

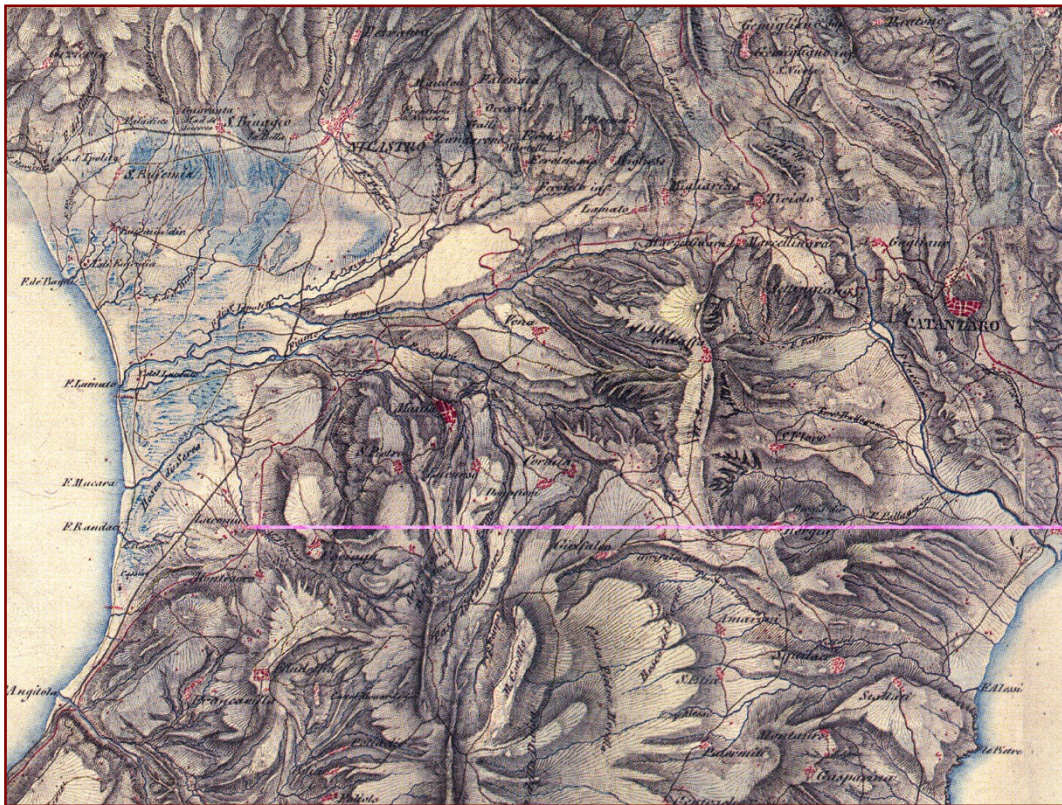


CITTÀ DI LAMEZIA TERME

PROVINCIA DI CATANZARO

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

PSC



REGOLAMENTO EDILIZIO URBANISTICO

di cui all'art. 21 della L.R. 19/2002 adeguato al

REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO

di cui alla D.G.R. 21/12/2017, n. 642, BURC n. 23 del 19/02/2018

STESURA FINALE

APPROVATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 33 DEL 03/10/2023



CITTÀ DI LAMEZIA TERME

PROVINCIA DI CATANZARO

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

(Legge Regionale 19/2002, Artt. 20-27)

PSC

Il Sindaco

Avv. Paolo Mascaro

Capogruppo e Coordinatore

Prof. Ing. Giovanni Crocioni

L'Assessore all'Urbanistica

Ing. Francesco Stella

Coordinamento tecnico

Arch. Domenico Santoro

Il Dirigente del Settore Governo del Territorio

Arch. Gianfranco Molinaro

Valutazione Ambientale Strategica

INTERA S.r.l.

Il Responsabile del Procedimento

Pianif. Terr. Antonio Ruberto

Processi partecipativi

Arch. Rosanna Anele

Storia urbana

Dott. urb. Beniamino D'Errico

REGOLAMENTO EDILIZIO URBANISTICO



REGOLAMENTO EDILIZIO

PARTE PRIMA PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA.....	1
Art. 1e - Natura, finalità e contenuti del Regolamento Edilizio	1
Art. 2e - Validità ed efficacia	1
Art. 3e - Definizioni di termini urbanistici ed edilizi, ed acronimi.....	2
Art. 4e - Richiamo alle disposizioni sovraordinate.....	3
Art. 5e - Definizione delle componenti strutturali e tecnologiche dell'edificio	3
Art. 6e - Classificazioni degli interventi edilizi	5
Art. 7e -Definizione dell'intervento di cambio d'uso (CD).....	5
Art. 8e - Titoli abilitativi per ciascun tipo di intervento edilizio e modulistica unificata.....	6
Art. 9e - Gestione telematica delle pratiche edilizie	7
PARTE SECONDA DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA DI EDILIZIA	8
TITOLO E 1 - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI	8
<i>CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI.....</i>	<i>8</i>
Art. 1.1.1 - Sportello unico dell'edilizia (SUE)	8
Art. 1.1.2 - Sportello unico delle attività produttive (SUAP)	8
Art. 1.1.3 - Organi consultivi	9
<i>CAPO II – ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI.....</i>	<i>10</i>
Art. 1.2.1 - Procedure per i titoli abilitativi edilizi	10
Art. 1.2.2 - Soggetti aventi titolo a richiedere il Permesso di Costruire o a presentare la CILA o SCIA e documenti attestanti il titolo	10
Art. 1.2.3 - Certificato di destinazione urbanistica.....	11
Art. 1.2.4 - Richiesta di Permesso di Costruire o presentazione di CILA o SCIA: Documentazione.....	11
Art. 1.2.5 - Conformità dello stato di fatto allo stato autorizzato	13
Art. 1.2.6 - Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione. Rateizzazioni	13
Art. 1.2.7 - Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi	14
Art. 1.2.8 - Modalità per l'informazione e la trasparenza dei titoli abilitativi	14
Art. 1.2.9 - Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi	14
Art. 1.2.10 - Trasferibilità.....	14
Art. 1.2.11 - Vigilanza e interventi urgenti in materia di edilizia. Ordinanze	15
Art. 1.2.12 - Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità	15
Art. 1.2.13 - Coinvolgimento e partecipazione. Concorsi.....	15
<i>CAPO III -NORME PROCEDURALI PER I PIANI URBANISTICI ATTUATIVI.....</i>	<i>16</i>
Art. 1.3.1 - Documenti costitutivi dei Piani Urbanistici Attuativi (PAU).....	16
Art. 1.3.2 - Documentazione Previsionale del Clima Acustico (DPCA) nei PAU.....	20
Art. 1.3.3 - Domanda e procedura di valutazione e approvazione dei PAU di iniziativa privata	20
Art. 1.3.4 - Procedura di valutazione e approvazione per i PAU di iniziativa pubblica.....	22
TITOLO E 2 – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI.....	24
<i>CAPO I -NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....</i>	<i>24</i>
Art. 2.1.1 - Comunicazione di inizio lavori, differimento, variazioni.....	24
Art. 2.1.2 - Comunicazione di fine lavori	25
Art. 2.1.3 - Occupazioni di suolo pubblico.	25
Art. 2.1.4 - Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica di siti inquinati	25



