.** Le imprese che esercitano la propria attività nel territorio comunale sono tenute alla verifica della rispondenza delle proprie emissioni sonore ai limiti stabiliti dal DPCM 14/11/1997 ("Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore") e dalla Zonizzazione Acustica Comunale.

#### **articolo 57.      Requisiti acustici passivi degli edifici**

**1.** Il riferimento legislativo principale è costituito dal DPCM del 05/12/1997 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici".

**2.** Il controllo dei requisiti acustici degli ambienti edili concorre al mantenimento dell'equilibrio interno (omeostatico) dell'uomo e in particolare al benessere uditivo. A tal fine occorre che l'edificio sia concepito e costruito in modo che il livello di rumore esterno e interno, al quale siano sottoposti gli occupanti e le persone in sua prossimità, non possa arrecare danni alla loro salute e consenta soddisfacenti condizioni di sonno, riposo e lavoro.

**3.** In tutti gli interventi sarà necessario:

- minimizzare l'esposizione alle sorgenti di rumore presenti, compatibilmente con il contesto e i vincoli esistenti;
- garantire un'adeguata resistenza degli elementi di tamponamento e chiusura esterni (pareti perimetrali, basamenti e coperture, infissi esterni) e delle partizioni interne (solai, pareti tra unità immobiliari, pareti di vani tecnici e relativi serramenti) al passaggio dei rumori aerei e impattivi
- controllare il rumore prodotto dagli impianti tecnologici negli spazi diversi da quelli in cui il rumore si origina.

**4.** Negli interventi di nuova costruzione, e nei cambi d'uso anche di singole unità immobiliari che prevedano l'inserimento di usi acusticamente sensibili (usi abitativi o riconducibili alla prima classe acustica) sarà necessario:

- verificare, in corrispondenza dei fronti dell'edificio, la presenza di un clima acustico idoneo all'insediamento degli usi di progetto;
- considerare il possibile utilizzo di specifiche soluzioni architettoniche che limitino l'esposizione dei ricettori all'inquinamento acustico, quali, a esempio:
  - disposizione delle zone dell'unità immobiliare destinate al riposo nelle parti di edificio meno esposte;
  - articolazione delle volumetrie dell'edificio, in modo da realizzare efficaci schermature nei confronti delle sorgenti sonore;
  - utilizzo di ampi balconi o logge con parapetti pieni e impiego di materiali fonoassorbenti sui relativi intradossi.

**5.** Negli interventi che comportino l'insediamento di usi fonti potenziali di inquinamento acustico (sia come sorgenti puntuali, sia come traffico veicolare indotto) sarà necessario garantire il rispetto dei limiti definiti dalla Classificazione acustica relativi alla Unità territoriale omogenea di appartenenza nei confronti degli ambienti abitativi potenzialmente impattati dall'intervento.

**articolo 58. Chiarimenti e ulteriori prescrizioni rispetto al DPCM 05/12/1997**

**1.** È obbligatorio il progetto acustico dell'edificio (qualsiasi sia la categoria di appartenenza), redatto da Tecnico Competente, quale documento necessario per la richiesta di titolo abilitativo alla costruzione.

**2.** Il rispetto dei requisiti acustici dovrà essere documentato mediante collaudo in opera, effettuato a conclusione dei lavori da parte di Tecnico Competente in acustica ambientale da svolgere prima del rilascio del certificato di abitabilità / agibilità.

**3.** Ai fini dell'applicazione del limite di potere fonoisolante apparente si adotta la definizione di unità immobiliare data dall'art. 2 del D.M. 02/01/1998 n. 28: "L'unità immobiliare è costituita da una porzione di fabbricato, o da un insieme di fabbricati ovvero da un'area che, nello stato in cui si trova e secondo l'uso locale, presenta potenzialità di autonomia funzionale e reddituale".

**4.** Valgono in ogni caso le seguenti precisazioni e puntualizzazioni:

- non sono da intendersi elementi di separazione soggetti al DPCM 05/12/1997 le partizioni tra unità immobiliari e ambienti (es. ingressi, androni, vani scale, ...) che non costituiscano unità immobiliare a sé stante;
- per gli edifici adibiti ad uffici (categoria B) sono da intendersi elementi di separazione soggetti al DPCM del 05/12/1997 le partizioni che separano due unità immobiliari distinte e non le partizioni che separano due o più uffici all'interno della stessa unità immobiliare;
- per gli edifici adibiti ad alberghi (categoria C) sono da intendersi elementi di separazione soggetti al DPCM del 05/12/1997 le partizioni che separano due unità immobiliari distinte e le partizioni che separano due o più camere/appartamenti all'interno della stessa unità immobiliare;
- per gli edifici adibiti ad ospedali (categoria D) sono da intendersi elementi di separazione soggetti al DPCM del 05/12/1997 le partizioni che separano due reparti o due unità immobiliari distinte e non le partizioni che separano due o più sale/camere di degenza all'interno dello stesso reparto e della stessa unità immobiliare;
- per gli edifici adibiti ad attività scolastiche (categoria E) sono da intendersi elementi di separazione soggetti al DPCM del 05/12/1997 le partizioni che separano due scuole diverse o due unità immobiliari distinte e non le partizioni che separano due o più aule all'interno della stessa scuola e della stessa unità immobiliare. Per gli edifici scolastici deve però essere assicurato anche il potere fonoisolante delle strutture divisorie interne tra i singoli spazi stabilito dal D.M. 18/12/1975;
- per gli edifici adibiti ad attività ricreative o di culto (categoria F) sono da intendersi elementi di separazione soggetti al DPCM del 05/12/1997 le partizioni che separano due unità immobiliari distinte;
- per gli edifici adibiti ad attività commerciali (categoria G) sono da intendersi elementi di separazione soggetti al DPCM del 05/12/1997 le partizioni che separano due unità immobiliari distinte;
- nel caso di strutture di confine tra unità immobiliari a destinazione diversa si applica il valore limite di potere fonoisolante apparente più restrittivo;
- ai fini dell'applicazione del limite di livello di rumore di calpestio dei solai, i valori limite riportati in tabella B del DPCM 05/12/1997 sono da considerare riferiti all'ambiente disturbante e non al disturbato, in modo che i limiti più restrittivi si applichino alle attività potenzialmente più disturbanti. Inoltre tali limiti sono da applicare soltanto ai solai tra unità immobiliari distinte, seguendo le stesse precisazioni riportate per l'applicazione del limite di potere fonoisolante apparente;
- i valori massimi di livello sonoro prodotto da impianti tecnologici sono quelli stabiliti dalla tabella B del DPCM 05/12/1997. Tali livelli devono essere misurati in ambienti abitabili diversi da quello in cui il rumore si origina; si raccomanda però il rispetto dei suddetti valori limite, aumentati di 10 dBA, anche all'interno degli ambienti in cui il rumore si origina, a meno che non siano meri locali tecnici.
- il rispetto dei requisiti acustici passivi non deve essere inteso quale forma di mitigazione acustica e non sostituisce pertanto il rispetto dei limiti definiti dalla Classificazione Acustica in facciata all'edificio. Gli interventi sui ricettori (utilizzo di finestre silenti, ecc...) possono costituire una mitigazione acustica solamente per edifici esistenti e nell'ambito degli interventi di risanamento acustico che l'Ente gestore delle infrastrutture di trasporto predispone ai sensi di legge, ed unicamente quando quest'ultimo dimostri l'impossibilità di ricorrere ad altre tipologie di intervento.
- per interventi di nuova costruzione, a fine lavori, occorre produrre una relazione relativa alle prestazioni acustiche passive, redatta da Tecnico Competente, concernenti: le misure in opera dell'isolamento acustico per via aerea tra ambienti, le misurazioni in opera dell'isolamento acustico degli elementi di facciata e le misure in opera dell'isolamento dai rumori di calpestio di solai. Tali verifiche, eseguite conformemente alle norme UNI, potranno essere eseguite su una porzione di immobile che presenti elementi divisorii di tipologia ricorrente.
- devono essere rispettati i limiti definiti dai decreti nazionali relativi alle infrastrutture all'interno delle fasce di pertinenza individuate dalla Classificazione Acustica in corrispondenza dei fronti dell'edificio e delle eventuali pertinenze esterne in cui è prevista permanenza di persone.
- all'interno di aree scolastiche il rispetto dei limiti della prima classe acustica deve essere verificato su tutta l'area di pertinenza, comprese le aree esterne se regolarmente fruite. In considerazione del loro utilizzo solo in periodo diurno, la compatibilità acustica può essere verificata limitatamente a tale periodo.

- le scuole per l'infanzia inserite in edifici prevalentemente destinati ad altro uso devono essere collocate nella posizione di maggior tutela acustica dello stesso edificio prevedendo tutte le mitigazioni acustiche, compatibili dal punto di vista tecnico, economico ed ambientale. In questo caso devono essere rispettati i valori di qualità della III classe acustica indipendentemente dalla zona acustica di appartenenza dell'edificio. Tali valori devono essere rispettati sia sulla facciata della porzione di immobile destinato all'uso scolastico, sia sulle relative pertinenze esterne.

**articolo 59. Efficienza acustica delle strade. Organizzazione del traffico e servizi pubblici**

**1.** Per mitigare l'inquinamento acustico e atmosferico, compensare l'impermeabilizzazione dei suoli ed ottimizzare la gestione quali/quantitativa delle portate meteoriche di dilavamento, favorire l'inserimento paesaggistico dell'opera dovrà essere dato valore ecologico alle fasce di rispetto e posta attenzione al progetto della sezione e del profilo stradale. Il requisito si riferisce ad autostrade e tangenziali e a strade di attraversamento e attestamento urbano.

**2.** L'organizzazione del traffico e dei principali servizi pubblici dei singoli comuni concorrono a garantire il rispetto dei limiti massimi di esposizione al rumore nell'ambiente esterno definiti con la zonizzazione acustica del territorio comunale.

**3.** Dovranno essere sottoposti a Valutazione d'Impatto Acustico:

- il Piano Urbano del Traffico e relative revisioni, i Piani Particolareggiati del Traffico Urbano e gli interventi straordinari sulla disciplina del traffico;
- il trasporto pubblico urbano e la raccolta rifiuti e pulizia delle strade.

**4.** Nella Valutazione d'Impatto Acustico, redatto da Tecnico Competente, dovrà evidenziarsi la situazione esistente con accurata descrizione e localizzazione delle sorgenti rumorose caratterizzate acusticamente mediante rilievi fonometrici eventualmente integrati da modelli matematici di simulazione della propagazione del rumore. Lo studio della situazione futura dovrà evidenziare le soluzioni proposte, le indispensabili verifiche acustiche, i livelli di rumore previsto e qualsiasi altra informazione utile a caratterizzare l'intervento nella sua completezza.

**TITOLO IV Norme per la sicurezza idrogeologica e la sicurezza antisismica****articolo 60. Caratterizzazione geologica, geotecnica e sismica dei terreni di fondazione**

**1.** La programmazione e la realizzazione di qualsiasi opera di ingegneria è oggi tecnicamente realizzabile; ciò di cui si discute riguarda le condizioni da rispettare ai fini della sicurezza a lungo termine, considerando che comunque modificazioni dello stato di equilibrio qualsiasi intervento antropico che si intenda realizzare le induce. Per qualsiasi nuova infrastruttura e/o edificazione e per ogni intervento che modifichi le caratteristiche delle strutture di fondazione già esistenti e/o i carichi su di essi applicati troveranno applicazione il D.M. 11.03.1988 e il D.M. 14.01.2008 e ss.mm.ii. insieme all' dall'O.P.C.M. n° 3274 del 20 marzo 2003 .

**2.** In particolare dovranno essere eseguite specifiche indagini allo scopo di definire il modello geologico e le caratteristiche geotecniche e sismiche dei terreni, finalizzati a un corretto dimensionamento delle opere in progetto. A tal fine, per l'approvazione da parte dell'Autorità comunale, a ciascun progetto dovrà essere allegato specifico studio geologico e sulla pericolosità sismica .

**3.** La localizzazione dell'intervento progettuale in una classe di fattibilità d'uso dalla quale deriva la sua influenza sull'assetto geologico già definito per quella parte di territorio nella tavola di fattibilità. Il rilevamento geomorfologico di dettaglio dovrà individuare eventuali nuove forme morfoevolutive di nuova generazione o non ponderate alla scala di Piano.

**4.** Gli accertamenti e le elaborazioni di indirizzo geologico prescritti, si articoleranno, sempre e comunque, in tre fasi fondamentali:

- a) fase di progetto con i relativi accertamenti di carattere geognostico e geotecnico;
- b) fase esecutiva e direzione lavori di carattere geologico;
- c) fase di ultimazione lavori e collaudo.

Il soggetto attuatore, pubblico o privato, individuerà, sulla tavola della fattibilità, in quale zona ricade il terreno sul quale intende intervenire, e la relativa classe e le prescrizioni dettate individuando e di conseguenza l'articolo e il paragrafo delle norme geologiche a cui fare riferimento.

**5.** Le analisi e gli accertamenti geologici e geognostico-geotecnici, in tutti i casi, dovranno essere compendiate in apposite relazioni geologiche, redatte secondo standard di lavoro riconosciuti tali da contenere, a seconda della classe di fattibilità di riferimento, almeno i seguenti elementi:

- a) Un'ampia analisi del contesto geologico, strutturale, geomorfologico, idrogeologico dell'area di intervento e di un suo congruo intorno;
- b) Una valutazione coerente con l'effettiva condizione di pericolosità e/o rischio dell'area, derivata dal confronto con il PAI e con l'analisi della franosità del PSC oltre alle valutazioni complessive in merito alla provvidenze difesa del suolo e messa in sicurezza;
- c) elaborazioni cartografiche in scala adeguata (preferibilmente 1:2.000) utilizzando la cartografia più recente validata, i cui tematismi consentano di evidenziare i contenuti specifici di tipo geologico-geomorfologiche

**6.** Le norme geologiche fanno ovviamente riferimento alle più recenti disposizioni normative, per tutti gli interventi sul suolo e nel sottosuolo, ma considerato che i documenti elaborati dai geologi incaricati, contengono informazioni e valutazioni alla scala "territoriale" essenzialmente areali che non possono prevedere riferimenti puntuali e/o una corrispondenza dei dati alla scala del singolo lotto, sono opportuni tre livelli di studi ed elaborazioni tecniche, così sinteticamente indicati:

- Relazione geologica che illustri la i caratteri identificativi di un comparto (analisi geolitologica, tettonica, geomorfologica, idrogeologica, geologico-strutturale e geologico-tecnica), non solo del suolo e del sottosuolo direttamente interessato dall'intervento in progetto, ma anche di un "opportuno intorno", in ragione delle specificità geologiche del sito. Essa dovrà descrivere un motivato "modello geologico del terreno" che verifichi la congruità e la compatibilità de progetto;
- Indagini geognostiche e geotecniche, comprendenti sondaggi geognostici, indagini geofisiche, prove e analisi in laboratorio, associate a rilievi dettagliati di supporto alle indagini in sito che comporranno la Relazione geologico-tecnica sulle indagini, che consenta al geologo di definire in modo corretto ed esaustivo la parametrizzazione del suolo e sottosuolo e esprimere in modo preciso e non contestabile la congruità geologica e dell'intervento e al progettista la possibilità di definire l'insieme delle sue valutazioni di tipo progettuale (dimensionamento e profondità delle fondazioni e/o delle strutture portanti e di sostegno, calcoli e verifiche);
- Relazione geotecnica che comprenda gli studi, i calcoli, le verifiche e quant'altro è necessario alla determinazione dei corretti rapporti tra terreno e strutture.