Art. 2.1.5 - Opere di gestione e bonifica per l'amianto.....	25
Art. 2.1.6 - Opere di gestione e bonifica degli ordigni bellici	26

CAPO II – NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI..... 27

Art. 2.2.1 - Principi generali per l'esecuzione dei lavori	27
Art. 2.2.2 - Verifica punti fissi di linea e di livello.....	27
Art. 2.2.3 - Misure di cantiere e tolleranze.....	27
Art. 2.2.4 - Sicurezza. Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie. Cartelli di cantiere.....	27
Art. 2.2.5 -Bonifica dei siti inquinati, rimozione dell'amianto, riutilizzo di terre e rocce di scavo non contaminate	29
Art. 2.2.6 - Cautele per la salvaguardia di ritrovamenti archeologici	29
Art. 2.2.7 - Scavi e demolizioni.....	29
Art. 2.2.8 - Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori	29

TITOLO E 3- DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA. PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI 30

CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO 30

Art. 3.1.1 - Classificazione dei locali	30
Art. 3.1.2 - Applicazione dei requisiti nelle nuove costruzioni e negli interventi conservativi	31
Art. 3.1.3 - Requisiti disciplinati da disposizioni di legge o regolamentari nazionali e regionali.....	32
Art. 3.1.4 - Requisiti in materia di sicurezza contro le cadute e resistenza meccanica ad urti e sfondamento.....	33
Art. 3.1.5 - Requisiti in materia di illuminamento naturale.....	34
Art. 3.1.6 - Requisiti in materia di aerazione e ventilazione. Gas radon.....	36
Art. 3.1.7 - Requisiti in materia di tenuta all'acqua	38
Art. 3.1.8 - Requisiti in materia di smaltimento degli aeriformi (fumi, vapori, esalazioni).....	39
Art. 3.1.9 - Disponibilità minime di spazi.....	40
Art. 3.1.10 - Reti idriche e dotazioni impiantistiche minime	42
Art. 3.1.11 - Recupero per usi compatibili delle acque meteoriche provenienti dalle coperture	44
Art. 3.1.12 - Prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature per il gioco d'azzardo lecito e la raccolta di scommesse.....	45
Art. 3.1.13 - Incentivi urbanistici	45
Art. 3.1.14 - Dispositivi per "linee vita"	45

CAPO II - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI E DI USO PUBBLICO. 46

Art. 3.2.1 - Decoro e arredo urbano.....	46
Art. 3.2.2 - Requisiti tipologici delle strade urbane	46
Art. 3.2.3 - Caratteristiche e pavimentazioni delle sedi stradali.....	51
Art. 3.2.4 - Percorsi pedonali e piste ciclabili.....	51
Art. 3.2.5 - Requisiti e criteri di progettazione per parcheggi e piste ciclabili.....	52
Art. 3.2.6 -Depositi di materiali a cielo aperto.....	59
Art. 3.2.7 - Realizzazione di 'dehor', chioschi, edicole e simili.....	59
Art. 3.2.8 -Tende aggettanti su suolo pubblico.....	60
Art. 3.2.9 - Erogatori automatici di prodotti o servizi	61
Art. 3.2.10 - Numerazione civica	61
Art. 3.2.11 -Opere dirette a soddisfare esigenze contingenti e temporanee	61

CAPO III -TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE..... 63

Art. 3.3.1 -Salvaguardia e formazione del verde.....	63
Art. 3.3.2 - Definizioni ai fini della tutela delle alberature	64
Art. 3.3.3 - Salvaguardia delle alberature negli interventi edilizi	65
Art. 3.3.4 - Esecuzione di scavi.....	65
Art. 3.3.5 - Minori distanze	66
Art. 3.3.6 - Prescrizioni in occasione di cantieri pubblici e privati	67



Art. 3.3.7 - Pavimentazioni ammesse all'interno delle aree di pertinenza di alberature tutelate	68
Art. 3.3.8 - Permeabilità delle aree. Formazione del verde nei nuovi interventi edilizi.	69
Art. 3.3.9 - Progettazione e sistemazione a verde delle aree destinate ad uso pubblico.....	70
Art. 3.3.10 - Linee guida specifiche per la progettazione verde di nuova urbanizzazione e per la riqualificazione di aree verdi esistenti in comparti di nuovo insediamento residenziale e produttivo	71
Art. 3.3.11 – Linee guida specifiche per l'utilizzo di arredi nella progettazione di aree verdi attrezzate ..	72
Art. 3.3.12 - Verde per parcheggi.....	72
Art. 3.3.13 - Presa in carico delle aree verdi da parte del Comune	73
Art. 3.3.14 - Alienazioni di aree a verde prive di interesse pubblico	73
Art. 3.3.15 - Emungimento di acque superficiali e sotterranee	74
Art. 3.3.16 - Norme per la regimazione delle acque nel territorio agricolo.....	75
Art. 3.3.17 - Interventi di trasformazione e riuso di aree che hanno ospitato attività produttive	76
Art. 3.3.18 - Orti urbani. Sentieri.....	76
<i>CAPO IV –INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE.....</i>	<i>77</i>
Art. 3.4.1 - Esecuzione di impianti a rete nel sottosuolo e relativi di impianti fuori terra.....	77
Art. 3.4.2 - Regolamentazione degli scarichi di acque reflue	77
Art. 3.4.3 - Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e acque di prima pioggia.....	78
Art. 3.4.4 - Contenimento dell'inquinamento elettromagnetico. Telecomunicazioni	78
Art. 3.4.5 - Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilabili.....	81
Art. 3.4.6 - Produzione di energia da fonti rinnovabili	81
<i>CAPO V- RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO.....</i>	<i>83</i>
Art. 3.5.1 - Criteri generali di manutenzione, decoro e sicurezza delle costruzioni	83
Art. 3.5.2 - Facciate degli edifici. Piano Colori	83
Art. 3.5.3 - Elementi aggettanti delle facciate su spazi di uso pubblico.....	84
Art. 3.5.4 – Allineamenti	85
Art. 3.5.5 - Coperture degli edifici	85
Art. 3.5.6 - Illuminazione pubblica	86
Art. 3.5.7 - Griglie	86
Art. 3.5.8 - Impatto visivo degli impianti tecnologici all'esterno degli edifici: antenne, impianti di condizionamento, collettori solari, condutture	86
Art. 3.5.9 - Serramenti esterni degli edifici.....	87
Art. 3.5.10 - Zoccolature	88
Art. 3.5.11 - Passi carrai e rampe di uscite dalle autorimesse interrato	88
Art. 3.5.12 - Recinzioni e muri di cinta	89
Art. 3.5.13 - Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, cartelli pubblicitari	90
Art. 3.5.14 -Aree ludiche ed elementi di arredo delle aree di pertinenza degli edifici.....	90
Art. 3.5.15 - Beni culturali ed edifici storici	91
Art. 3.5.16 - Requisiti di sicurezza e dotazioni minime per i luoghi pubblici urbani.....	94
<i>CAPO VI –ELEMENTI COSTRUTTIVI</i>	<i>95</i>
Art. 3.6.1 - Barriere architettoniche	95
Art. 3.6.2 - Serre bioclimatiche	96
Art. 3.6.3 - Coperture, canali di gronda, pluviali	97
Art. 3.6.4 - Cavedi intercapedini	97
Art. 3.6.5 - Cortili e chiostrine	97
Art. 3.6.6 - Strade, passaggi privati, cortili.....	98
Art. 3.6.7 - Piscine.....	98
Art. 3.6.8 - Aree di pertinenza.....	98
Art.3.6.9 - Fabbricati rurali.....	98
<i>CAPO VII –DISTANZE MINIME</i>	<i>102</i>
Art. 3.7.1 - Distanze e visuali libere	102



Art. 3.4.2 - Deroghe alle distanze.....	105
TITOLO E 4- VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO	107
Art. 4.1 - Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia	107
Art. 4.2 - Sanzioni	107
TITOLO E 5- NORME TRANSITORIE	107
Art. 5.1 - Disposizioni transitorie.....	107
Art. 5.2 - Aggiornamento del Regolamento edilizio tipo.....	107
ALLEGATO A - QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI	108
<i>INDICE ANALITICO DELLE DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI.....</i>	<i>113</i>
ALLEGATO B - RICOGNIZIONE DELLE PRINCIPALI DISPOSIZIONI CHE INCIDONO SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA,.....	115



REGOLAMENTO URBANISTICO

TITOLO U I - PIANIFICAZIONE STRUTTURALE. EFFICACIA..... 127

CAPO 1 - FINALITÀ E RIFERIMENTI. VALIDITÀ ED EFFICACIA 127

Articolo 1 - Finalità 127

Articolo 2 - Quadro legislativo 127

Articolo 3 - Validità ed efficacia 128

Articolo 4 - Impianto strategico e sostenibilità della pianificazione strutturale 128

Articolo 5 - Elaborati e Allegati del PSC 130

Articolo 6 - Relazione geomorfologica e Quadro conoscitivo 132

Articolo 7 - Accordi preliminari di pianificazione 132

Articolo 8 - Cartografia tecnica. Stato di fatto e stato di diritto 134

CAPO 2 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA E DI SETTORE. PIANIFICAZIONE PRELIMINARE E CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE. TUTELE..... 137

Articolo 9 - Pianificazione sovraordinata e di settore. Conferenza di pianificazione 137

Articolo 10 - Pianificazione intercomunale e sovracomunale 137

Articolo 11 - Valutazione Ambientale Strategica, VAS, e Valutazione di Incidenza Ambientale, VINCA.. 138

Articolo 12 - Vincoli di tutela dovuti e vincoli derivanti dalla pianificazione sovraordinata e di settore.

Vincoli di natura sismica, idraulica e di stabilità dei versanti. Carta dei vincoli 138

CAPO 3 - PIANIFICAZIONE COMUNALE IN ESSERE 149

Articolo 13 - Misure di salvaguardia 149

Articolo 14 - Pianificazione attuativa in essere 149

Articolo 15 - Permessi di costruire rilasciati 151

CAPO 4 - DIRITTI EDIFICATORI. MANOVRA PEREQUATIVA, PREMIALITÀ E MISURE COMPENSATIVE. VINCOLI E INDENNIZZI. FISCALITÀ IMMOBILIARE 153

Articolo 16 - Manovra perequativa, misure compensative, premialità 153

ARTICOLO 17 - VINCOLI E INDENNIZZI..... 156

Articolo 18 - Diritti edificatori, suoli edificabili e fiscalità immobiliare 157

TITOLO U II - PIANIFICAZIONE STRUTTURALE. GOVERNO DEL TERRITORIO 159

CAPO 5 - EFFICACIA DIRETTA, PIANIFICAZIONE ATTUATIVA, PIANIFICAZIONE OPERATIVA. PROCEDURE NEGOZIALI TRASPARENTI ED ACCORDI PRELIMINARI DI PIANIFICAZIONE..... 159

Articolo 19 - Piano strutturale. Strumentazione attuativa 159

Articolo 20 - Fabbricati esistenti in contrasto con le previsioni del PSC 161

Articolo 21 - Fabbricati esistenti negli Ambiti degli strumenti urbanistici attuativi 162

Articolo 22 - Azioni, progetti, studi di fattibilità, finanza di progetto. Piano dei Servizi 162

Articolo 23 - Procedure negoziali e Accordi preliminari di pianificazione. Accordi acquisiti in fase di

adozione, in fase di approvazione e in sede di pianificazione operativa 164

Articolo 24 - Pianificazione operativa temporale 165

Articolo 25 - Registro/Archivio delle procedure perequative, delle premialità e dei diritti edificatori ... 168