Alla luce delle puntualizzazioni sopra dette nessuno dei due primi livelli di "relazioni" viene soppresso né tanto meno immotivatamente evitato. Tuttavia, in perfetta conformità con le presenti norme, sia le indagini geologiche, sia le indagini, dovranno essere commisurate puntualmente alla specificità del sito e dell'intervento.

- Definizione degli indirizzi di messa in sicurezza del lotto e/o del comparto se l'area ricade nella terza classe ( Fattibilità con consistenti limitazioni), dove gli interventi possibili, seppur molto limitati, devono considerare la specifica

condizione di rischio ed indicare le modalità di intervento, le provvidenze da eseguire e la dichiarazione che non si paleseranno aumenti del rischio già riconosciuto.

In altri termini, senza la presentazione all'ufficio competente della documentazione di tipo geologico prescritta nelle presenti norme, le istanze presentate alle Civiche Amministrazioni per l'ottenimento di autorizzazioni e permessi a costruire, non saranno considerate complete e quindi avviate alla prescritta istruttoria e, quindi, alla successiva approvazione.

Nel certificato di destinazione urbanistica (CDU), unitamente ad ogni altro dato prescritto, dovrà essere indicata la classe o le classi di fattibilità geologiche ( se il lotto o il comparto ricade in più classi) individuate nelle tavole n. 8 relativa/e alle aree oggetto di intervento.

#### **articolo 61. Il rischio sismico**

**1.** Ai sensi della Nuova Classificazione Sismica Del Territorio Nazionale (Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri N° 3274, marzo 2003), l'area di studio viene classificata zona sismica di n°1.

**2.** Le condizioni morfologiche locali, la sovrapposizione di unità litostratigrafiche a differente rigidità, e la frequenza di pareti subverticali e di posizioni di cresta, determinano, sotto il profilo geomorfologico, un elemento di vulnerabilità sismica.

**3.** In relazione alla pericolosità sismica e di elementi di esposizione al rischio sismico, risulta necessario, l'adeguamento sismico e la messa in sicurezza dell'edificato esistente.

**4.** Per le aree insediate e infrastutturate, resta fissato il principio che la riduzione del rischio sismico dovrà essere uno degli elementi da considerare all'interno di ogni strumento di pianificazione. Pertanto, per ogni strumento subordinato e attuativo, lo studio di pericolosità sismica, approfondito nella misura necessaria e soggetto alle prescrizioni relative alla localizzazione delle aree di espansione e delle infrastrutture di cui al punto 5.7.2 delle Linee Guida della Legge Urbanistica vigente, dovrà essere accompagnato da uno studio di vulnerabilità edilizia-urbana e delle infrastrutture e della mobilità, ai fini dell'identificazione dei rischi.

**5.** In fase di Pianificazione attuativa, per verificare il rischio sismico locale, dovranno essere effettuate:

- a. un'analisi della pericolosità sismica, mediante modelli probabilistici per la stima della sismicità e relazioni di attenuazione;
- b. la definizione della categoria di suolo, attraverso una approfondita caratterizzazione geotecnica e sismica delle aree interessate da trasformazione edilizia, con indagini spinte almeno a 30 metri di profondità dal piano di sedime;
- c. una generazione di accelerogrammi sintetici compatibili con i risultati dell'analisi probabilistica della pericolosità sismica;
- d. la valutazione della risposta sismica locale, con determinazione dello spettro di risposta elastico di progetto;
- e. la verifica del potenziale di liquefazione.

#### **articolo 62. Il rischio idraulico**

**1.** Nelle aree a rischio idraulico indicate nelle tavole allegate allo studio geologico-geomorfologico del PSC valgono le prescrizioni richiamate nelle "Norme di Attuazione del PAI" – Capitolo " Rischio Idraulico"- nonché le Linee guida sulle verifiche di compatibilità idraulica delle infrastrutture interferenti con i corsi d'acqua, sugli interventi di manutenzione, sulle procedure per la classificazione delle aree di attenzione e l'aggiornamento delle aree a rischio d'inondazione (PAI Calabria).

**2.** Inoltre si raccomandano, per la mitigazione del rischio idraulico, interventi quali:

- la manutenzione ordinaria;
- gli interventi di idraulica forestale;

**3.** Risulterà importante ed essenziale un monitoraggio frequente delle aste torrentizie per evitare che, specialmente in prossimità degli attraversamenti fluviali stretti evidenziati nella carta idrogeologica e non adeguati alla sezione del torrente, l'accumulo di materiale di ogni genere e/o tronchi di alberi possano ostruire il normale deflusso delle acque, provocando delle vere e proprie dighe temporanee che svuotandosi all'improvviso potrebbero fare aumentare in modo non controllato le portate a valle.

#### **articolo 63. Salvaguardia e tutela della rete idrografica superficiale**

**1.** Al fine di assicurare un buono, libero, costante e regolare deflusso delle acque superficiali ed evitare così danni all'ambiente, alle proprietà pubbliche e private, tutti i corsi d'acqua e le opere idrauliche necessarie alla regolamentazione del deflusso delle

acque (fiumi, torrenti, fossi, canali e scoli) andranno opportunamente tutelati e salvaguardati; nessun corso idrico contribuente al drenaggio delle acque superficiali del territorio, anche se temporaneo, potrà in alcun modo essere eliminato.

**2.** Qualsiasi progetto di urbanizzazione e di infrastruttura che preveda l'impermeabilizzazione di nuove superfici dovrà essere corredato da studio idraulico ed idrogeologico mirato ad individuare un adeguato recettore delle acque meteoriche.

**3.** In caso di spostamento di fossati e/o canali pubblici, acquisite le eventuali autorizzazioni da parte degli Enti competenti, dovrà essere garantito sempre in ogni caso, il corretto deflusso e drenaggio delle acque; ogni intervento che possa modificare il reticolato idrografico (principale e/o minore) dovrà prevedere, in fase progettuale, il complesso delle opere mirate al ripristino o alla realizzazione di varianti del reticolato stesso.

**4.** I corsi idrici i cui invasi risultino insufficienti al normale deflusso dell'acqua, alla luce anche dei nuovi regimi di pioggia degli ultimi anni, dovranno essere opportunamente rizezionati, con una sezione e/o una pendenze di scorrimento delle acque adeguate per la portata del sito .

**5.** I corsi idrici che risultano troncati andranno proseguiti nella loro sezione fino a convogliarli nel fosso e/o collettore più vicino e sicuro.

**6.** Prima dell'inizio della stagione delle piogge tutti i torrenti, fossi canali e scoli andranno ripuliti e verificato che non vi siano elementi di ostacolo al normale deflusso delle acque.

**7.** L'Amministrazione vigilerà affinché anche i fossi e gli scoli dei terreni delle proprietà private risultino sempre efficienti e affinché si provveda in ogni caso al ripristino della loro funzionalità, laddove questa risulti essere stata compromessa; non si potrà interrompere il deflusso superficiale dei fossi e dei canali nelle aree agricole senza prevedere un nuovo e/o diverso recapito per le acque di scorrimento intercettate.

**8.** Alla luce di tutto ciò e per la giusta salvaguardia e tutela del drenaggio delle acque di deflusso superficiale, nell'elaborato G.7 "Carta di sintesi delle pericolosità geologiche e di fattibilità delle azioni di piano", intorno a ciascun corso d'acqua (del reticolo maggiore e/o minore), cartografato dalla Carta tecnica di base è stata perimetrata un'area di inedificabilità ai sensi dell'art. 96 del RDL 25.07.1904 n. 523 (e ss.mm.ii.), a significare che nessun corso idrico (torrente, fosso, canale..) potrà essere eliminato o annullato. Laddove l'areale di inedificabilità insistesse su aree di proprietà private, la capacità edificatoria di tali porzioni di aree potrà essere trasferita nella parte adiacente purché appartenente alla stessa proprietà o a più proprietà asservite ad un unico progetto di trasformazione e/o edificazione.

**9.** Lo spostamento di fossati e/o canali potrà realizzarsi soltanto se, acquisite le eventuali autorizzazioni da parte degli Enti competenti, sarà garantito, sempre in ogni caso, il corretto deflusso e drenaggio delle acque con sezioni adeguate alla portata idrica dell'area e con il convoglio degli stessi nei collettori principali. L'areale di risulta derivante dallo spostamento assumerà la destinazione urbanistica dell'area limitrofa. È inteso che con lo spostamento di fossati e/o canali viene spostato anche l'areale di inedificabilità ad esso associato.

#### **articolo 64. Ricerca e sfruttamento delle acque sotterranee**

**1.** Nella Tavola dei Vincoli allegata allo studio geologico-geomorfologico del PSC sono individuate:

- a) le aree di tutela assoluta dai punti di captazione acquedottistica;
- b) le aree di rispetto dai punti di captazione acquedottistica.

**2.** Le aree di cui al precedente punto 1, lettera a), ai sensi dell'art. 94, comma 3, del D.Lgs 152/2006, devono essere adibite esclusivamente a opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio;

**3.** Nelle aree di cui al precedente punto 1, lettera b), sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

- dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
- accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;
- aree cimiteriali;
- apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
- gestione di rifiuti;
- stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;

- centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- pozzi perdenti;
- pascolo e stabulazione di bestiame.

**articolo 65. Zone di ricarica degli acquiferi**

**1.** Nelle zone di ricarica degli acquiferi le trasformazioni fisiche e le utilizzazioni di immobili possono essere definite e prescritte, ovvero dichiarate ammissibili, subordinatamente allo svolgimento di uno studio idrogeologico di dettaglio, esteso ad un significativo intorno dell'area interessata, effettuato con la seguente procedura:

- valutazione del parametro di propagazione: identificazione, localizzazione e valutazione quantitativa della risorsa significativa, attraverso la sua caratterizzazione geometrica ed il calcolo dei parametri idrogeologici dell'acquifero; censimento dei pozzi presenti ed esecuzione di prove a portata costante;
- valutazione dei parametri di penetrazione, abbattimento ed infiltrazione: caratterizzazione idrogeologica della copertura satura ed insatura per mezzo di prove in situ (geomeccaniche, geofisiche e di permeabilità), caratterizzazione clivometrica;
- verifica quantitativa della vulnerabilità dell'acquifero in relazione ai tempi di arrivo dei possibili fattori inquinanti.

**articolo 66. Fattibilità delle Azioni di Piano**

**1.** L'elaborato G.8 "*Carta Preliminare di Fattibilità delle Azioni di Piano*", divide il territorio comunale in tre classi di fattibilità geologica in relazione alla pericolosità geologico-sismica e idraulica.

**articolo 67. Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni**

**1.** Aree con condizioni di pericolosità moderata, con modeste condizioni limitative alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni. Risultano zone idonee all'utilizzazione urbanistica previo accorgimenti e interventi di sistemazione e bonifica, in generale, di non rilevante incidenza tecnico-economica, precisabili in fase esecutiva sulla base di approfondimenti di carattere geologico-tecnico-ambientale.

**2.** Lo studio geologico deve accertare i seguenti aspetti e contenere:

2a – Natura, origine, caratteristiche geotecniche e idrogeologiche dei delle propaggini collinari più prossime alla pianura alluvionale, al fine di accertare, prima di qualsiasi intervento, che le attività che prevedono eventuali azioni con modificazioni delle morfologie esistenti non compromettano le condizioni di equilibrio già raggiunte.

2b – Quando l'intervento progettuale è previsto a ridosso del piede dei versanti collinari, è necessario accertarne la fattibilità attraverso verifiche di stabilità, per un congruo tratto a monte e a valle dell'intervento, lungo uno o più sezioni a seconda delle caratteristiche del progetto stesso. Le verifiche devono articolarsi partendo da argomentazioni documentate e pertinenti, supportate da elementi sperimentali desunte da indagini dirette e locali secondo normativa vigente, a giudizio del geologo responsabile dell'intervento;

2c – Un'adeguata documentazione cartografica, sia dell'assetto geologico (litostratigrafico, strutturale, tettonico, idrogeologico) che di quello geologico tecnico (stratigrafie, sezioni geotecniche, geomeccaniche).

Per interventi cosiddetti di modesta entità, senza aumento di carico urbanistico, purché elaborati in modo tale da mantenere e agevole comprensione, tali elaborati cartografici possono essere pluritematici.

2d - Fermo restando la piena responsabilità del professionista incaricato, sulla adeguatezza della caratterizzazione geotecnica desunta, a seconda del tipo d'intervento, questa potrà fare riferimento anche ad eventuali tagli e fronti di sbancamento limitrofi considerati significativi. Dovrà, in ogni caso, essere supportata anche da indagini in sito (sondaggi meccanici e geofisici, prove geotecniche e geomeccaniche, in sito e in laboratorio) allo scopo di definire nel dettaglio la modellazione del sottosuolo, e dimensionata alla tipologia e ingombro volumetrico dell'intervento. Il geologo responsabile dovrà sempre tenere conto delle normative in vigore nel dimensionare il piano di indagine.

Laddove disponibili, potranno essere acquisiti i risultati di precedenti studi e indagini depositati presso Enti Pubblici o in possesso dello stesso professionista che ne dovrà certificare la provenienza e la corrispondenza con il contesto territoriale dell'intervento.

2e – Per opere pubbliche, edifici strategici, edifici rilevanti e edifici ordinari (volumi  $\geq 5.000$  mc) di cui al Regolamento Regionale 12 novembre 1994 e s.m.i., che comportino modificazioni rilevanti all'equilibrio geomorfologico, con la dichiarazione dell'ultimazione dei lavori, dovrà essere consegnata, all'ufficio tecnico una breve relazione di fine lavori, in cui si attesta anche, con una essenziale documentazione fotografica, l'osservanza delle prescrizioni di cui al D.M. 14/01/2008;

Un elenco delle categorie di "edifici strategici" di competenza statale è riportato nel decreto 21 ottobre 2003 del Dipartimento della Protezione Civile, contenente disposizioni attuative dell'art.2, commi 2, 3 e 4 dell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20 marzo 2003".

2f – Per opere pubbliche, edifici strategici, edifici rilevanti e edifici ordinari (volumi  $\geq 5.000$  mc) di cui al Regolamento Regionale 12 novembre 1994 e s.m.i., che comportino modificazioni rilevanti all'equilibrio geomorfologico, con la dichiarazione dell'ultimazione dei lavori, dovrà essere consegnata, all'ufficio tecnico una breve relazione di fine lavori, in cui si attesta anche con una essenziale documentazione fotografica, l'osservanza delle prescrizioni di cui al D.M. 14/01/2008.

#### **articolo 68. Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni**

**1.** La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni per l'entità e la natura dei rischi individuati. Queste zone presentano un grado medio-alto di pericolosità geologica e sismica.

**2.** Limitatamente alle aree per cui permangono interessi giustificati per la trasformazione urbanistica, l'utilizzo è subordinato alla realizzazione di supplementi di indagini di approfondimento; tali zone possono rendersi, pertanto, idonee all'utilizzazione urbanistica soltanto previa la realizzazione di supplementi di analisi di approfondimento, per acquisire una maggiore conoscenza geologico-tecnica dell'area e del suo intorno, ove necessario mediante campagne geognostiche, prove in situ e di laboratorio, nonché mediante studi tematici specifici di varia natura (idrogeologici, idraulico-forestali, ambientali, pedologici, ecc.). Ciò dovrà consentire di precisare e caratterizzare il modello geologico-tecnico-ambientale per area, e quindi l'idoneità del sito in funzione delle opere da realizzare. Inoltre, per gli ambiti territoriali di questa classe dovranno essere previsti interventi di rinaturalizzazione, attraverso tecniche di interventi di ingegneria naturalistica per una migliore valorizzazione del paesaggio.