CAPO 6 - MODALITÀ E CATEGORIE DI INTERVENTO..... 169

Articolo 26 - Interventi di Recupero, R e di Nuova Costruzione, NC..... 169



<i>CAPO 7 - USI DEL TERRITORIO.....</i>	<i>175</i>
Articolo 27 - Usi urbani e usi agricoli. Usi transitori. Parcheggi pertinenziali	175
<i>CAPO 8 - OPERE ED ONERI DI URBANIZZAZIONE. CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE.....</i>	<i>182</i>
Articolo 28 - Opere di urbanizzazione	182
Articolo 29 - Oneri di urbanizzazione e contributo sul costo di costruzione.....	182
Articolo 30 - Permesso di costruire e specifiche condizioni minime di sostenibilità degli interventi	183
<i>CAPO 9 - PARAMETRI E STANDARD.....</i>	<i>184</i>
Articolo 31 - Parametri urbanistici	184
Articolo 32 - Parametri edilizi	187
Articolo 33 - Distanze e Visuali libere	187
Articolo 34 - Standard urbanistici e abitante convenzionale.....	187
TITOLO U III - PIANIFICAZIONE STRUTTURALE. IMPIANTO URBANO	190
<i>CAPO 10 - CRITERI GENERALI. FLESSIBILITÀ.....</i>	<i>190</i>
Articolo 35 - Articolazione del progetto. Ambiti, Sistemi, Funzioni e Zone	190
Articolo 36 - Destinazioni d'uso. Flessibilità	191
<i>CAPO 11 - SISTEMA AMBIENTALE. AMBIENTE E PAESAGGIO.....</i>	<i>193</i>
Articolo 37 - Tutela dell'ambiente e del paesaggio. Alberature. Attività impattanti	193
Articolo 38 - Protezione Civile.....	196
Articolo 39 - Corsi fluviali, aree golenali e corridoi ecologici.....	196
Articolo 40 - Aree boscate	196
Articolo 41 - Parchi naturali	197
Articolo 42 - Arenile e Dune sabbiose. Sito delle Dune dell'Angitola	197
<i>CAPO 12 - SISTEMA INFRASTRUTTURALE. LOGICHE DI RETE.....</i>	<i>199</i>
Articolo 43 - Rete ferroviaria. Stazione Alta Capacità.....	199
Articolo 44 - Rete stradale esistente e di progetto. Nuove infrastrutture stradali strategiche del PSC e relative manovre perequative. Fasce di rispetto. Infrastrutture previste dalla pianificazione territoriale sovraordinata	199
Articolo 45 - Sistema e disciplina dei parcheggi.....	203
Articolo 46 - Piste ciclabili, spazi e percorsi pedonali	205
Articolo 47 - Reti tecniche. Rete di distribuzione del carburante.....	205
Articolo 48 - Logistica merci.....	206
Articolo 49 - Aeroporto internazionale	207
Articolo 50 - Portualità turistica	207
<i>CAPO 13 - SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE ATTREZZATURE URBANE. SOSTENIBILITÀ ATTUATIVA E FLESSIBILITÀ GESTIONALE.....</i>	<i>209</i>
Articolo 51 - Sistema dei Servizi e delle Attrezzature. Piano dei Servizi	209
Articolo 52 - Rete dei Servizi di quartiere esistenti.....	210
Articolo 53 - Servizi di quartiere di nuova previsione nel Territorio urbanizzato. Alternative di attuazione perequativa. Servizi nel Territorio urbanizzabile	210
Articolo 54 - Servizi di quartiere. Modalità di intervento.....	212
Articolo 55 - Verde pubblico urbano	213
Articolo 56 - Ambiti destinati a Parco urbano ad attuazione perequativa. Parco storico archeologico ..	213
Articolo 57 - Attrezzature urbane. Perequazione per strutture di previsione	215
Articolo 58 - Ospedale civile	217
Articolo 59 - Cimiteri e rispetti cimiteriali	217
Articolo 60 - Forme innovative di attuazione, uso e gestione della rete dei servizi e delle attrezzature.	218



<i>CAPO 14 - AMBITO DEI CENTRI STORICI. BENI CULTURALI</i>	219
Articolo 61 - Centri storici	219
Articolo 61 BIS - Disciplina degli interventi edilizi nei centri storici	222
Articolo 62 - Beni culturali e archeologici	228
<i>CAPO 15 - AMBITO DEL TERRITORIO URBANIZZATO</i>	229
Articolo 63 - Specifiche finalità. Processi di urbanizzazione. Ambiti selezionati	229
Articolo 64 - Usi previsti e compatibili. Modalità di intervento	231
Articolo 65 - Zone a prevalente destinazione residenziale	231
Articolo 66 - Zone a prevalente destinazione produttiva.....	232
Articolo 67 - Servizi e Attrezzature ricompresi nel Territorio urbanizzato	232
Articolo 68 - Area Polifunzionale Integrata, API. Ex Zuccherificio di Sant'Eufemia	232
<i>CAPO 16 - AMBITO DEL TERRITORIO URBANIZZABILE</i>	234
Articolo 69 - Specifiche finalità. Accordi preliminari, pianificazione attuativa e pratiche perequative. Successive fasi di intervento	234
Articolo 70 - Ambiti selezionati in fase di adozione/approvazione del PSC	237
Articolo 71 - Aree urbane strategiche di riqualificazione selezionate in fase di adozione/approvazione del PSC.....	238
Articolo 72 - Ambiti del Territorio urbanizzabile a basso carico urbanistico	238
Articolo 73 - Suoli non selezionati nell'Ambito di selezione del Territorio urbanizzabile. Zona agricola periurbana e Insediamenti diffusi. Ulteriori fasi di selezione. Programmi di recupero degli insediamenti abusivi	239
<i>CAPO 17 - AMBITI DELLE FUNZIONI DI ECCELLENZA URBANA</i>	241
Articolo 74 - Funzioni di eccellenza urbana	241
Articolo 75 - Funzioni produttive integrate	241
Articolo 76 - Funzioni logistiche ed espositive.....	243
Articolo 77 - Cittadella dello Sport	244
Articolo 78 - Parco Termale	244
<i>CAPO 18 - AMBITI URBANI MINORI</i>	247
Articolo 79 - Ambiti urbani minori. Specifiche finalità. Processi di urbanizzazione	247
<i>CAPO 19 - AMBITO DI COMPETENZA DEL CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE</i>	249
Articolo 80 - Consorzio ASICAT	249
<i>CAPO 20 - AMBITO DEL TERRITORIO AGROFORESTALE</i>	251
Articolo 81 - Articolazione del Territorio agroforestale. Finalità specifiche	251
<i>Articolo 81 BIS - Singoli Edifici Non Appartenenti Ad Insediamenti Rurali.</i>	254
Articolo 82 - Zona agricola della Piana	254
Articolo 83 - Zona agroforestale di media ed alta collina	255
Articolo 84 - Zona agricola periurbana	255
Articolo 85 - Insediamenti diffusi nelle Zone agroforestali	255
<i>CAPO 21 - AMBITI ATIPICI</i>	257
Articolo 86 - Insediamenti dei Rom.....	257
TITOLO U IV - NORME FINALI	258
<i>CAPO 22 - ATTUAZIONE, DECADENZA ED ADEGUAMENTO</i>	258
Articolo 87 - Decadenza di norme in contrasto. Aggiornamento norme regolamentari.....	258