**3.** Lo studio geologico redatto per a gli interventi in attuazione del PSC nelle aree ricadenti nella classe di fattibilità con consistenti limitazioni, a cui si associano condizionamenti di natura geologica di livello medio-alto, deve tendere a ricercare le soluzioni possibili tali da consentirne l'utilizzazione sub-condizione, con interventi programmati il cui livello di attuazione onerosità è funzione delle condizioni di pericolosità rilevate che devono garantire, a lungo termine, la durabilità degli interventi, fermo restando il rispetto delle attività previste dalle norme vigenti. Gli interventi strutturati in modo da prevedere la soluzione ottimale del problema da risolvere e devono tendere all'accertamento di:

3a - Caratteristiche geologiche, geotecniche e idrogeologiche dei materiali sciolti e/o dei complessi litoidi, al fine di accertarne l'invasività prima di qualsiasi intervento modificatorio delle condizioni di equilibrio ante.

3b – Giacitura, assetto strutturale, stato e spessori di alterazione del substrato al fine di garantire l'equilibrio preesistente del versante a seguito degli interventi di trasformazione previsti. Dovranno inoltre essere specificati con quali accorgimenti siano correttamente eseguibili gli interventi modificatori dell'assetto geologico in essere.

3c – Puntuale caratterizzazione geologico tecnica del sottosuolo, direttamente interessato dall'intervento ampliata ad un suo funzionale contorno direttamente o indirettamente influenzabile, dimensionata in ragione del tipo d'intervento previsto mediante puntuali indagini geognostiche e geofisiche, prove in situ e/o laboratorio. Il geologo incaricato, con esplicita, motivata e documentata assunzione di responsabilità oltre che regolarmente autorizzato e può riferirsi a dati geognostici e geotecnici già disponibili per il sito o attraverso indagini eseguite precedentemente nell'area, sempre che tali dati siano finalizzati a fornire i parametri quantitativi a completamento delle indicazioni geologiche generali. Le indagini preesistenti potranno essere utilizzate ai fini della distinta progettazione delle fondazioni di strutture portanti, o di sostegno, connesse all'intervento da realizzare.

3d – Per nuovi fabbricati e strutture edilizie anche non residenziali che prevedano modificazioni dell'assetto della superficie del terreno, e che comportino scavi e sbancamenti superiori ai 3.0 m di altezza, con la dichiarazione di ultimazione dei lavori, dovrà essere consegnata all'Ufficio Tecnico una breve relazione geologica di fine lavori, in cui il professionista attesti la completa osservanza delle norme di cui al D.M. 14/01/2008, allegando una esaustiva documentazione fotografica dell'esecuzione dei lavori.

E' opportuno far rilevare che le indicazioni (prescrizioni) dettate riguardano, in particolare, le aree che risultano delimitate con la campitura della classe 3.1 della legenda della carta di fattibilità.

**4.** La disciplina delle aree con pericolosità idraulica intermedia persegue l'obiettivo di garantire condizione di sicurezza idraulica con interventi volti alla rimozione e alla mitigazione del rischio. In particolare l'areale alluvionale, così come delimitato, riguarda prevalentemente la confluenza tra il Fiume Crati e la Fiumara di Duglia dove fenomeni erosivi hanno inficiato le opere idrauliche presenti in alveo. La disciplina delle aree con pericolosità idraulica media, in attesa di acquisire le aree allagabili a seguito delle manovre di esercizio degli invasi (Lago Cecita) è quella di monitorare le dinamiche erosive di fondo alveo (Fiume Crati e Fiumara di Duglia), e persegue l'obiettivo di garantire un uso del suolo compatibile con le condizioni di sicurezza idraulica del territorio circostante.

Lo studio di riferimento per queste aree è la messa in sicurezza dell'alveo del Fiume Crati dalle porzioni di territorio al confine con i comuni di Tarsia e di S. Sofia d'Epiro a nord, estesi fino ad una sezione idraulica individuata circa 250 metri a monte della confluenza (in sinistra idraulica) con il Torrente Turbolo. Per la Fiumara di Duglia gli "studi" dovranno essere estesi fino ad una sezione idraulica passante tra le località "Case Castrovillari" e "Case Favorita".



**articolo 69. Classe 4 - Fattibilità con gravi limitazioni**

**1.** L'alto rischio comporta gravi limitazioni per la modifica delle destinazioni d'uso delle particelle. Dovrà essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti e dei manufatti.

**2.** Per gli edifici esistenti sono consentiti esclusivamente interventi così come definiti dall'art. 3, lettere a) b) del DPR 380/2001, nonché interventi di adeguamento sismico. Eventuali opere pubbliche e di interesse pubblico dovranno essere valutate puntualmente. A tal fine, alle istanze per l'approvazione da parte dell'autorità comunale, dovrà essere allegata apposita relazione geologica che dimostri la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di grave rischio geologico.

**3.** In questa classe, con condizionamento elevato di ordine geologico-geomorfologico, oltre ad un accertato alto livello di pericolosità, in cui sussistono, per l'alta propensione al dissesto, motivi di allarme, sono privilegiati opere di sistemazione idrogeologica, di tutela del territorio e di difesa del suolo e interventi pubblici di riassetto e messa in sicurezza del patrimonio urbanistico esistente.

Tali aree potranno essere oggetto di atti di pianificazione territoriale per previsioni edificatorie e opere infrastrutturali di interesse pubblico, non altrimenti localizzabili, subordinando l'attuazione degli interventi citati alla preventiva esecuzione di interventi di consolidamento, bonifica, protezione e sistemazione. Gli interventi non altrimenti localizzabili, definiti sulla base di idonei studi di compatibilità geomorfologica, idrogeologici e geotecnici, devono documentare l'evoluzione dinamica complessiva del versante e l'areale di potenziale coinvolgimento, dovranno essere progettati in modo tale:

- da non pregiudicare le condizioni di stabilità delle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni franosi in fasi successive,
- da consentire la manutenzione nel tempo delle opere di messa in sicurezza realizzate.

**4.** Lo studio geologico e geotecnico contiene:

4a - Natura, origine, caratterizzazione geotecnica dei materiali alterati di copertura e la caratterizzazione geomeccanica dei complessi litoidi, al fine di accertare, prima di qualsiasi intervento modificatorio della situazione esistente, le condizioni di equilibrio.

4b. – Programmazione delle indagini geognostiche, e conseguente caratterizzazione geologico-geotecnica del sottosuolo, da eseguirsi obbligatoriamente in fase pre-progettuale, dimensionata in base alle accertate problematiche di ordine geologico della zona in esame, e alle caratteristiche dell'impatto geologico presunto, in relazione allo specifico intervento previsto;

4c–al fine di garantire l'attuale equilibrio del versante e a seguito degli interventi previsti e è fatto obbligo definire quali accorgimenti siano correttamente eseguibili a salvaguardia degli interventi modificatori dell'assetto geologico. Il livello delle analisi preliminari e delle successive elaborazioni deve essere tale da fornire il massimo e più affidabile livello di indicazioni geologiche e geologico-tecniche atte a garantire sia la soluzione che la durabilità di ogni intervento.

4d - Verifiche di stabilità del versante, ipotizzando più superfici di scorrimento, per un congruo tratto a monte e a valle dell'intervento, lungo più sezioni rappresentative, documentate da calcoli ed elaborazioni specificatamente applicabili.

4e - Qualunque intervento che modifichi l'assetto originario del reticolo idrografico minore dovrà essere supportato da uno studio idraulico che verifichi, la funzionalità del sistema drenante nelle condizioni attuali e con le modifiche previste. L'indagine, dovrà essere estesa all'area scolante attraverso un rilievo di dettaglio del reticolo idrografico minore, in modo da definire i rapporti gerarchici tra le varie linee di drenaggio delle acque superficiali. Anche eventuali arginature, rettifiche dell'asse dell'alveo e i tombamenti, di ogni dimensione e lunghezza, in aree urbane o agricole, dovranno essere opportunamente dimensionati e supportati da apposito progetto, che dimostri la funzionalità dell'opera;

4f – alla dichiarazione di fine lavori deve essere allegata una breve relazione geologica, in cui il geologo professionista incaricato, , attesti, a dimostrazione del suo diretto controllo delle fasi esecutive, la completa osservanza delle norme di cui al D.M. 14/01/2008 nonché la puntuale attuazione delle indicazioni dello studio di compatibilità geomorfologica.

4g – Nelle aree di pianura alluvionale, al di sotto delle pareti pressoché verticali, in cui sono presenti indicatori geomorfologici diretti, quali l'accertata presenza di frane, quiescenti, attive (in aggiunta a quanto già definito dal PAI), o di segni precursori o premonitori di ulteriori movimenti gravitativi, ovvero aree, in cui sono presenti indicatori indiretti valutabili dalla combinazione di elementi geomorfologici e di uso del suolo, anche se solo lambite al momento dai movimenti gravitativi riportati nella carta della franosità, la possibilità di ulteriori interventi è subordinata ad uno studio geologico-geognostico-geotecnico di dettaglio che definisca, con le risultanze delle necessarie indagini geognostiche, geofisiche e geotecniche , anche alla luce delle argomentazioni geomorfologiche derivanti dall'esperienza delle situazioni similari.

La possibilità di specifici riferimenti a interventi effettuati, mediante eventuali interventi di bonifica, devono documentare la risoluzione del problema pratico oltre a prevedere ogni azione tesa a rimuovere ogni difficoltà di natura geologica, definendo, le condizioni di messa in sicurezza a lungo termine in modo da individuare il confine tra ipotesi di fruibilità e limiti di interdizione ad ogni possibile uso delle aree..

E' utile far presente che l'evoluzione negativa, delle colate che si verificano attualmente sulle pendici, devono sconsigliare ogni tentativo di "contrapporre", a questa tipologia di fenomeni franosi, evoluzione naturale del complesso litologico affiorante su superfici fortemente acclivi, progetti di risanamento e messa in sicurezza con strutture o accorgimenti tecnici rigidi. Interventi , ad avviso di chi scrive, incompatibili con le situazioni geomorfologiche dei versanti e geotecniche dei materiali affioranti, che si rivelano nel tempo inefficaci e talvolta deleteri. Ove non sia possibile intervenire sulle "cause" delle tendenze evolutive dei

versanti, già rappresentate, si potranno ricercare soluzioni, atte a rallentare le fenomenologie descritte e compatibili col perdurare dei fenomeni di squilibrio geomorfologico, intervenendo essenzialmente sulla regimazione delle acque con accorgimenti flessibili e diffusi e interventi di ingegneria naturalistica (da studiare, caso per caso,) che attenuino o "rallentino" la rapida evoluzione dei fenomeni stessi;

4i – Eventuali nuove opere ricadenti all'interno delle aree potenzialmente esondabili, nelle quali, allo stato attuale delle conoscenze, è stato riscontrato dall'Autorità di Bacino Regionale un rischio idrogeologico delimitato da un'Area di Attenzione, la relazione geologica dovrà contenere, gli elaborati geologici previsti dalle norme statali e regionali vigenti, e inoltre uno studio idraulico di dettaglio che valuti i fenomeni alluvionali riconosciuti da una analisi storica degli eventi verificatisi nel passato e utilizzando le valutazioni con i periodi di ritorno prescritti dalle linee guida per la riduzione del rischio idraulico dell'Autorità di Bacino;

**Per tali aree di potenziale esondazione, oltre i limiti previsti dall'Area di Attenzione PAI, si richiama la Sentenza 16671/2010 della CORTE DI CASSAZIONE PENALE, Sez. IV, che recita: ".....se si conosce che un fiume è soggetto a esondazioni la regola cautelare da adottare non è quella di evitare insediamenti abitativi nelle zone storicamente colpite dalle alluvioni - perché è sempre possibile, e quindi prevedibile, che se ne verifichino di più estese - ma quella di escludere questi insediamenti nelle zone che in astratto potrebbero essere colpite da una inondazione di dimensioni maggiori rispetto a quelle storicamente verificatisi (o di costruire argini che possano prevenire il verificarsi di eventi dannosi in relazione alle inondazioni ipotizzabili)....." Lo studio idraulico inoltre dovrà verificare lo stato di manutenzione delle opere idrauliche eventualmente già presenti sull'asta torrentizia considerarle idonee per la sicurezza del nuovo intervento o suggerire eventuali migliorie compatibili con il tipo di intervento urbanistico richiesto.**

L'intervento inoltre considerata la situazione idraulica/idrogeologica analizzata, dovrà sottostare alla prescrizione che pertanto le superfici abitabili, le aree sede degli impianti tecnologici e degli eventuali depositi di materiale, dovranno essere sopraelevate rispetto al livello della piena con il primo solaio sopraelevato dal piano campagna e non appoggiato allo stesso.

## **articolo 70. Fattibilità delle Azioni di Piano. Prescrizioni**

### **1. È fatto divieto:**

- di effettuare coperture di corsi d'acqua di qualsiasi tipo e portata, anche con tubazioni e/o scolarari: le opere di attraversamento di strade principali, minori o vicinali dovranno essere realizzate per mezzo di ponti, previa verifica della sezione minima di deflusso, ottenuta con adeguato studio geo idrologico e idraulico, e comunque evitando qualsiasi riduzione della sezione dell'alveo naturale a rive piene misurato a monte dell'opera, indipendentemente dalle risultanze della verifica idraulica. E' fatto divieto assoluto di edificare opere di qualsiasi natura al di sopra di corsi d'acqua anche se sottoposti a irreggimentazione con opere fisse quali tombini, scolarari in c.a. o altro. Qualora per gli impluvi minori si renda assolutamente inevitabile l'intubamento di brevi tratti, si dovrà prevedere l'uso di griglie rimovibili lungo l'opera che consentano una agevole ispezione e pulizia dell'impluvio canalizzato.
- di eseguire opere lungo i corsi d'acqua che possano comportare restringimento e/o occlusioni della sezione d'alveo, anche parziali, incluse le zone di testata;
- di costruire recinzioni e muri di contenimento longitudinali lungo i corsi d'acqua che possano provocare restringimenti della sezione di deflusso e realizzati in modo da consentire l'accesso all'alveo per le operazioni di manutenzione, controllo e pulizia;

### **2. È fatto obbligo:**

- di attuare, lungo i fossi ed i canali di raccolta delle acque individuati nel reticolo idrografico della carta idrogeologica, una fascia di tutela integrale di 10 metri, prevista dalla normativa vigente, su ogni lato della linea di deflusso computata a partire dai limiti esterni d'alveo.

Deve essere inoltre garantita la costante sorveglianza e manutenzione delle opere di difesa e di riassetto esistenti e la pulizia sistematica e manutenzione degli alvei dei corsi d'acqua, naturali e artificiali, che interessano aree già antropizzate esistenti e/o di prevista urbanizzazione : In particolare deve essere effettuato, quando necessario, lo svuotamento delle briglie ed il disalveo dei tronchi di corsi d'acqua, al fine di garantire la conservazione di un corretto profilo di equilibrio ed evitare pericolose divagazioni per sovralluvionamento, facendo riferimento alla recente normativa in materia; dovranno inoltre essere verificate le sezioni di deflusso nelle aree limitrofe agli insediamenti esistenti e di previsione, soprattutto per quanto riguarda i tratti d'alveo intubati, adeguando quelle ritenute dopo attenta verifica idraulica insufficienti;

Le opere igienico sanitarie (fognature, collettamento, depurazione, tubazioni ecc.) dovranno essere documentate con relazione geologica, idrogeologica, come previsto dal dlgs sulle tubazioni (D.M. LL.PP. 12 dicembre 1985 "Norme tecniche relative alle tubazioni",). La relazione prodotta analizzerà compiutamente le interazioni tra le opere in progetto e le acque di falda superficiale, al fine di proteggere l'acquifero da potenziali inquinamenti e valuterà le condizioni di sicurezza (profondità massima senza armature e casseri, ecc.) da disporre nel caso in cui siano previsti scavi per la posa di condotte e/o tubazioni;

In relazione alle condizioni geomorfologiche del territorio definite nella carta di fattibilità e ai fini del ripristino dello stato di equilibrio del sistema idrogeologico e forestale, deve essere previsto il potenziamento delle colture che favoriscono la stabilità dei versanti, la protezione dei suoli dall'erosione ed inoltre l'adozione di criteri di indirizzi di buona pratica agricola – forestale, atti a conseguire gli effetti di stabilizzazione e di consolidamento dei terreni e di riduzione dei deflussi di piena;

Per la costruzione di nuovi cimiteri e l'ampliamento di quelli esistenti si dovrà redigere una relazione geologica ed idrogeologica ai sensi del D.P.R. 10.09.1990, n° 285 "Approvazione del regolamento di polizia mortuaria".

Al fine di favorire la protezione del suolo dall'erosione, i proprietari dei terreni acclivi, devono provvedere alla realizzazione di solchi acclivi temporanei, individuando eventuali percorsi preferenziali delle acque piovane, raccogliendo le stesse e convogliandole nei fossi e nelle incisioni più prossime all'appezzamento considerato, minimizzando gli effetti negativi, così da mantenere una velocità tale da non pregiudicare la funzione del solco stesso e sia convogliata in fossi e alvei naturali, ai bordi dei campi ove esistenti, altrimenti allontanata in modo razionale e disciplinato.

Sono da incentivare il mantenimento, la manutenzione ed il ripristino delle opere di sistemazione idraulico agraria di presidio, tipiche degli assetti agricoli storici quali: muretti, terrazzamenti, gradonamenti, canalizzazione delle acque selvagge, drenaggi, ecc.

**Discarica:** L'areale presso località Trifiero è da sottoporre ad interventi di bonifica, di ripristino e di messa in sicurezza. In particolare il corpo di discarica deve essere caratterizzato con relativa analisi dei livelli di inquinamento (Carta dei vincoli – perimetrazione A) Nel Volume sotteso all'areale (A) in cui, a seguito di un eventuale superamento del percolato delle barriere o dei diaframmi sotterranei o superficiali, è previsto l'analisi idrogeologica qualitativa-quantitativa relativa ai fluidi inquinanti provenienti dal corpo di discarica (Carta dei vincoli – perimetrazione B).

**Depuratori:** Le Aree con impianti di depurazione in cui l'indirizzo programmatico del QTRP prevede il miglioramento prioritario delle funzionalità degli impianti esistenti sia sotto il profilo strutturale (volumetria) che impiantistico (apparecchiature elettromeccaniche) in rapporto al carico inquinante. Dovranno essere garantite sia l'adeguamento delle reti fognanti esistenti che la regolarità e la qualità degli scarichi nei corpi idrici adiacenti secondo quanto dettato dalla normativa vigente.

**Cave e miglioramenti agrari:** Le aree perimetrate comprendono anche quelle individuate nel censimento adottato dal QTRP che riportano la coltivazione di materiale sabbioso. In queste aree il ripristino prevede il modellamento dei fronti secondo gradoni la cui altezza e pendenza siano tali da consentire un opportuno raccordo delle superfici di nuova formazione con quelle dei terreni circostanti. È prescritta la sistemazione idrogeologica dell'area atta ad evitare frane o fenomenologie e la ricostruzione dei caratteri generali ambientali e naturalistici. Nei casi di progettazione integrale di un'attività estrattiva, suo ampliamento, ripristino ambientale, il presente standard di riferimento è da integrarsi con quanto disposto dalla normativa vigente in materia di *Miniere, risorse geotermiche, cave e torbiere, acque minerali e termali, uso delle risorse idriche* nonché da quanto previsto dall'art. 13 comma 3 delle NAMS del PAI.

#### **articolo 71. Fattibilità delle Azioni di Piano. Prescrizioni**

**1.** Le aree edificate o agricole, già individuate dal presente PSC come ricadenti nella Classe di Fattibilità 4, per le quali dovessero venir meno i caratteri di rischio, secondo le modalità prescritte dalla normativa vigente, saranno ricomprese nei TU-Territori Urbanizzati o nel TAF-Territorio Agricolo Forestale.

**2.** L'Ufficio di Piano valuterà le proposte di azionamento degli aventi diritto e individuerà per affinità il sottoambito territoriale in cui far rientrare l'area in oggetto, senza che tale individuazione costituisca variante di piano.

PARTE TERZA

**NORME EDILIZIE E URBANISTICHE**

**TITOLO I           Ambiti e sottoambiti territoriali**

**articolo 72.       Ambiti e subambiti Territoriali**

**1.** Il PSC articola il territorio comunale in:

- *TERRITORIO URBANIZZATO – TU: comprende le aree già oggetto di edificazione, dotata di urbanizzazioni primarie e secondarie e di attrezzature collettive, per le quali si consente l'intervento diretto (nel rispetto delle norme di questo REU);*
- *TERRITORIO DA URBANIZZARE – TdU: comprende le aree edificate assoggettate a rilevanti progetti di trasformazione urbana (con o senza incremento di volumetrie) e quelle aree che il PSC individua come di nuovo impianto, per le quali l'intervento è subordinato a PAU;*
- *TERRITORIO AGRICOLO E FORESTALE – TAF: comprende la rete ecologica della città, le aree agricole e quelle boscate. All'interno di esse, laddove consentito, si può intervenire sia con intervento diretto che attraverso Permesso di Costruire Convenzionato, così come di seguito specificato dalle presenti norme.*

**2.** I TU e TdU si articolano nei seguenti sottoambiti:

- *Centro storico*
- *Territorio urbanizzato*
- *Città pubblica*
- *Borghi rurali*
- *Territorio da urbanizzare*
- *Area della Produzione e dei Servizi*
- *aree per servizi e attrezzature pubbliche di livello locale (DM. 1444/68)*
- *aree per attrezzature pubbliche o private di uso pubblico*
- *infrastrutture - aree per la viabilità*
- *aree ferroviarie*
- *aree da sottoporre a rigenerazione urbana*

**3.** Il TAF si articola nei seguenti sottoambiti:

- *parco fluviale del Crati*
- *parco fluviale del Rio Siccagno*
- *parco storico – naturalistico*
- *strutture archeologiche emerse da sottoporre a tutela*
- *aree a carattere archeologico (parco archeologico)*
- *aree a potenziale carattere archeologico*
- *aree da sottoporre a interventi di bonifica, di ripristino ambientale e di messa in sicurezza*
- *Aree con impianti di depurazione in cui dovranno essere garantite sia l'adeguamento delle reti fognanti esistenti che la regolarità e la qualità degli scarichi nei corpi idrici adiacenti secondo quanto dettato dalla normativa vigente*
- *Coltivazione di cave e miglioramenti agrari - Aree da sottoporre a sistemazione idrogeologica e ricostruzione*

*dei caratteri generali, ambientali e naturalistici(art.13 c.3 delle NAMS del PAI)*

- *Aree per le quali sono necessari studi e indagini ambientali sulla pericolosità idraulica con l'obiettivo di garantire un uso del suolo compatibile con le condizioni di sicurezza del territorio circostante*
- *aree agricole E1 – E2 – E3 – E4 – E5*

**articolo 73. Centro storico**

**1.** Appartiene a tale ambito territoriale il tessuto urbano storico principale. Tale ambito riveste valore storico, artistico e documentario ed è individuato dalle planimetrie del PSC.

**2.** In tale ambito sono consentiti interventi di conservazione, recupero e trasformazione, nel rispetto delle presenti norme.

**3.** In tale ambito è consentito l'intervento diretto, secondo le modalità stabilite dal presente REU, o mediante Piano di Recupero, ai sensi della L. 457/78, di iniziativa pubblica o privata.

**4.** In assenza di Piano di Recupero sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. E quanto previsto dall'art. 49 della LUR. Qualsiasi intervento che riguardi gli esterni degli edifici dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

- non possono essere modificate le partizioni e le bucatore dei prospetti;
- non possono essere realizzati balconi di nuova costruzione ;
- nel rivestimento murario, deve essere utilizzato intonaco a calce trattato a frattazzo. Non è mai consentito l'utilizzo di intonaci di tipo plastico;

nelle more della redazione e approvazione di uno specifico Piano del Colore (che potrà essere redatto anche indipendentemente dal PdR), il colore della tinteggiatura esterna deve essere effettuata con colorazioni tenui e monocromatiche, deve rispettare le colorazioni tradizionali locali e deve essere estesa a tutte le facciate dell'unità edilizia. La medesima tinteggiatura si intende estesa anche agli eventuali annessi compresi nell'area di pertinenza dell'unità edilizia;

non è mai consentito l'impiego di infissi in alluminio anodizzato di colore bronzo e alluminio. E' consentito l'impiego di infissi in alluminio smaltato, di PVC, finiti in colore bianco o nero, in legno, , finiti al naturale o verniciati e in legno-alluminio, in colorazioni tradizionali e locali, in armonia con le finiture e colorazioni della facciata ;

- i manti di copertura dei tetti a falde inclinate devono essere in tegole tipo coppo tradizionale o portoghese. L'utilizzo dei materiali diversi e più leggeri è ammesso in casi particolari e dimostrabili. Non è ammessa la modifica del manto di copertura né la trasformazione in terrazzi praticabili;
- è consentita la apertura di lucernari sui tetti a falde inclinate ma in misura non superiore al 20% della superficie del tetto;
- le grondaie ed i pluviali dovranno essere in rame e collocati in modo da non creare turbamento all'estetica dell'edificio e non potranno essere in PVC;

**5.** In assenza di PdR non è mai ammesso l'incremento della cubatura o della SUL esistente.

**6.** In tali ambiti sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- *Res. 1, 2, 3, 4*
- *Alb. 1, 2,3*
- *NrC. 1, 4, 6, 7, 8, 11, 12, 13*
- *AeP. 1, 2, 3*
- *SeP. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7,8,9*

**7.** Sono, comunque, fatte salve le destinazioni d'uso esistenti.

**8.** In assenza di PdR non sono mai ammessi usi con carico urbanistico alto (Cu\_A) o elevato (Cu\_E).

**9.** In tali ambiti in assenza di Piani di Recupero è consentita esclusivamente l'installazione di pannelli fotovoltaici sui tetti degli edifici, integrati o aderenti alla copertura esistente e la realizzazione di pergolati fotovoltaici integrati o aderenti alle coperture esistenti nelle pertinenze

**articolo 74. Territorio urbanizzato**

**1.** L'ambito dei tessuti consolidati comprende le espansioni urbane sorte a ridosso o a breve distanza dal centro storico del PSC, datate fino al 1970, con caratteri di compattezza e ormai sostanzialmente sature.

**2.** In tale ambito il PSC si attua per intervento diretto e sono consentiti le seguenti categorie di intervento:

- MO – manutenzione ordinaria
- MS – manutenzione straordinaria
- RE – ristrutturazione edilizia semplice
- RE/V - ristrutturazione edilizia (con incremento volumetrico del 20%)
- RE/V.e - ristrutturazione edilizia con miglioramento efficienza energetica (con incremento volumetrico del 35%)
- D/R – demolizione e ricostruzione (con incremento volumetrico del 35%)
- D/R.c – demolizione e ricostruzione con completamento (con incremento volumetrico)
- NE - nuova edificazione

**3.** In tale ambito sono consentiti i seguenti usi:

- Res. 1, 2, 3, 4*
- *Alb. 1, 2*
- *NrC. 1, 4, 6, 7, 8, 11, 12, 13*
- *AeP. 1, 2, 3,4*
- SeP. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7,8,9,10* (ad esclusione di quelle destinazioni con Cu\_E);

**4.** Parametri urbanistici ed edilizi:

Uf= 0,4375 mq/mq

Hmax = mt 13,50 (h/edifici circostanti)

NI = 4

DS = mt 5,00, lo Sportello Unico per l'Edilizia può autorizzare deroghe specifiche per allineamento al filo degli edifici circostanti o per costruzione sul confine pubblico

De = mt 10,00 (fra pareti finestrate, la metà della somma delle altezze dei due edifici minimo mt 10,00)

DC = allineamento al filo degli edifici circostanti / costruzione in aderenza / costruzione sul confine / mt.5.00

RC = 1/3

**articolo 75. Città pubblica**

**1.** L'ambito comprende i quartieri di edilizia economica e popolare realizzati nei decenni passati, dall'IACP, dagli Enti Locali, dalle cooperative di abitazione e dalle imprese. Tali ambiti si caratterizzano per una omogeneità morfologico-edilizia e la prevalenza di usi residenziali

**2.** In tali ambiti sono consentiti solo interventi volti al mantenimento e all'adeguamento tecnologico degli edifici e dei complessi immobiliari.

**3.** In tale ambito il PSC si attua per intervento diretto e sono consentiti le seguenti categorie di intervento:

- MO – manutenzione ordinaria
- MS – manutenzione straordinaria
- RE – ristrutturazione edilizia semplice

**4.** Sono consentiti cambi di destinazione d'uso all'interno dei seguenti raggruppamenti:

- Res 1, 2, 3, 4;
- NrC 1, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13;

- AeP 1, 2, 3;
- SeP 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8

5. In tale sottoambito non sono mai ammessi usi con carico urbanistico elevato (Cu\_E).

**articolo 76. Borghi rurali**

1. Questo ambito comprende le aree edificate recenti e meno recenti a bassa o bassissima densità edilizia, sorte ai margini o a distanza dai centri principali, ancora in fase di completamento, sia per quanto riguarda la qualità dello spazio pubblico di relazione che per il patrimonio edilizio, e caratterizzate per l'assenza di una trama urbana e di complessità funzionale.

2. In tale ambito il PSC si attua mediante PAU (TdU) e intervento diretto (TU) e sono consentiti le seguenti categorie di intervento:

- MO – manutenzione ordinaria
- MS – manutenzione straordinaria
- RE – ristrutturazione edilizia semplice
- RE/V - ristrutturazione edilizia (con incremento volumetrico del 20%)
- RE/V.e - ristrutturazione edilizia con miglioramento efficienza energetica (con incremento volumetrico del 35%)
- D/R – demolizione e ricostruzione (con incremento volumetrico del 35%)
- D/R.c – demolizione e ricostruzione con completamento (con incremento volumetrico)
- NE - nuova edificazione

3. In tale ambito sono consentiti i seguenti usi:

- Res 1, 2, 3, 4;
- NrC 1, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13;
- AeP 1, 2, 3;
- SeP 1, 2, 3, 4, 5, 6 (ad esclusione di quelle destinazioni con Cu\_E)

4. Parametri urbanistici

Ut = 0,20 mq/mq (TdU)

Uf = 0,3125 mq/mq (TU)

Hmax = mt 7,50 (h/edifici circostanti)

NI = 2

DS = costruzione sul confine pubblico o mt 5,00 (secondo quanto stabilito dal PAU)

De = la metà della somma delle altezze dei due edifici (minimo mt 10,00)

DC = allineamento al filo degli edifici circostanti / costruzione in aderenza / costruzione sul confine /mt 5,00

RC = 1/3

**articolo 77. Territorio da urbanizzare**

1. Questo ambito comprende quelle parti di città recente e meno recente a media o bassa densità edilizia, sorte a ridosso e in continuità a nuclei principali, ancora in fase di completamento, sia per quanto riguarda la qualità dello spazio pubblico di relazione che per il patrimonio edilizio. E le zone individuate come nuovi borghi ai quali il PSC attribuisce il ruolo di motori del riequilibrio territoriale.