PARTE PRIMA

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

Art. 1e - Natura, finalità e contenuti del Regolamento Edilizio

1. **Riferimenti normativi.** Il presente Regolamento Edilizio Urbanistico del Comune di Lamezia Terme (d'ora in poi REU (RET)) è elaborato ai sensi del DPR n. 380/2001 e s.m.i., Artt. 2 e 4, come successivamente modificato e integrato, e dell'Atto regionale all'Intesa del 20 ottobre 2016, sancita in sede di Conferenza Unificata Governo, Regioni e Autonomie Locali, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 16 novembre 2016, n. 268, recepita con Deliberazione Giunta Regionale 21 dicembre 2017, n. 642, pubblicata sul BURC n. 23 del 19 febbraio 2018.
2. **Natura e definizione.** Il REU (RET):
 - ha natura di fonte normativa secondaria ai sensi delle disposizioni sulla legge in generale;
 - è uno strumento connotato tecnicamente in quanto contiene la disciplina delle modalità costruttive, con riguardo al rispetto delle normative tecniche, delle caratteristiche estetiche, dei requisiti igienico-sanitari, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle relative pertinenze;
 - è complementare al Regolamento Urbanistico poiché definisce le specifiche tecniche con le quali concretizzarne le previsioni;
 - disciplina il processo edilizio dalla presentazione dei progetti alla verifica e controllo degli interventi edilizi.
3. **Oggetto.** Il REU (RET) è finalizzato:
 - ad assicurare agli operatori un quadro normativo chiaro entro cui operare;
 - a orientare la realizzazione di un ambiente edificato e urbano di pregio, sia sotto il profilo urbanistico edilizio, sia sotto il profilo igienico sanitario, sia sotto il profilo della sostenibilità.
4. **Elaborati.** Il REU (RET) è costituito dal presente testo normativo e dai seguenti Allegati:
 - ALLEGATO A: Quadro delle definizioni uniformi;
 - ALLEGATO B: Ricognizione delle disposizioni di fonte nazionale incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia;
 - ALLEGATO: REGOLAMENTO URBANISTICO.

Art. 2e - Validità ed efficacia

1. Il REU (RET) deve intendersi in ogni caso conforme alle prescrizioni, direttive e indirizzi dettati dall'allegato Regolamento Urbanistico. In caso di non conformità fra disposizioni,



scritte o grafiche, del REU (RET) con le disposizioni del REGOLAMENTO URBANISTICO queste ultime devono intendersi comunque prevalenti.

2. Dalla data di entrata in vigore, il presente REU (RET) assume piena validità ed efficacia nei confronti di ogni trasformazione fisica e funzionale degli immobili nell'intero territorio comunale; sono quindi abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme in esso contenute.
3. Tutti i Permessi di Costruire rilasciati e le SCIA presentate anteriormente alla data di approvazione del presente REU (RET), sono considerate non in contrasto con esso, e mantengono la loro validità, purché i lavori vengano iniziati e terminati entro i termini fissati nel titolo abilitativo stesso a norma di legge; tali titoli abilitativi devono invece essere verificati ed eventualmente adeguati al REU (RET) in caso di proroga della loro validità. Le disposizioni del REU (RET) non si applicano inoltre alle varianti non essenziali a tali titoli abilitativi.
4. Oltre alle prescrizioni del presente REU (RET) e degli allegati di cui all'art. 1, si applicano, in quanto applicabili e non in contrasto, le disposizioni degli altri strumenti regolamentari già vigenti nel Comune, ed eventuali successive modificazioni e integrazioni.

Art. 3e - Definizioni di termini urbanistici ed edilizi, ed acronimi

1. Il REU (RET) applica e utilizza le Definizioni uniformi contenuti nell'allegato A "Quadro delle definizioni uniformi", desunto dallo schema di Regolamento Edilizio Tipo adottato nell'Intesa tra Stato - Regioni - Comuni del 20 ottobre 2016, recepito con Deliberazione G.R 21 dicembre 2017, n. 642, pubblicato sul BURC n. 23 del 19 febbraio 2018, in alcuni casi integrate, ove occorra, con ulteriori specificazioni, nonché ulteriori definizioni stabilite nella sede del presente REU (RET).
2. Nel presente Regolamento si utilizzano inoltre i seguenti acronimi:
 - Art. = articolo
 - CILA = Comunicazione di inizio lavori asseverata
 - D.Lgs. = Decreto legislativo
 - D.I. = Decreto interministeriale
 - D.M = Decreto Ministeriale
 - D.P.R. = Decreto del Presidente della Repubblica
 - L.R. = Legge regionale
 - MO = Manutenzione ordinaria
 - MS = Manutenzione straordinaria
 - NC = Nuova costruzione
 - PdC = Permesso di Costruire
 - RC = Restauro e risanamento conservativo
 - RE = Ristrutturazione edilizia



- RU = Ristrutturazione urbanistica
- SCIA = Segnalazione certificata di inizio attività
- SUE = Sportello Unico Edilizia
- SUAP = Sportello Unico per le Attività Produttive
- NO = Nulla Osta

Art. 4e - Richiamo alle disposizioni sovraordinate

1. Il REU (RET) si applica nel sovraordinato rispetto di tutte le disposizioni di legge nazionale e regionale che interessano a vario titolo l'attività edilizia, le costruzioni e il loro uso. Rispetto a tali disposizioni sovraordinate il REU (RET) contiene specificazioni, modalità applicative, ulteriori disposizioni, tali comunque da non essere in contrasto con esse.
2. In particolare si riporta di seguito, nell'Allegato B, la "Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia" di cui alla Deliberazione G.R 21 dicembre 2017, n. 642, pubblicata sul BURC n. 23 del 19 febbraio 2018.
3. Qualunque riferimento ad una specifica disposizione legislativa sovraordinata, nel sopra richiamato Allegato B come in qualunque altra parte del presente REU (RET), si deve intendere riferito al testo vigente a seguito di tutte le modificazioni ed integrazioni alla disposizione stessa che siano entrate in vigore successivamente.