2. In tale ambito il PSC si attua mediante PAU (nei TdU) o intervento diretto (nei TU) e sono consentiti le seguenti categorie di intervento:

- MO – manutenzione ordinaria
- MS – manutenzione straordinaria
- RE – ristrutturazione edilizia semplice

- RE/V - ristrutturazione edilizia (con incremento volumetrico del 20%)
- RE/V.e - ristrutturazione edilizia con miglioramento efficienza energetica (con incremento volumetrico del 35%)
- D/R – demolizione e ricostruzione (con incremento volumetrico del 35%)
- D/R.c – demolizione e ricostruzione con completamento (con incremento volumetrico)
- NE - nuova edificazione

**3.** In tale ambito sono consentiti i seguenti usi:

- Res 1, 2, 3, 4;
- Alb 1, 2;3
- NrC 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13;
- AeP 1, 2, 3, 4;
- SeP 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 (ad esclusione di quelle destinazioni con Cu\_E);

**4.** Parametri urbanistici ed edilizi:

Ut = 0,35 mq/mq (TdU)

Uf = 0,375 mq/mq (TU)

Hmax = mt. 10,50 (h/edifici circostanti)

NI = 3

DS = allineamento al filo degli edifici circostanti (minimo mt 5,00). Lo Sportello Unico per l'Edilizia può autorizzare deroghe specifiche per la costruzione sul confine pubblico

De = mt 10,00 (fra pareti finestrate, la metà della somma delle altezze dei due edifici minimo mt 10,00)

DC = allineamento al filo degli edifici circostanti / costruzione in aderenza / costruzione sul confine / mt. 5,00

RC = 1/3

#### **articolo 78. Area della produzione e dei servizi**

**1.** Tali ambiti comprendono le aree industriali situate a destra dell'asta fluviale del fiume Crati Il PSC le individua come aree di trasformazione per le quali l'obiettivo è l'integrazione funzionale.

**2.** A tale scopo le destinazioni consentite sono:

- Alb. 1 ,2
- NrC. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13
- AeP. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7
- SeP. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11

**3.** In tali ambiti è esclusa la residenza per la quale è ammessa solo un'abitazione per ciascun impianto di mq 200 massima di Sc destinata al proprietario o al custode..

**4.** In tali ambiti il PSC si attua mediante POT- Piano Operativo Temporale,finalizzato al ridisegno migliorativo della rete viaria e delle distribuzioni delle sub aree funzionali, che mediante PAU di iniziativa pubblica o privata, nel rispetto dei parametri fissati dal presente REU; laddove non diversamente specificato nelle norme relative agli ATU Ambiti Territoriali Unitari del presente REU, nei soli ambiti "Area della produzione e dei servizi" ricadenti in TU, il PSC si può attuare mediante intervento diretto convenzionato che comporta l'assunzione di specifici obblighi da parte del richiedente.

**5.** In tale sottoambito sono consentite le seguenti categorie di intervento:

- MO – manutenzione ordinaria
- MS – manutenzione straordinaria
- RE – ristrutturazione edilizia semplice
- D/R – demolizione e ricostruzione
- NE – nuova edificazione



**6. Parametri urbanistici:**

Ut = 0,47 mq/mq

UF = 0,78 mq/mq

Hmax = mt 11,00

RC = 40% (2/5)

DC = mt 10,00

DS = mt 10,00 (o, diversamente, secondo quanto stabilito dal POT o dal PAU)

De = mt 15,00

8. In sede di PAU dovrà essere prevista la preventiva messa in sicurezza delle aree limitrofe individuate con classi di fattibilità 4 e 3 e le pericolosità per frane ed alluvioni

**articolo 79. aree per servizi e attrezzature pubbliche di livello locale (DM. 1444/68)**

**1.** Tale ambito comprende tutte le aree destinate a servizi e attrezzature pubbliche di livello locale così come definite dal DM. 1444 del 1968. Più esattamente, si tratta di aree di proprietà pubblica o convenzionate con atto d'obbligo o preordinate all'esproprio per essere acquisite alla proprietà pubblica. Ospitano:

- aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo (pubbliche o private convenzionate);
- aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre;
- aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti (con esclusione di fasce verdi lungo le strade ;
- aree per parcheggi pubblici (anche distribuite su diversi livelli).

**2.** In tale ambito il PSC si attua sia mediante intervento diretto che mediante Progetto di Opera Pubblica nel rispetto di quanto previsto dal DPR 8 giugno 2001, n. 327

“Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità”.

**articolo 80. Aree per servizi e attrezzature pubbliche o private di uso pubblico**

**1.** Tale ambito comprende tutte le aree attualmente destinate a servizi e attrezzature pubbliche o private di uso pubblico di livello urbano o territoriale, non comprese nell'elenco di cui al DM. 1444/68. Più esattamente, si tratta di aree di proprietà pubblica o privata aperte al pubblico secondo modalità stabilite da ogni singola istituzione. In tale ambito sono ammesse esclusivamente le destinazioni SeP da 1 a 12.

**2.** In tali aree il PSC si attua per intervento diretto e convenzione. Sono consentiti i seguenti interventi:

- MO – manutenzione ordinaria
- MS – manutenzione straordinaria
- RE – ristrutturazione edilizia semplice
- RE/V - ristrutturazione edilizia (con incremento volumetrico del 20%) (DIA)
- RE/V.e – ristrutturazione edilizia con miglioramento efficienza energetica (con incremento volumetrico del 35%) (DIA)
- D/R – demolizione e ricostruzione (con incremento volumetrico del 35%)
- NE – nuova edificazione (per i soli lotti liberi e nel rispetto dei parametri di cui al punto successivo).

**3. Parametri urbanistici:**

Uf = 0,22 mq/mq

Hmax = mt 10,50 (e comunque non superiore a quella degli edifici circostanti)

NI = 3

DS = mt 10,00 (o, previa autorizzazione dell'UT, costruzione sul confine dello spazio pubblico)

De = mt 10,50

Dc = mt 10,50 o, previa accordo tra le parti, la costruzione in aderenza

RC = 1/4

**articolo 81. Infrastrutture - aree per la viabilità**

**1.** Tale sottoambito comprende le aree esistenti o di progetto individuate dal PSC e destinate a:

1. piazze e parcheggi;
2. sedi stradali comprensive di carreggiata ed eventuali fasce di pertinenza;
3. percorsi pedonali e ciclabili.

**2.** Il PSC, nel rispetto delle norme fissate dal vigente Codice della Strada (DPR 30 aprile 1992, n. 285 e al relativo "Regolamento di esecuzione e di attuazione") e, ai soli fini della regolamentazione del traffico veicolare e dell'arredo urbano, individua e classifica la viabilità nel modo seguente:

- A. Autostrade;
- B. Strade extraurbane principali;
- C. Strade extraurbane secondarie;
- D. Strade urbane di scorrimento;
- E. Strade urbane di quartiere;
- F. Strade locali;
- F-bis) Itinerari ciclopedonali.

**3.** Le previsioni del PSC relative alle strade, esistenti, di progetto e da potenziare, hanno valore vincolante per quanto riguarda lo sviluppo di massima del tracciato, la posizione di eventuali svincoli, la gerarchia stradale che comportano, e costituiscono vincolo preordinato all'esproprio (dlgs 327/2001); mentre hanno valore indicativo, fino alla redazione dei progetti esecutivi delle singole opere, per quanto concerne l'esatta configurazione del tracciato e degli svincoli e le caratteristiche della sede stradale. È in ogni caso da considerare vincolante la profondità delle zone di rispetto stradale. I progetti relativi a nuove strade o a potenziamento di strade esistenti, previste dal PSC, devono comprendere le opere di mitigazione degli impatti e le sistemazioni del verde complementare alla viabilità ai fini dell'ambientazione paesaggistica dell'infrastruttura.

**4.** Le sezioni stradali, nell'ambito delle zone di nuovo impianto e/o di ristrutturazione urbanistica, dovranno essere dimensionate tenendo conto delle effettive necessità di traffico e nel rispetto di quanto previsto in materia dal vigente Codice della Strada, di cui al DPR 16 dicembre 1992 n. 495, e al relativo "Regolamento di esecuzione e di attuazione".

**5.** Le distanze minime degli edifici e di tutti gli oggetti in elevazione sono fissate dal vigente Codice della Strada, di cui al DPR 16 dicembre 1992 n. 495, e al relativo "Regolamento di esecuzione e di attuazione".

**6.** Per la realizzazione di recinzioni e per l'impianto di siepi o alberature nelle fasce di rispetto stradale sia all'interno che all'esterno dei centri abitati valgono le disposizioni del vigente Codice della Strada, di cui al DPR 16 dicembre 1992 n. 495, e al relativo "Regolamento di esecuzione e di attuazione".

**7.** La profondità delle fasce di rispetto stradale relative alle strade pubbliche esterne al territorio urbanizzato sono fissate dal vigente Codice della Strada di cui al D.P.R. 16.dicembre 1992 n. 495 e al relativo "Regolamento di esecuzione e di attuazione"

**8.** In territorio rurale, le nuove strade poderali, interpoderali o di accesso agli edifici dovranno essere di norma non asfaltate e di larghezza non superiore a m. 4,00, salvo eventuali piazzole di sosta o di manovra e salvo tratti con pendenza superiore al 16%. Non è ammessa di norma l'asfaltatura di strade vicinali o poderali che non siano mai state asfaltate in precedenza, né l'allargamento di tali strade oltre la sezione di m. 4,00, salvo particolari esigenze documentate di movimento di autoveicoli pesanti. È tuttavia ammessa la modifica del manto stradale nei tratti con pendenza superiore al 16% e la realizzazione di un nuovo manto stradale costituito da materiali naturali additivati con prodotti coesivi ed indurenti ecocompatibili con esclusione di asfalto e cemento.

**9.** Nelle planimetrie del PSC sono indicati, con rappresentazione schematica, i principali percorsi pedonali e ciclabili pubblici esistenti e da realizzare. Tale individuazione ha un valore di massima per quanto riguarda la localizzazione dei tracciati, i quali, ove non già esistenti, andranno esattamente individuati e localizzati sulla base di specifici progetti comunali di coordinamento.

**10.** I percorsi pedonali, ivi compresi i marciapiedi stradali, devono avere una sezione non inferiore a m. 1,50, da aumentarsi ad almeno m. 3,0 nel caso di percorsi alberati; minori ampiezze sono consentite solo nei tratti condizionati dalla presenza di edifici preesistenti o di punti singolari. I percorsi pedonali, qualora siano affiancati a carreggiate stradali, dovranno essere separati da queste da elementi fisici in rilievo o da un opportuno dislivello. In questa seconda eventualità, i percorsi dovranno essere adeguatamente raccordati nei punti di attraversamento delle carreggiate e in corrispondenza delle aree di sosta e di fermata.

**11.** Le piste ciclabili devono avere una larghezza non inferiore a m. 2,50. In presenza di punti singolari deve essere comunque garantita la larghezza di 2 m. Le piste ciclabili devono essere di norma separate dalle carreggiate stradali da elementi fisici in rilievo o da opportuno dislivello. In questo secondo caso il percorso ciclabile dovrà essere adeguatamente raccordato nei punti di attraversamento della carreggiata.

**articolo 82. Aree ferroviarie**

1. Tale ambito comprende le aree individuate dal PSC e destinate a:

- linee ferroviarie;
- zone ferroviarie;
- stazioni, caselli e altri edifici ricadenti all'interno dell'ambito e di proprietà dell'Ente gestore delle Ferrovie della Calabria.

2. Nelle aree ferroviarie e nelle relative fasce di rispetto sono ammessi gli interventi finalizzati alla gestione degli impianti e allo svolgimento dei servizi di trasporto su ferro, al loro miglioramento tecnologico e a qualsiasi intervento di trasformazione tecnologica finalizzato allo svolgimento della medesima modalità di trasporto.

3. Gli edifici di stazione eventualmente dismessi possono essere riutilizzati per usi pubblici o privati di interesse pubblico secondo le modalità di cui ai precedenti artt.80 e 81.

**articolo 83. aree da sottoporre a rigenerazione urbana**

1. Le aree da sottoporre a rigenerazione urbana verranno meglio definite nel Definitivo.

**articolo 84. Parco fluviale del Crati, Parco fluviale del Rio Siccagno, Parco archeologico, parco storico-naturalistico di Cozzo rotondo**

1. Costituiscono dotazione ecologica primaria del PSC il sistema dei fiumi e dei corsi d'acqua, costituito dalle aree ricadenti nei seguenti sottoambiti territoriali:

- Parco fluviale del Crati
- Parco fluviale del Rio Siccagno

Tali sottoambiti comprendono le aree situate lungo le aste fluviali e circostanti l'organismo storico urbano che possono anche essere assoggettate a vincolo di non trasformabilità stabilito dal PAI (sottozona E5) e completano il sistema dei parchi di cui all'articolo successivo. Tali aree sono destinate a svolgere la funzione di cintura ecologica, a riconoscere i paesaggi storico urbani e naturalistici garantendo la permeabilità ambientale anche all'interno del sistema insediativo esistente

2. Tali aree sono di proprietà pubblica o preordinate all'esproprio e possono essere attrezzate con percorsi-natura, aree per il gioco, aree per lo sport all'area aperta. Aree per la sosta ed il tempo libero nonché laddove non assoggettate a vincolo di in trasformabilità, con strutture leggere per la ristorazione e l'assistenza.

3. Caratteristiche tipologiche e criteri di intervento:

- copertura del suolo: vegetazione ripariale e aree boscate con radure e macchie arbustive
  - sono da evitare zone pavimentate impermeabili; gli eventuali percorsi devono avere preferibilmente pavimentazioni permeabili, od essere realizzati in terra battuta;
  - la dotazione di attrezzature ed impianti deve essere limitata a quelli utilizzati per favorire la crescita della vegetazione (impinati di irrigazione a perdere, eventuali drenaggi,) eventualmente si potranno avere impianti di illuminazione lungo i sentieri e percorsi sportivi;
  - vegetazione: tipologie e dimensioni di impianto, disegno e scelta della specie, secondo le tecniche della forestazione naturalistica, utilizzando esclusivamente piante autoctone ed impianti di semplice gestione.
- \_ disegno>: il progetto delle aree a verde protettivo deve essere realizzato favorendone l'inserimento paesaggistico generale, puntando a contemperare le esigenze di gestione meccanizzata con la maggiore naturalità possibile.

4. Il PSC individua cinque aree a carattere archeologico come ambiti caratterizzati da testimonianze archeologiche e dalla compresenza di valori storici, culturali, paesaggistici, e ambientali, oggetto di valorizzazione ai sensi degli artt. 6 e 111 del D.lgs.42/2004 sulla base di un progetto scientifico e gestionale Per i parchi storico archeologici si osservano i seguenti indirizzi:

- le misure e gli interventi di tutela e valorizzazione del sito archeologico, nonché gli interventi funzionali allo studio, all'osservazione, alla pubblica fruizione dei beni e dei valori tutelati, sono sottoposti e definiti da piano o progetto pubblico di contenuto esecutivo formato dall'ente competente, d'intesa con la competente Soprintendenza. Tali piani o progetti possono prevedere la realizzazione di attrezzature culturali e di servizio all'attività di ricerca, studio, osservazione, delle presenze archeologiche e degli eventuali altri beni e valori tutelati nonché di posti di ristoro e percorsi e spazi di sosta, ed altresì la realizzazione di infrastrutture tecniche e di difesa del suolo, nonché di impianti tecnici di modesta entità.

- Deve essere disposto che, fino all'entrata in vigore del piano del parco o progetto di cui al comma 2, nel sito archeologico, oltre all'attività di studio, ricerca, scavo, restauro, inerenti i beni archeologici ed agli interventi inerenti trasformazioni connesse a tali attività, ad opera degli enti od istituti scientifici autorizzati, e ferme comunque restando eventuali disposizioni più restrittive dettate dalla competente Soprintendenza, siano ammesse solamente:
- L'ordinaria utilizzazione agricola del suolo, fermo restando che gli scavi e le arature dei terreni a profondità superiore a 50 cm devono essere autorizzate dalla competente Soprintendenza;
- Gli interventi sui manufatti edilizi esistenti, subordinati all'esecuzione di sondaggi preliminari, svolti in accordo con la competente Soprintendenza, rivolti ad accertare l'esistenza di materiali archeologici e la compatibilità dei progetti delle trasformazioni con gli obiettivi di tutela dei suddetti materiali.

**5.** Nelle zone di interesse archeologico si prescrive:

- 1) inedificabilità assoluta delle aree perimetrate;
- 2) obbligo di vigilanza da parte del Comune in merito alla manomissione

### **articolo 85. Area agricola**

**1.** Si articolano in:

- E1, aree caratterizzate da produzioni agricole e forestali tipiche. vocazionali e specializzate;
- E2, aree di primaria importanza per la funzione agricola e produttiva in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni;
- E3, aree che, caratterizzate da preesistenze insediative, sono utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali o per lo sviluppo di attività complementari ed integrate con l'attività agricola;
- E4, Aree boscate o da rimboschire;
- E5, Aree che per condizioni morfologiche, ecologiche, paesistico-ambientale ed archeologiche non sono suscettibili di insediamenti.

**2.** In tutte queste aree l'edificazione è subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui al punto 1 dell'art. 52 della LR 19 del 2002, al possesso del requisito di imprenditore agricolo e alla redazione di un Piano di Utilizzazione Aziendale, redatto da un agronomo o da un forestale, oltre che al rispetto dei parametri urbanistici specifici.

**3.** Per le categorie di intervento vale quanto definito agli artt. 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 e 21 del presente regolamento ad esclusione delle zone ricadenti nelle aree E4 ed E5; per le zone ricadenti in classe 3 e classe 4 di fattibilità geologica si fa riferimento a quanto definito ai successivi artt. 130 e 131 del presente REU.

**4.** Per le sole attività di produttività e di trasformazione e/o commercializzazione di prodotti agricoli, l'indice non può superare 0,1 mq/mq come previsto all'art. 52 della LR della LR 19 del 2002.

**5.** Aree E1: aree caratterizzate da produzioni agricole e forestali tipiche. vocazionali e specializzate. Sono aree interessate da colture specializzate e nella quasi totalità di uliveti secolari che possiedono già i requisiti agronomici e legislativi per ottenere la certificazione dei prodotti come regolamentato dalle leggi italiane e comunitarie, sia per quanto attiene la tracciabilità che il legame con il territorio con caratteristiche geologiche agronomiche e climatiche inimitabili. In queste aree il PSC si attua per intervento diretto nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:

Lm	lotto minimo	10.000 mq
	Standard di edificabilità	0,013 mq/mq
	Attività di produttività e di trasformazione	superficie utile 0,1 mq/mq
Dc	distanza dai confini	m 10,00
Df	distanza dai fabbricati di altra proprietà	m. 10,00
Ds	distanza dalle strade Codice della Strada, di cui al DPR 16 dicembre 1992 n. 495, e al relativo "Regolamento di esecuzione e di attuazione".	
H	altezza massima dei fabbricati	m. 7,50
Sc	Superficie coperta	4,00 %.

**6.** E2: Aree di primaria importanza per la funzione agricola e produttiva in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni. In queste aree il PSC si attua per intervento diretto nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:

Lm	lotto minimo	10.000 mq
	Standard di edificabilità	0,013 mq/mq
	Attività di produttività e di trasformazione	superficie utile 0,1 mq/mq

**Documento Preliminare – REU Regolamento Edilizio e Urbanistico**

Dc	distanza dai confini	m 10,00
Df	distanza dai fabbricati di altra proprietà	m. 10,00
Ds	distanza dalle strade Codice della Strada, di cui al DPR 16 dicembre 1992 n. 495, e al relativo "Regolamento di esecuzione e di attuazione".	
H	altezza massima dei fabbricati	m. 7,50
Sc	Superficie coperta	4,00 %.

**7.E3:** Aree che, caratterizzate da preesistenze insediative, sono utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali o per lo sviluppo di attività complementari ed integrate con l'attività agricola. Per la realizzazione e la ristrutturazione delle strutture connesse alle attività di turismo rurale e agriturismo, i limiti di edificabilità sono incrementabili massimo fino al 20% (*una tantum*) fatta salva la normativa vigente nazionale e regionale in materia di agriturismo e turismo rurale, nonché gli indici stabiliti dagli strumenti urbanistici vigenti. In queste aree il PSC si attua per intervento diretto nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:

Lm	lotto minimo	10.000 mq
	Standard di edificabilità	0,013 mq/mq superficie utile (+20% una tantum)
	Attività di produttività e di trasformazione	0,1 mq/mq
Dc	distanza dai confini	m 10,00
Df	distanza dai fabbricati di altra proprietà	m. 10,00
Ds	distanza dalle strade Codice della Strada, di cui al DPR 16 dicembre 1992 n. 495, e al relativo "Regolamento di esecuzione e di attuazione".	
H	altezza massima dei fabbricati	m. 7,50
Sc	Superficie coperta	4,00 %.

**8.E4:** Aree boscate o da rimboschire. Si tratta, in particolare: di aree pressoché inedificate su cui insiste una copertura forestale superiore al 10% e che hanno una superficie minima superiore a 0,5 ha; di aree che rientrano in specifici piani di rimboschimento; di aree già boscate e percorse dal fuoco (siano esse comprese o no nel catasto incendi).

Lm	lotto minimo	100.000 mq
If	indice di edificabilità fondiaria	0,015 mc/mq
Dc	distanza dai confini	m 10,00
Df	distanza dai fabbricati di altra proprietà	m. 10,00
Ds	distanza dalle strade Codice della Strada, di cui al DPR 16 dicembre 1992 n. 495, e al relativo "Regolamento di esecuzione e di attuazione".	
H	altezza massima dei fabbricati	m. 7,50
Sc	Superficie coperta	4,00 %.

**9.E5:** Aree che per condizioni morfologiche, ecologiche, paesistico-ambientale ed archeologiche non sono suscettibili di insediamenti. Comprende aree agricole caratterizzate da scarsissima produttività, aree a forte rischio per le eccessive pendenze e l'instabilità idro-geologica. In tali aree è esclusa qualsiasi attività edilizia ad eccezione degli interventi così come definiti dall'art.31, lettere a) e b) della Legge 457 del 1978, nonché interventi di adeguamento sismico.

**10.** Nelle aree E1, E2 e E3 è consentito il computo di aree E5 adiacenti al fine del raggiungimento dell'Unità Minima Aziendale prescritta dal Piano di Utilizzazione Aziendale.

**TITOLO II            Disposizioni riferite agli Ambiti Territoriali Unitari - ATU**

**articolo 86.            Ambiti Territoriali Unitari**

**1.** Il PSC individua come "Ambiti Territoriali Unitari" porzioni di territorio edificato o da edificare con caratteristiche unitarie (morfologiche, storico-identitarie, localizzative, ecc.) nelle quali sono presenti o possono essere localizzate modalità d'uso prevalentemente a carattere misto. Il REU definitivo definirà le norme dei vari ambiti e la dotazione minima di servizi e attrezzature pubbliche

**2.** Il REU per ogni ATU indica:

- i caratteri urbanistici e gli obiettivi specifici della pianificazione;
- le istruzioni per la qualità dello spazio pubblico;
- le caratteristiche quali-quantitative della dotazione urbana e territoriale minima;
- le modalità di attuazione specifiche del PSC, gli eventuali progetti del piano e i meccanismi di perequazione urbanistica;

**3.** Gli ATU si qualificano come meccanismi gestionali del PSC, dotati di versatilità, indispensabile per l'attuazione degli obiettivi generali del PSC.

**4.** Gli ATU Ambiti Territoriali Unitari individuati dal PSC e dal REU sono i seguenti:

**TITOLO III      Sistema dei vincoli (Tutela dell'integrità fisica del territorio)**

**articolo 87.      Aree vincolate e di rispetto**

**1.** Indipendentemente dalle destinazioni di zona, di cui agli articoli precedenti, alcune parti del territorio comunale sono soggette alle limitazioni imposte dai seguenti vincoli riportati negli elaborati QC.8 (a, b, c) "Vincoli urbanistici ambientali e paesaggistici"

**articolo 88.      Vincolo paesaggistico**

**1.** Il Vincolo paesaggistico di tutela ambientale e di inedificabilità temporanea ai sensi dell'art. 142 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e della Legge quadro in materia di incendi boschivi n. 353 del 21 novembre 2000, riguarda:

- b. i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare;
- c. i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;
- d. i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
- e. le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina e 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica e per le isole;
- f. i ghiacciai e i circhi glaciali;
- g. i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- h. i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227;
- i. le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici;
- j. le zone umide incluse nell'elenco previsto dal d.P.R. 13 marzo 1976, n. 448;
- k. i vulcani;
- l. le zone di interesse archeologico.

**articolo 89.      Vincolo idrogeologico e forestale.**

**1.** Nelle zone sottoposte a vincolo idrogeologico e forestale l'esecuzione di qualsiasi opera edilizia o di trasformazione del territorio a rilascio del Nulla Osta da parte dell'Ispettorato Dipartimentale delle Foreste, a norma dell'art. 20 del RDL 1126/1920 e ss.mm.ii..

**2.** Le aree di cui alla Legge quadro in materia di incendi boschivi n° 353 del 21.11.2000, sono sottoposte a vincolo di inedificabilità temporaneo per il periodo di tempo di legge a partire dalle date riportate sulla carta dei vincoli da incendio.

**3.** Nei boschi e nelle foreste sono consentiti il taglio colturale, la forestazione, la riforestazione, le opere di bonifica, antincendio e di conservazione previsti ed autorizzati in base alle vigenti norme in materia.

**articolo 90.      Vincolo geologico**

**1.** Esso riguarda i vincoli di cui allo studio geomorfologico del presente PSC riportati negli elaborati della serie "G" .

**articolo 91.      Vincolo di rispetto da gasdotti e elettrodotti**

**1.** La tavola QC.8 (a, b, c) "Vincoli urbanistici ambientali e paesaggistici " indica il tracciato dei gasdotti e degli elettrodotti e le relative fasce di rispetto da assicurare negli interventi. Queste sono variabili in funzione della pressione di esercizio e del diametro delle condotte.

**articolo 92. Rispetto cimiteriale**

**1.** L'area di rispetto della zona cimiteriale, ovvero della zona destinata alla tumulazione, l'inumazione, la cremazione e il culto dei defunti nonché ai servizi civili e religiosi connessi è individuata negli elaborati QC.9 (a, b, c) "Vincoli urbanistici ambientali e paesaggistici" del PSC.

**2.** Le fasce di rispetto dei cimiteri è fissata in m. 200 ai sensi dell'art. 338 del RD 1265 del 1934 e dal DPR 10 settembre 1990 n. 285, salvo deroghe autorizzate dall'Azienda Sanitaria Provinciale di Cosenza e riportate nelle planimetrie del PSC. Entro tali fasce (che tengono conto dell'ambito di futura espansione dell'area cimiteriale) è vietata la realizzazione di qualsiasi opera edilizia. È ammessa tuttavia la realizzazione di impianti tecnici, di infrastrutture e di manufatti diversi dagli edifici a stretto servizio della funzione cimiteriale.

**3.** In forma di concessione temporanea di occupazione di suolo pubblico, è ammesso esclusivamente l'uso commerciale limitatamente alla sola vendita di fiori e altri articoli riferiti alla funzione cimiteriale.



PARTE QUARTA

**MODALITÀ DI GESTIONE E STRUMENTI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO**

In questa parte il REU specifica le norme relative alle modalità di attuazione e gestione del PSC (criteri, contenuti e procedure per i piani e programmi di attuazione; norme per la presentazione dei progetti, per il loro esame, per il rilascio di permessi, autorizzazioni e concessioni; criteri per il calcolo e la determinazione degli oneri concessori; criteri e norme applicative per la perequazione urbanistica) a partire dalla natura e dai contenuti operativi dell'ufficio unico per l'edilizia e urbanistica che ne dovrà seguire l'attuazione e gestione. La parte terza pertanto si compone dei seguenti sei titoli:

**TITOLO I            La gestione del Piano**

**articolo 93.        Ufficio del Piano**

- 1.** La responsabilità dei procedimenti relativi alla formazione, gestione ed implementazione del PSC e del relativo REU è affidata all'Ufficio di Piano, istituito presso il Comune di Bisignano ;il dirigente è nominato dal Sindaco
- 2.** L'Ufficio di Piano gestisce il sito internet del PSC, all'indirizzo e ne garantisce il continuo aggiornamento. Si occupa inoltre di tutte le attività informative e dei servizi telematici per la gestione del PSC finalizzati alla semplificazione dei rapporti tra l'Amministrazione e gli utenti, semplici cittadini, categorie professionali, operatori economici.
- 3.** All'Ufficio di Piano è affidato il compito di espletare le richieste di atti abilitativi, del certificato di destinazione urbanistica, del certificato di conformità edilizia e di agibilità, ecc. Agli stessi uffici compete la gestione dei relativi procedimenti e l'acquisizione degli eventuali necessari pareri tecnici o altri atti di assenso comunque denominati, anche di competenza di enti esterni. Oltre a istruire le attività di controllo

**articolo 94.        Sportello Unico per l'Edilizia**

- 1.** Lo Sportello Unico per l'Edilizia cura tutti i rapporti con i soggetti privati, l'Amministrazione Comunale e, ove occorra, le altre Amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine ad attività edilizie oggetto di *permesso di costruire* o di DIA.
- 2.** Il funzionamento dello sportello è regolato, fino alla emanazione di appositi criteri da adottarsi da parte della Giunta regionale, dai comma 2, 3 e 4, art. 5 del DPR n. 380 /2001.

**TITOLO II      Modalità di attuazione del PSC**

**articolo 95.      Piani e programmi di attuazione del PSC**

**1.** Ai sensi della LR 19/2002, sono strumenti di attuazione del PSC:

- i PAU - Piani Attuativi Unitari;
- i Comparti edificatori;
- gli strumenti di pianificazione negoziata : PROGRAMMI DI RIGENERAZIONE URBANA   PINT, PRU, RIURB, PRA,PArea

**2.** Laddove non diversamente indicato dalle norme del presente REU, la modalità di attuazione del PSC può essere stabilita successivamente all'approvazione del PSC nel rispetto delle relative norme regionali e nazionali.

**articolo 96.      PAU – Piani Attuativi Unitari**

**1.** Ai sensi della LR 19/2002, i PAU – Piani Attuativi Unitari sono strumenti urbanistici di dettaglio che attuano la disciplina adottata dal PSC e dal REU e, eventualmente, dal POT – Piano Operativo Temporale.

**2.** I PAU hanno contenuti ed efficacia di:

- PP - Piani Particolareggiati;
- PdL – Piani di Lottizzazione;
- PdZ – Piani di Zona;
- PIP – Piani per gli Insediamenti Produttivi;
- PdR – Piani di Recupero del patrimonio edilizio esistente;
- Ppc – Piani di Protezione Civile.

**3.** I PAU sono disciplinati dall'art. 24 della LR 19/2002 e dal capo A – “Strumenti Attuativi” dell'art. 21 del Tomo 4 “Disposizioni Normative” del Documento Preliminare del QTRP – Quadro Territoriale Regionale Paesaggistico della Regione Calabria, adottato dal Consiglio Regionale con D.C.R. n. 300 del 22 aprile 2013.

**4.** Ai sensi del citato QTRP nei TdU Territori da Urbanizzare del presente PSC, i PAU dovranno rispettare la estensione minima di mq 15.000, salvo nelle aree di espansione con estensione unitaria inferiore a tale estensione, nel qual caso il PAU o qualsiasi altro strumento di attuazione dovranno coprire l'estensione massima dell'area.

**articolo 97.      Permesso di Costruire Convenzionato**

**1.** Per le finalità di cui al presente REU e al PSC, ha inoltre contenuti ed effetti del PAU il Permesso di Costruire Convenzionato.