Art. 5e - Definizione delle componenti strutturali e tecnologiche dell'edificio

1. La scomposizione dell'edificio in componenti strutturali e tecnologiche è definita ai sensi della Norma UNI 8290; l'elenco delle componenti è il seguente, nel quale:
 - le voci ad una cifra sono definite "classi di unità tecnologiche",
 - le voci a due cifre sono definite "unità tecnologiche",
 - le voci a tre cifre sono definite "elementi tecnologici".

Strutture portanti:

- 1.1. Strutture di fondazione
 - 1.1.1. strutture di fondazione dirette
 - 1.1.2. strutture di fondazione indirette
- 1.2. Strutture in elevazione
 - 1.2.1. strutture di elevazione verticali
 - 1.2.2. strutture di elevazione orizzontali e inclinate
 - 1.2.3. strutture in elevazione spaziali
- 1.3. Strutture di contenimento
 - 1.3.1. strutture di contenimento verticali



- 1.3.2. strutture di contenimento orizzontali

Chiusure:

- 2.1. Chiusure verticali
 - 2.1.1. pareti perimetrali verticali
 - 2.1.2. infissi esterni verticali
- 2.2. Chiusure orizzontali inferiori
 - 2.2.1. solai a terra
 - 2.2.2. infissi orizzontali
- 2.3. Chiusure orizzontali su spazi esterni
 - 2.3.1. solai su spazi aperti
- 2.4. Chiusure superiori
 - 2.4.1. coperture (o solai di copertura)
 - 2.4.2. infissi esterni orizzontali o inclinati

Partizioni interne:

- 3.1. Partizioni interne verticali
 - 3.1.1. pareti interne verticali
 - 3.1.2. infissi interni verticali
 - 3.1.3. elementi di protezione
- 3.2. Partizioni interne orizzontali
 - 3.2.1. solai
 - 3.2.2. soppalchi
 - 3.2.3. infissi interni orizzontali
- 3.3. Partizioni interne inclinate
 - 3.3.1. scale interne
 - 3.3.2. rampe interne

Partizioni esterne:

- 4.1. Partizioni esterne verticali
 - 4.1.1. elementi di protezione
 - 4.1.2. elementi di separazione
- 4.2. Partizioni esterne orizzontali
 - 4.2.1. balconi e logge
 - 4.2.2. passerelle
- 4.3. Partizioni esterne inclinate
 - 4.3.1. scale esterne
 - 4.3.2. rampe esterne

Impianti di fornitura servizi:



- 5.1. Impianto di climatizzazione
- 5.2. Impianto idrosanitario
- 5.3. Impianto di smaltimento liquidi
- 5.4. Impianto di smaltimento aeriformi
- 5.5. Impianto di smaltimento solidi
- 5.6. Impianto di distribuzione gas
- 5.7. Impianto elettrico
- 5.8. Impianto di telecomunicazioni
- 5.9. Impianto fisso di trasporto

Impianti di sicurezza:

- 6.1. Impianto antiincendio
- 6.2. Impianto di messa a terra
- 6.3. Impianto parafulmine
- 6.4. Impianto antifurto e antiintrusione

Attrezzature interne:

- 7.1. elemento fisso d'arredo domestico
- 7.2. blocco servizi

Attrezzature esterne

- 8.1. arredi esterni collettivi
- 8.2. allestimenti esterni (recinzioni, pavimentazioni,)

2. Si considerano rientranti nell'impiantistica degli edifici anche gli impianti di produzione di elettricità da fonti rinnovabili, a servizio degli edifici, entro i limiti e le condizioni stabilite per gli impianti realizzabili senza titolo abilitativo edilizio (previa comunicazione) ai sensi del D.Lgs 28/2011.

Art. 6e - Classificazioni degli interventi edilizi

1. **Riferimenti normativi.** Gli interventi edilizi sono classificati e definiti ai sensi dell'art. 3 del DPR n. 380 2001. Il titolo abilitativo a cui ciascun tipo di intervento edilizio è eventualmente sottoposto sono stabiliti dal D.Lgs. 25/11/2016 n. 222.
2. Il Piano Strutturale Comunale, nei limiti comunque individuati dalle definizioni del DPR n. 380 e s. m. definisce le articolazioni degli interventi di cui sopra, in particolare i caratteri peculiari dei tessuti urbani storici.

Art. 7e -Definizione dell'intervento di cambio d'uso (CD)

1. **Definizione:** il tipo di l'intervento Cambio d'uso (CD) è definito con riferimento alle costruzioni e alle aree:



- con riferimento alle costruzioni costituisce intervento CD urbanisticamente rilevante il passaggio tra i diversi raggruppamenti di cui all'art. 57 LR 19/02 e come classificati dal REGOLAMENTO URBANISTICO. Il diverso uso all'interno dello stesso raggruppamento e, comunque, il mutamento da cui non deriva la necessità di adozioni aggiuntive di standard, servizi pubblici o privati, è soggetto ai titoli abilitativi di cui al Titolo II Capo III del DPR 380/01. Non costituiscono CD le modifiche interne alla superficie coperta dei fabbricati adibiti all'esercizio di impresa e le modifiche d'uso di locali adibiti ad esercizio di impresa;
 - nel caso delle aree non edificate costituisce intervento CD esclusivamente il caso della realizzazione di depositi di materiali o merci a cielo aperto, anche non comportante lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo.
 - In ogni caso non costituisce intervento CD la semplice cessazione dell'uso legittimamente in essere.
2. Estensione dell'intervento: l'intervento CD può essere riferito ad una intera Unità Edilizia o ad una singola Unità Immobiliare; non riguarda porzioni di UI.
 3. L'intervento di cambio d'uso di un'area inedificata per la realizzazione di depositi o di attività produttive a cielo aperto può essere associato ad opere che configurano interventi edilizi, quali realizzazione di pavimentazioni o di altri manufatti; in tal caso si dà luogo a nuova costruzione da assoggettarsi alla rispettiva procedura abilitativa.
 4. Qualora l'intervento di cambio d'uso comporti un aumento del carico urbanistico, esso è subordinato all'esistenza o al contemporaneo e integrale reperimento delle dotazioni territoriali previste per il nuovo uso, ovvero alla loro monetizzazione nei casi ammessi, e comporta il versamento della differenza tra gli oneri di urbanizzazione per la nuova destinazione d'uso e gli oneri previsti, nelle nuove costruzioni, per la destinazione d'uso in atto.

Art. 8e - Titoli abilitativi per ciascun tipo di intervento edilizio e modulistica unificata

1. I procedimenti e titoli abilitativi necessari per l'attuazione di ciascun tipo di intervento edilizio sono stabiliti dal D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. e dal Decreto Legislativo 25/11/2016 n. 222.
2. Ulteriori disposizioni riguardo alle procedure relative ai titoli abilitativi sono contenute nella Seconda Parte del presente REU (RET).
3. Per quanto riguarda la modulistica relativa ai procedimenti edilizi, i moduli unificati e standardizzati, sono quelli approvati con accordo in Conferenza Unificata il 4 maggio 2017, repertorio atti n.46/CU, pubblicati sulla Gazzetta Ufficiale il 5 giugno 2017, supplemento ordinario n. 26, relativi alle attività edilizie e reperibili in formato digitale sul sito istituzionale internet del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti (MIT) e su quello del comune di Lamezia Terme.



Art. 9e - Gestione telematica delle pratiche edilizie

1. L'Amministrazione con proprio atto specificherà le modalità di gestione delle pratiche edilizie e dell'inoltro telematico degli elaborati progettuali.



PARTE SECONDA

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA DI EDILIZIA

TITOLO E 1 - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

Art. 1.1.1 - Sportello unico dell'edilizia (SUE)

1. La gestione dei procedimenti abilitativi inerenti gli interventi che riguardano l'edilizia residenziale, e le relative funzioni di controllo, sono svolte da un'unica struttura comunale, denominata "Sportello unico per l'edilizia" (SUE).
2. Il Comune, attraverso lo Sportello Unico fornisce una adeguata e continua informazione ai cittadini sui contenuti degli strumenti urbanistici ed edilizi.
3. I titoli edilizi non legati alle attività produttive vengono presentati allo Sportello Unico per l'Edilizia che gestisce i relativi procedimenti e l'acquisizione di tutti i pareri tecnici e gli atti di assenso comunque denominati, anche di competenza di enti esterni. Il SUE provvede, inoltre, al rilascio degli atti abilitativi di cui sopra, il ricevimento della Segnalazione Certificata di Agibilità e delle altre certificazioni in materia edilizia, oltre ad esercitare la vigilanza sull'attività edilizia, assumendo i provvedimenti sanzionatori degli abusi accertati.
4. Le modalità di funzionamento del SUE sono definite dall'Amministrazione Comunale, che ne individua anche il Responsabile e definisce altresì le modalità di coordinamento interno tra SUE e altri uffici comunali.

Art. 1.1.2 - Sportello unico delle attività produttive (SUAP)

1. La gestione dei procedimenti abilitativi inerenti gli interventi che riguardano attività a carattere produttivo di beni e/o servizi, e le relative funzioni di controllo, sono svolte da un'unica struttura comunale, denominata "Sportello unico delle attività produttive" (SUAP) ai sensi del DPR 7 settembre 2010 n. 160.
2. Le modalità di funzionamento del SUAP sono definite dall'Amministrazione Comunale, che ne individua anche il Responsabile.
3. Il SUAP è competente anche al rilascio o al rinnovo dell'autorizzazione unica ambientale (AUA) di cui al regolamento (in particolare: artt. 3, 4, 5) che la



disciplina a norma del D.L. 9 febbraio 2012, n. 5, convertito con modificazioni dalla legge 4 aprile 2012, n. 35.

Art. 1.1.3 - Organi consultivi

1. Il Consiglio Comunale su proposta della Giunta Comunale potrà istituire Organi Consultivi comunque denominati al fine di avere indirizzi e pareri non vincolanti in campo edilizio e urbanistico.
2. Dopo l'approvazione del PSC, il Comune provvede ad istituire l'Ufficio del Piano, con compiti di sviluppo, attuazione e gestione della pianificazione strutturale ed operativa. L'Ufficio, oltre che del personale comunale, potrà avvalersi di una Commissione di nomina della Giunta comunale, che esprime indirizzi su piani della qualità, arredo e decoro urbani, oltre che per la formazione degli strumenti urbanistici attuativi; a richiesta essa fornisce altresì pareri sul Permesso di costruire di progetti di particolare impegno, con specifico riguardo ai Centri storici. La Commissione è formata da cinque tecnici, esperti in materia di paesaggio, storia e disegno urbano, scelti su curricula, e rimane in carica per tre anni. La Giunta approva il Regolamento della Commissione.



CAPO II – ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

Art. 1.2.1 - Procedure per i titoli abilitativi edilizi

1. Le procedure per i titoli abilitativi edilizi (modulistica unificata, rilascio, validità, efficacia, conformità edilizia e agibilità, pubblicità, ecc.) sono stabilite dal DPR 6 giugno 2001 n. 380 e s. m.