**2.** Il Permesso di Costruire Convenzionato è uno strumento di attuazione del PSC alternativo o sostitutivo del PAU è finalizzato allo snellimento delle procedure e ad assicurare la partecipazione diretta e immediata all'urbanizzazione del territorio, ad opera dei soggetti attuatori degli interventi edilizi e di recupero del patrimonio edilizio esistente.

**3.** Il Permesso di Costruire Convenzionato è obbligatorio nei casi di interventi di RE/V, RE/V.e, D/R e D/R.c. e può essere previsto senza ricorrere al PAU nei casi di interventi di NE di ridotta estensione territoriale (max. ha. 2,0) e in quelli in cui il REU lo preveda espressamente per specifici ambiti o sub ambiti territoriali individuati dal PSC.

**4.** Nella istanza di Permesso di Costruire convenzionato deve essere allegata bozza della specifica convenzione approvata dalla Giunta Comunale, con i contenuti di seguito elencati e con l'individuazione delle aree in eventuale cessione.

**5.** Il rilascio del permesso di costruire convenzionato è subordinato alla stipulazione, a cura e spese degli interessati, tra Amministrazione Comunale e richiedente, dell'atto di cessione gratuita delle aree necessarie alle urbanizzazioni e della convenzione per la definizione degli aspetti planivolumetrici e per la realizzazione delle opere di urbanizzazione con il deposito delle relative garanzie fidejussorie, entrambi in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata, da trascrivere a cura e spese degli interessati nei registri immobiliari.

**6.** La convenzione deve contenere i seguenti elementi:

- tempi e modi di esecuzione dei lavori;
- destinazione d'uso;

- contributi per le urbanizzazioni, che possono essere assolti anche attraverso esecuzione diretta delle opere e/o cessione di aree per servizi e attrezzature pubbliche;
- quantità di nuove alberature messe a dimora nell'area di pertinenza o, qualora non fosse possibile, in un'area pubblica;
- sanzioni a carico degli operatori in caso di inadempienza;
- ogni altro aspetto relativo ai rapporti fra il soggetto richiedente ed l'Amministrazione Comunale.

**articolo 98. POT – Piani Operativi Temporal**

**1.** Gli interventi di trasformazione, di tutela, di valorizzazione, di organizzazione ed infrastrutturazione del territorio in coerenza con gli obiettivi del PSC da realizzarsi nell'arco temporale di un quinquennio sono individuati dal Piano Operativo temporale Comunale (POT) e sono da questo disciplinati nel rispetto delle norme del REU, in quanto applicabili. Il POT è predisposto in conformità al PSC e non ne può modificare i contenuti. Il POT disciplina inoltre le modalità attuative degli interventi programmati, potendo prevedere l'obbligo di preventiva approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo, pubblico o privato, ovvero procedure di attuazione diretta, attraverso il rilascio del permesso di costruire eventualmente subordinato all'approvazione di un progetto unitario accompagnato da convenzione o atto unilaterale d'obbligo.

**2.** L'attuazione degli interventi edilizi ordinari non programmati dal POT avviene nel rispetto delle norme del REU. In particolare il REU disciplina gli interventi edilizi nel centro storico, negli ambiti urbani consolidati, negli ambiti specializzati per attività produttive, nel territorio rurale; disciplina inoltre gli interventi ammissibili negli ambiti di riqualificazione o di trasformazione urbana in attesa o in assenza di specifiche indicazioni del POT.

**3.** In qualsiasi momento durante l'arco di validità del REU e del PSC possono essere individuate nuove aree da sottoporre a POT senza che ciò costituisca variante dello strumento generale

**TITOLO III      Titoli abilitativi**

**articolo 99.      Titoli abilitativi**

**1.** Ai sensi del DPR 380/2001 (e ss.mm.ii.), della L 106/2011, e della L 134/2012, sono titoli abilitativi per la realizzazione degli interventi consentiti dal PSC:

- la CIL – Comunicazione di Inizio Lavori;
- la CILA – Comunicazione di Inizil Lavori Asseverata;
- la SCIA – Segnalazione Certificata di inizio attività per opere edilizie;
- la DIA – Denuncia di Inizio Attività;
- il PdC - Permesso di Costruire.

**2.** Tutti i titoli abilitativi sono trasferibili insieme all'immobile ai successori o aventi causa e non incidono sulla titolarità della proprietà e di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati a seguito del loro rilascio, ovvero a seguito della loro presentazione e del decorso del termini per l'inizio dei lavori. Essi pertanto non comportano limitazioni dei diritti dei terzi.

**articolo 100.      Soggetti aventi titolo**

**1.** Hanno titolo a richiedere ed ottenere l'abilitazione allo svolgimento di attività edilizie:

- il proprietario dell'immobile;
- il superficiario nei limiti del contratto di costituzione del diritto di superficie;
- l'enfiteuta nei limiti del contratto di enfiteusi;
- l'usufruttuario e il titolare del diritto di uso e di abitazione, limitatamente agli interventi di manutenzione straordinaria nonché di restauro e risanamento assimilabili;
- il titolare di diritti reali di servitù prediali coattive o volontarie, limitatamente alla manutenzione straordinaria e agli altri interventi eventualmente rientrati nel suo titolo;
- il locatario, solo per gli interventi di manutenzione straordinaria urgenti ai sensi dell'art.1577 del Codice Civile nonché di restauro e risanamento assimilabili;
- l'affittuario agrario (L. 11.02.1971 n. 11) ed il concessionario di terre incolte (L. 440 del 4.08.1978) limitatamente a miglioramenti ai fabbricati rurali ed alla casa di abitazione;
- i titolari di diritti derivanti da provvedimenti autorizzati (il beneficiario dell'occupazione d'urgenza e l'avente causa da tale beneficiario; l'assegnatario di terre incolte; il titolare di servitù coattiva costituita per provvedimento amministrativo o per sentenza; il concessionario di beni demaniali; colui che, essendo interessato ad agire per danno temuto, sia a ciò autorizzato per ordine del giudice;
- le aziende erogatrici di pubblici servizi, anche qualora non siano proprietarie delle aree sulle quali chiedono di intervenire e nei limiti dei loro compiti istituzionali. Il titolo deve essere attestato dall'accordo preliminare tra il proprietario del suolo e l'azienda stessa, oppure da un impegno, del proprietario dell'immobile a vendere o ad assoggettarsi alla servitù necessaria di intervento.

**2.** In luogo del titolare possono presentare domanda:

- il delegato, procuratore o mandatario;
- il curatore fallimentare;
- il commissario giudiziale;
- l'aggiudicatario di vendita fallimentare;
- il beneficiario di un conforme provvedimento giurisdizionale o amministrativo;
- l'amministratore condominiale, previa delibera assembleare, per ciò che concerne le parti comuni del condominio;
- l'assegnatario di aree PEEP o PIP, conformemente all'atto di assegnazione dell'organo comunale competente;
- il soggetto che agisce in forza di un negozio giuridico che consenta il godimento di un bene immobile e contestualmente conferisca l'esplicita facoltà ad eseguire i relativi lavori;

- ogni altro avente titolo per effetto di atti o contratti che attribuiscono al soggetto richiedente il diritto di effettuare l'intervento richiesto.

**3.** In caso di rappresentanza legale o negoziale del soggetto avente titolo a richiedere ed ottenere l'abilitazione allo svolgimento di attività edilizie, si fa riferimento ai poteri effettivamente conferiti dalla legge o dal contratto.

**4.** L'elencazione dei soggetti diversi dal proprietario di cui al precedente punto 2. è esemplificativa ed è dettata al fine di repertoriare i casi in cui normalmente può ravvisarsi la legittimazione in materia di interventi edilizi, fermo restando che la sussistenza della titolarità effettiva e sostanziale ricade nella piena responsabilità del richiedente il quale, mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (autocertificazione), deve attestare incondizionatamente di essere legittimato ed aver titolo al rilascio degli atti abilitativi richiesti.

**5.** L'abilitazione allo svolgimento di attività edilizie deve intendersi rilasciata comunque ed in tutti i casi con salvezza dei diritti del proprietario, nonché di qualsiasi soggetto terzo.

**6.** L'Amministrazione ha sempre facoltà di procedere a verifiche e controlli, anche a campione, sia attraverso l'esame diretto e dettagliato degli atti che dovranno essere prontamente esibiti dall'interessato sotto pena di decadenza, sia attraverso la richiesta di un esplicito atto di assenso da parte del proprietario o del soggetto terzo.

#### **articolo 101. CIL - Comunicazione di inizio lavori**

**1.** La Comunicazione di Inizio Lavori è regolata dai commi 2, 3, 4 dell'art. 6 del DPR 380/2001 e può essere utilizzata esclusivamente nel caso di interventi edilizi eseguibili senza alcun titolo abilitativo ma previa comunicazione, da parte dell'interessato, dell'inizio lavori.

**2.** Possono essere eseguiti mediante CIL i seguenti interventi edilizi:

- opere temporanee da rimuovere entro 90 giorni;
- pavimentazione e finitura di spazi esterni;
- realizzazione di intercapedini interrato, vasche e locali tombati;
- installazione di pannelli solari, fotovoltaici integrati nella falda del tetto;
- aree ludiche ed elementi di arredo nelle aree pertinenziali degli edifici;
- installazione di serbatoi interrati di GPL fino ad una capacità di 13mc.

**3.** I lavori oggetto della Comunicazione di Inizio Lavori possono cominciare immediatamente dopo il deposito della domanda.

#### **articolo 102. CILA - Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata**

**1.** La Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata è regolata dal comma 4 dell'art. 6 del DPR 380/2001 così come modificato dalla L 106/2011 e può essere utilizzata esclusivamente nel caso di interventi edilizi eseguibili senza alcun titolo abilitativo ma previa comunicazione, da parte dell'interessato, dell'inizio lavori accompagnata da relazione tecnica asseverata a firma di un professionista abilitato, di cui al successivo comma 4.

**2.** Possono essere eseguiti mediante CILA i seguenti interventi edilizi:

- lavori di manutenzione straordinaria, a condizione che non riguardino parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento di volume o superficie utile lorda o unità immobiliari;
- opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee;
- installazione di pannelli solari, fotovoltaici integrati nella falda del tetto;
- aree ludiche senza fini di lucro ed elementi di arredo nelle aree pertinenziali degli edifici.

**3.** I lavori oggetto della Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata possono cominciare immediatamente dopo il deposito della domanda. La mancata presentazione della CILA comporta il pagamento di una sanzione pecuniaria di minimo € 258,00 (duecentocinquantesette), ridotta di due terzi se la CILA viene presentata spontaneamente in corso di realizzazione dei lavori.

**4.** La CILA deve essere accompagnata da:

- relazione tecnica redatta da un professionista abilitato e asseverazione che i lavori sono conformi al presente REU, che per essi non è previsto alcun titolo abilitativo e della regolarità della preesistenza del manufatto oggetto dell'intervento;
- dati identificativi dell'impresa affidataria dell'esecuzione dei lavori;
- eventuali autorizzazioni obbligatorie;

- opportuni elaborati grafici *ante e post operam*.

**articolo 103. SCIA – Segnalazione Certificata di Inizio Attività per opere edilizie**

**1.** La Segnalazione Certificata di Inizio Attività è regolata dagli artt. 22 e 23 del DPR 380/2001 così come modificati dalla L 106/2011 e può essere utilizzata nel caso di tutti gli interventi edilizi non rientranti tra quelli di attività edilizia totalmente libera, di cui al comma 1, art. 6 del DPR 380/2001 (e ss.mm.ii.) o eseguibili senza alcun titolo abilitativo ma previa presentazione di CIA o di CILA o tra quelli soggetti a PdC Permesso di Costruire o a DIA.

**2.** Possono essere eseguiti mediante SCIA i seguenti interventi edilizi:

- lavori di manutenzione straordinaria che riguardino parti strutturali dell'edificio;
- cambio di destinazione d'uso, con o senza opere;
- interventi di ristrutturazione edilizia semplice che non comportino aumento di volume o superficie utile lorda o unità immobiliari;
- opere volte alla eliminazione di barriere architettoniche che incidono sulla sagoma dell'edificio;
- movimenti di terra non legati ad attività agricole;
- installazione di pannelli solari, fotovoltaici integrati nella falda del tetto;
- installazione di serbatoi interrati di GPL con capienza superiore a 13 mc.

**3.** Non è possibile ricorrere alla SCIA nei casi di immobili soggetti a vincoli storici-artistici o paesaggistico-ambientali.

**4.** I lavori oggetto della Segnalazione Certificata di Inizio Attività possono cominciare contestualmente al deposito della documentazione; l'Amministrazione ha 30 giorni dalla data di presentazione della SCIA per emettere provvedimenti di divieto ed eventuale ripristino delle opere e dei luoghi.

**5.** La SCIA ha validità di tre anni dalla data di presentazione.

**6.** La SCIA deve essere accompagnata da:

- relazione tecnica redatta da un professionista abilitato e asseverazione che i lavori sono conformi al presente REU, rispettano le norme di sicurezza e quelle igienico-sanitarie e della regolarità della preesistenza del manufatto oggetto dell'intervento;
- dati identificativi dell'impresa affidataria dell'esecuzione dei lavori;
- eventuali autorizzazioni obbligatorie;
- opportuni elaborati grafici *ante e post operam*.

**articolo 104. DIA - Denuncia di Inizio Attività**

**1.** La DIA - Denuncia di Inizio Attività è regolata dall'art. 22 del DPR 380/2001 (e ss.mm.ii.) e può essere utilizzata per tutti gli interventi non riconducibili all'elenco di cui agli artt. 6 e 10 del DPR 380/2011 (e ss.mm.ii.), purché siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.

**2.** Possono essere eseguiti mediante DIA i seguenti interventi edilizi:

- Interventi di Restauro e risanamento conservativo (RC);
- cambio di destinazione d'uso, con o senza opere;
- opere volte alla eliminazione di barriere architettoniche che incidono sull'edificio;
- movimenti di terra non legati ad attività agricole;
- installazione di pannelli solari, fotovoltaici integrati nella falda del tetto;
- realizzazione di parcheggi nel sottosuolo del lotto su cui incide l'edificio;
- interventi di nuova costruzione qualora siano disciplinati da PAU Piani Attuativi Unitari, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo;
- gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione PAU Piani Attuativi Unitari;
- varianti a permessi di costruire che non comportino aumento di volume o superficie utile lorda o unità immobiliari o modifiche di sagoma dell'edificio.

**3.** I lavori oggetto della Denuncia di Inizio Attività possono iniziare dopo 30 (trenta) giorni dalla presentazione della stessa.

**4.** La DIA ha validità di tre anni dalla data di presentazione.

**5.** La DIA deve essere accompagnata da:

- relazione tecnica redatta da un professionista abilitato e asseverazione che i lavori sono conformi al presente REU, rispettano le norme di sicurezza e quelle igienico-sanitarie e della regolarità della preesistenza del manufatto oggetto dell'intervento;
- dati identificativi dell'impresa affidataria dell'esecuzione dei lavori;
- eventuali autorizzazioni obbligatorie;
- opportuni elaborati grafici *ante e post operam*.

#### **articolo 105. Permesso di costruire**

**1.** Il Permesso di Costruire è regolato dagli artt. da 10 a 21 del DPR 380/01 e può essere utilizzato esclusivamente nei casi fissati dalle norme del presente REU per interventi di:

- ristrutturazione edilizia con incremento di SUL/V (RE/V);
- ristrutturazione edilizia con miglioramento dell'efficienza energetica (RE/V.e);
- demolizione e ricostruzione (D/R);
- demolizione e ricostruzione con completamento (D/R.c);
- Nuova Edificazione (NE).

**2.** L'istanza di Permesso di Costruire devono essere accompagnata dai seguenti documenti:

*a.* elaborati grafici (piegati nel formato A4):

- stralcio degli strumenti urbanistici generali o attuativi vigenti, con l'esatta ubicazione dell'area o dell'immobile interessato;
- estratto di mappa catastale in scala 1:2.000 o 1:1.000;
- stralcio aerofotogrammetrico in scala 1:2000;
- planimetria generale dell'area di intervento in scala 1:500, dalla quale risultino:
  - o l'intervento;
  - o le strade con la relativa toponomastica e la loro ampiezza;
  - o la posizione del fabbricato con le distanze dai confini, dalle strade e dagli edifici;
  - o le eventuali costruzioni confinanti con i relativi distacchi e le loro altezze;
  - o le alberature esistenti con l'indicazione delle varie essenze;
- Planimetria dell'area di intervento in scala 1:200, contenente:
  - o l'orientamento e le misure occorrenti per la determinazione della superficie del lotto;
  - o i nomi delle strade confinanti e gli allineamenti stradali;
  - o la larghezza delle strade prospicienti il lotto e marciapiedi se esistenti;
  - o 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;
  - o 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;
  - o la canalizzazione dei servizi tecnologici (acquedotto, fognatura, raccolta acque piovane) fino alle reti comunali; all'uopo il Comune fornirà ai progettisti gli
  - o elaborati planimetrici relativi alle reti richieste, con l'ubicazione dei pozzetti di allaccio;
  - o l'indicazione dell'area di parcheggio;

- la sistemazione a verde.
- 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.
- 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.
- 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 f).
- 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.
- 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.
- 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 limitrofe.
- 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 rete pubblica, 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 risulti:

- superficie catastale di intervento;
- ambito e sub ambito territoriale nei quali ricade il lotto di intervento;
- superficie fondiaria (Sf) del lotto di intervento;
- Indice di fabbricabilità fondiario (If);
- superficie coperta (Sc);
- volume dell'edificio (V);
- superficie utile lorda (SUL) con ripartizione nelle diverse utilizzazioni previste;
- distanza dai confini degli edifici (Dc);
- distanza dalle strade (Ds);
- distanza fuori terra dagli edifici (De);



- altezza massima dell'edificio (Hmax);
- numero di livelli di pavimento sovrapposti (NL);
- superficie delle aree destinate a parcheggi distinti in aree per parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria ed aree per parcheggi di pertinenza degli edifici;
- superficie delle aree destinate a verde, suddivise in verde privato e/o verde condominiale;
- superficie delle aree destinate alla viabilità;
- 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: ciò 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.

**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. Ove espressamente richiesto dall'UT comunale per particolari esigenze architettoniche o paesaggistiche deve essere prodotto un dettagliato rilievo *ante operam* e un dettagliato disegno *post operam*, con l'utilizzo anche di adeguate tecnologie di computer-design.

**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.

**5.** Nel caso di coacervo delle aree il vincolo va esteso alle aree oggetto di coacervo.

**6.** 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.

**7.** 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.

**8.** 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.

**9.** 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 e nazionali fuori del centro abitato e dall'attestazione del deposito ai sensi della legge 2 febbraio 1974, n. 64 e relativi D.M., nonché ai sensi della Legge Regionale 27 aprile 1998 n.7 e 16 maggio 2007 n.9. I pareri, nulla-osta, atti di assenso di cui sopra 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.** È facoltà del responsabile del procedimento, tenuto conto del tipo e dell'entità delle opere da realizzare, richiedere ulteriori elaborati.

- 11.** La procedura per il rilascio del Permesso di Costruire è regolato dagli artt. 20 e 21, sezione III, Capo II del DPR 380/2001, così come modificati dalla L 106/2011.
- 12.** Il rilascio del permesso di costruire è subordinato al rispetto delle norme del presente REU e del PSC ed ai relativi strumenti di attuazione.
- 13.** 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.
- 14.** 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 aedificandi* sui terreni utilizzati.
- 15.** Il permesso di costruire è subordinato al versamento del contributo di costruzione se dovuto, secondo le modalità di cui all' art. 16 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e all'ottemperanza di tutte le prescrizioni e formalità previste dalla legge e dal presente REU.
- 16.** Per i permessi di costruire in deroga agli strumenti urbanistici, si fa riferimento all'articolo 14 del DPR 380/2001.
- 17.** Il Permesso di Costruire ha validità di tre anni dall'inizio dei lavori, che non possono iniziare oltre un anno dalla data di rilascio. Tali termini possono essere prorogati, su richiesta del titolare del Permesso, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare stesso. In alternativa, bisogna richiedere un nuovo Permesso.

**TITOLO IV      Norme generali**

**articolo 106.      Contributo di costruzione**

1. Il Contributo di costruzione è regolato dagli artt. da 19 a 19 Sezione II Capo II del DPR 380/2001.
2. Il Contributo di costruzione è dovuto al Comune dal proprietario dell'immobile o da colui che chiede il permesso di costruire o presenta la denuncia di inizio attività, fatti salvi i casi di riduzione o esonero previsti dalla legislazione nazionale e regionale. Tale contributo è commisurato alla tipologia, destinazione e dimensione delle opere edilizie da realizzare.
3. Il Contributo di costruzione si compone di:
  - oneri di urbanizzazione;
  - costo di costruzione e viene quantificato dal Comune per gli interventi da realizzare attraverso il permesso di costruire, ovvero dall'interessato per gli interventi da realizzare con denuncia di inizio attività.
4. Gli oneri di urbanizzazione si compongono di:
  - oneri di urbanizzazione primaria;
  - oneri di urbanizzazione secondaria;
  - contributo per lo smaltimento dei rifiuti e contributo per la sistemazione dei luoghi ove siano alterate le caratteristiche;
  - eventuale monetizzazione delle dotazioni territoriali Dt.
5. Sono soggetti a pagamento del Contributo di costruzione gli interventi di:
  - Ristrutturazione edilizia (RE);
  - Ristrutturazione edilizia con incremento di SUL/V (RE/V);
  - Ristrutturazione edilizia con miglioramento dell'efficienza energetica (RE/V.e);
  - Demolizione e ricostruzione (D/R);
  - Demolizione e ricostruzione con completamento (D/R.c);
  - Nuova Edificazione (NE).
6. Al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi di Ristrutturazione edilizia (RE) il Contributo di costruzione si calcola sui soli costi di costruzione.
7. Per gli interventi di Ristrutturazione edilizia con incremento di SUL/V (RE/V), Ristrutturazione edilizia con miglioramento dell'efficienza energetica (RE/V.e), Demolizione e ricostruzione (D/R), Demolizione e ricostruzione con completamento (D/R.c) e Nuova Edificazione (NE), il Contributo di costruzione si calcola con la stessa modalità della RE di cui al punto precedente a cui si sommano gli oneri di urbanizzazione calcolati solo sull'incremento di SUL/V.
8. Sono soggetti a pagamento del Contributo di costruzione i cambi di destinazione d'uso, con o senza opere, che comportano un incremento del Carico urbanistico (Cu). In questo caso il Contributo di costruzione si calcola sulla base della intera Superficie utile Lorda (SUL) e si contabilizzano gli oneri di urbanizzazione solo per la differenza che si viene a determinare tra la precedente dotazione e quella integrativa legata al cambio di destinazione d'uso.
9. L'Ufficio di Piano ha il compito di regolamentare le modalità di pagamento delle somme costituenti il contributo di costruzione e della loro eventuale rateizzazione e di darne comunicazione anche attraverso il sito dell'Ufficio di Piano.

**articolo 107.      Fondo vincolato**

1. I proventi del pagamento del Contributo di costruzione vanno a costituire un fondo vincolato destinato alla realizzazione di opere di urbanizzazione primarie e secondarie oltre ad attrezzature e servizi pubblici e viene gestito dall'Ufficio di Piano.
2. La ripartizione del fondo potrà avvenire anche per la realizzazione di opere comuni e indipendentemente dalla percentuale di contribuzione dei singoli Comuni associati in relazione alle effettive necessità del territorio.

**articolo 108.      Opere a scomputo**

1. In alternativa al pagamento del Contributo di costruzione è facoltà dell'Ufficio di Piano valutare l'opportunità di far realizzare direttamente al privato titolare del Permesso di Costruire le opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione, in osservanza di quanto stabilito dalla vigente normativa in materia e del Codice dei Contratti (Dlgs 152/2008).

**articolo 109. Certificato di conformità e agibilità/abitabilità**

1. Il certificato di conformità edilizia e agibilità attesta che l'opera realizzata corrisponde al progetto approvato o presentato, dal punto di vista dimensionale, prestazionale e delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, ed in particolare la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, secondo quanto disposto dalla normativa vigente.
2. Sono soggetti al certificato tutti gli interventi soggetti a pagamento del Contributo di costruzione, di cui ai punti 5. e 7. del precedente art. 80 del presente REU.
3. Sono tenuti a chiedere il rilascio del certificato di conformità e agibilità/abitabilità il titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la DIA, ovvero i loro successori o aventi causa. La richiesta deve essere presentata entro 60 dal termine dei lavori.
4. Il ritardo o la mancata presentazione della domanda di certificato di conformità edilizia e agibilità/abitabilità comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria il cui importo sarà stabilito dall'Ufficio di Piano.

**articolo 110. Procedimento per il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità**

1. Nessuna nuova costruzione può essere occupata parzialmente o totalmente senza la preventiva acquisizione certificata dell'agibilità/abitabilità ai sensi della normativa vigente. Il Certificato di conformità edilizia e agibilità/abitabilità è altresì necessario per la rioccupazione di unità immobiliari o edifici che siano stati oggetto di interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia con o senza incremento di SUL/V.
2. Entro quindici giorni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori il soggetto interessato presenta allo sportello unico per l'edilizia la domanda di rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità, su apposito modulo, scaricabile anche dal sito dell'Ufficio di Piano corredata dalla seguente documentazione:
  - richiesta al catasto di accatastamento dell'edificio, sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità, ovvero copia dell'avvenuto accatastamento;
  - scheda tecnica descrittiva, compilata in ogni sua parte con i relativi allegati;
  - collaudo e conformità delle opere strutturali.
3. L'Ufficio di Piano comunica al richiedente il nome del responsabile del procedimento, il quale entro trenta giorni dalla ricezione della domanda di cui al precedente punto 2., può richiedere documenti integrativi non a disposizione dell'amministrazione o che non possono essere acquisiti dalla stessa autonomamente. La richiesta interrompe i termini di rilascio che ricominciano a decorrere per intero dal ricevimento degli atti integrativi richiesti.
4. Il certificato di Conformità edilizia e agibilità/abitabilità è rilasciato entro il termine di 90 (novanta) giorni dalla richiesta.
5. I controlli sull'opera eseguita, a cui provvede l'Ufficio di Piano entro il termine previsto per il rilascio del certificato, sono finalizzati a verificare la rispondenza dell'intervento realizzato agli elaborati di progetto approvati o presentati, nonché la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti, secondo quanto disposto dalla normativa vigente.
6. I controlli sono effettuati dall'Ufficio di Piano.
7. Trascorso inutilmente il termine di cui al punto 4. del presente articolo, l'agibilità/abitabilità si intende attestata secondo quanto dichiarato dal professionista nella scheda tecnica descrittiva. In tale caso la scheda tecnica descrittiva tiene luogo del certificato di conformità.
8. La conformità edilizia e agibilità comunque attestata non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso, ai sensi dell'art. 222 del R.D. 27.7.1934 n.1265, o per motivi strutturali, secondo quanto disposto dal presente REU e dalle vigenti normative nazionali e regionali sulle costruzioni.

**articolo 111. Certificato provvisorio di conformità edilizia e agibilità /abitabilità.**

1. Fatto salvo quanto previsto precedentemente, è possibile, per il soggetto interessato, ottenere un Certificato provvisorio di conformità e agibilità/abitabilità, in attesa del rilascio del Certificato definitivo di cui all'articolo precedente, presentare all'Ufficio di Piano una dichiarazione redatta da professionista abilitato corredata da Certificazione sostitutiva di conformità dei lavori eseguiti con la quale si attesta che in quell'intervento sono state rispettate tutte le norme vigenti in materia edilizia e urbanistica. L'Ufficio di Piano rilascia all'interessato ricevuta dell'avvenuta presentazione della dichiarazione del professionista, che costituisce Certificato provvisorio di conformità edilizia ed agibilità/abitabilità, salvo quanto dovesse emergere dal controllo successivo.

**articolo 112. Procedimento per il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità**

**1.** Nessuna nuova costruzione può essere occupata parzialmente o totalmente senza la preventiva acquisizione certificata dell'agibilità/abitabilità ai sensi della normativa vigente e dell' art. 122. Il Certificato di conformità edilizia e agibilità/abitabilità è altresì necessario per la rioccupazione di unità immobiliari o edifici che siano stati oggetto di interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia con o senza incremento di SUL/V.

**2.** Entro quindici giorni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori il soggetto interessato presenta allo sportello unico per l'edilizia la domanda di rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità, su apposito modulo, scaricabile anche dal sito dell'Ufficio di Piano all'indirizzo corredata dalla seguente documentazione:

- richiesta al catasto di accatastamento dell'edificio, sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità, ovvero copia dell'avvenuto accatastamento;
- scheda tecnica descrittiva, compilata in ogni sua parte con i relativi allegati;
- collaudo e conformità delle opere strutturali.

**3.** Lo Sportello Unico per l'Edilizia comunica al richiedente il nome del responsabile del procedimento, il quale entro trenta giorni dalla ricezione della domanda di cui al precedente punto 2., può richiedere documenti integrativi non a disposizione dell'amministrazione o che non possono essere acquisiti dalla stessa autonomamente. La richiesta interrompe i termini di rilascio che ricominciano a decorrere per intero dal ricevimento degli atti integrativi richiesti.

**4.** Il certificato di Conformità edilizia e agibilità/abitabilità è rilasciato entro il termine di 90 (novanta) giorni dalla richiesta.

**5.** I controlli sull'opera eseguita, a cui provvede lo Sportello Unico per l'Edilizia entro il termine previsto per il rilascio del certificato, sono finalizzati a verificare la rispondenza dell'intervento realizzato agli elaborati di progetto approvati o presentati, nonché la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti, secondo quanto disposto dalla normativa vigente.

**6.** I controlli sono effettuati dallo Sportello Unico per l'Edilizia anche avvalendosi di tecnici esterni all'amministrazione, selezionati secondo le normative vigenti e la disponibilità di risorse.

**7.** Trascorso inutilmente il termine di cui al punto 4. del presente articolo, l'agibilità/abitabilità si intende attestata secondo quanto dichiarato dal professionista nella scheda tecnica descrittiva. In tale caso la scheda tecnica descrittiva tiene luogo del certificato di conformità.

**8.** La conformità edilizia e abitabilità/agibilità comunque attestata non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso, ai sensi dell'art. 222 del R.D. 27.7.1934 n.1265, o per motivi strutturali, secondo quanto disposto dal presente REU e dalle vigenti normative nazionali e regionali sulle costruzioni.

PARTE QUINTA

**DISPOSIZIONI FINALI**

**TITOLO I Disposizioni finali e norme transitorie**

**articolo 113. Validità piani attuativi e titoli abilitativi precedenti**

**1.** I titoli abilitativi rilasciati e le DIA presentate ed efficaci per opere edilizie anteriormente alla data di adozione del REU, ovvero istruibili ed esaminabili in quanto complete degli elaborati tecnici e grafici previsti per legge, 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.

**2.** Il presente Regolamento non si applica, inoltre, alle variazioni non essenziali a permessi di costruire già rilasciati o denunce di inizio attività già presentate ed efficaci in data antecedente a quella di entrata in vigore.