Art. 1.2.2 - Soggetti aventi titolo a richiedere il Permesso di Costruire o a presentare la CILA o SCIA e documenti attestanti il titolo

1. Hanno titolo a richiedere il Permesso di Costruire o a presentare la CILA o SCIA i seguenti soggetti nei limiti del proprio diritto e fatti comunque salvi i diritti dei terzi:
 2. il proprietario dell'immobile, ovvero il comproprietario munito del consenso di tutti gli altri comproprietari;
 - a) il superficiario nei limiti del contratto di costituzione del diritto di superficie;
 - b) l'enfiteuta nei limiti del contratto di enfiteusi;
 - c) l'usufruttuario e il titolare del diritto di uso e di abitazione, limitatamente agli interventi di manutenzione;
 - d) il titolare di diritti reali di servitù prediali coattive o volontarie, limitatamente alla manutenzione e agli altri interventi eventualmente rientranti nel suo titolo;
 - e) il locatario, solo per gli interventi di manutenzione straordinaria urgenti, ai sensi dell'art. 1577 del Codice Civile;
 - f) l'affittuario agrario (L. 11/71) ed il concessionario di terre incolte (D.L. 279/44), limitatamente a miglioramenti ai fabbricati rurali ed alla casa di abitazione;
 - g) i titolari di diritti derivanti da provvedimenti autorizzativi, quali:
 - il beneficiario dell'occupazione di 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 una concessione di occupazione di suolo pubblico;
 - il concessionario di miniere e di beni demaniali;
 - per i beni dello Stato, gli aventi titolo al godimento del bene, rilasciato dai competenti organi dell'amministrazione statale;
 - colui che, essendo interessato ad agire, sia a ciò autorizzato per ordine del giudice;



- h) 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 del suolo a vendere o ad assoggettarsi alla servitù necessaria per l'intervento;
- i) in luogo del titolare possono presentare domanda:
- il delegato munito di idonea procura o mandato rilasciato mediante scrittura privata autenticata o atto pubblico;
 - l'amministratore di condominio sulla base di specifico mandato espresso da regolare assemblea condominiale;
 - il curatore fallimentare;
 - il commissario giudiziale;
 - l'aggiudicatario di vendita fallimentare.

Art. 1.2.3 - Certificato di destinazione urbanistica

1. Il certificato di destinazione urbanistica (CDU) attesta le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, con riferimento agli immobili oggetto di richiesta. Può essere richiesto dal proprietario o altro soggetto interessato ad atti inerenti a trasferimenti immobiliari, rogiti, successioni, stime, ecc. di terreni o di edifici.
2. La richiesta va presentata compilando apposito modulo e accompagnata da ricevuta di pagamento dei diritti di segreteria e dalla Dichiarazione di assolvimento dell'Imposta di bollo in duplice copia corredate di bolli distinti (uno per la richiesta ed uno per il rilascio del certificato); qualora il certificato debba essere allegato a denuncia di successione, sia la domanda che il certificato stesso sono esenti da bollo, ai sensi del D.P.R. 26.10.1972 n. 642, art. 14 della Tabella Allegato B).
3. Il CDU ha validità di un anno dalla data del rilascio, salvo modificazioni degli strumenti urbanistici.

Art. 1.2.4 - Richiesta di Permesso di Costruire o presentazione di CILA o SCIA: Documentazione

1. La richiesta di Permesso di Costruire o la presentazione di CILA o SCIA, viene inoltrata al Dirigente del settore dal soggetto avente titolo, o da tecnico all'uopo delegato, per via telematica attraverso il portale SUE e con l'utilizzo della modulistica ivi indicata. Gli elaborati tecnici da allegare alla richiesta di PdC o alla presentazione di CILA o SCIA verranno definiti mediante Determinazione del Dirigente di settore.



2. Nelle more della Determinazione di cui al precedente comma 1, le richieste di PdC o le presentazioni di CILA e SCIA vanno di norma accompagnate da una relazione e dai seguenti elaborati grafici, quando necessari per il tipo d'intervento:
 - a) planimetria in scala 1:1000 o in scala 1:2000 per i piani attuativi e 1:200 per i singoli immobili, che consenta l'esatta individuazione dell'area d'intervento;
 - b) rilievo dell'area e/o degli edifici, almeno in scala 1:500, con l'indicazione dei limiti di proprietà, dei fabbricati esistenti e circostanti, delle altezze, delle strade interne e limitrofe al lotto e delle alberature esistenti;
 - c) stralcio dello strumento urbanistico vigente (generale e/o attuativo) con individuazione dell'area d'intervento;
 - d) rilievo degli edifici, in scala 1:100, con piante di tutti i piani con le funzioni dei singoli locali, con tutti i prospetti ed almeno due sezioni;
 - e) fotografie dello stato di fatto relative all'immobile ed al suo intorno con planimetria indicante i punti di ripresa;
 - f) quadro dei vincoli gravanti sull'immobile;
 - g) elaborati grafici progettuali, relativi all'area e/o edificio, redatti nelle scale minime e con le indicazioni di cui ai punti b) e c) e contenenti le soluzioni di massima relative a tutte le piante, con le funzioni dei locali, a tutti i prospetti ed a tutte le sezioni significative (almeno due).
3. La relazione di cui al comma 2 contiene:
 - a) gli elementi necessari all'identificazione dell'immobile in oggetto;
 - b) le caratteristiche principali dell'intervento: contenuti progettuali, usi previsti, dimensioni edilizie, applicazione degli indici edilizi e urbanistici risultanti, in rapporto a quelli ammessi dagli strumenti urbanistici;
 - c) i contenuti specifici dell'intervento in rapporto agli eventuali vincoli di natura ambientale e storico-culturale presenti;
 - d) esplicitazione di eventuali dubbi interpretativi nell'applicazione delle norme e relativa richiesta di chiarimento.
4. Per gli interventi su edifici tutelati, il rilievo e il progetto devono essere in scala non inferiore a 1:50 e la descrizione delle modifiche che si intende effettuare deve essere estesa anche agli aspetti relativi ai materiali e alle finiture, facendo riferimento alla compatibilità con i vincoli o prescrizioni che gravano sull'immobile;



Art. 1.2.5 - Conformità dello stato di fatto allo stato autorizzato

1. In tutti i casi di interventi su edifici o impianti preesistenti, la presentazione della domanda di Permesso di Costruire, o della SCIA, è subordinata alla preliminare verifica dello stato legittimo degli immobili ai sensi dell'art. 9bis del DPR 380/01; La legittimità dello stato di fatto, deve avvenire sulla base del riscontro con documenti probanti quali il più recente titolo abilitativo (Permesso di Costruire, concessione, autorizzazione, DIA, SCIA, licenza edilizia, domanda di concessione in sanatoria) riguardante l'immobile, o ancora, in mancanza di qualsiasi documento autorizzativo, sulla base di documentazione catastale o altri documenti probanti.
2. Nel caso di conformità dello stato di fatto allo stato autorizzato, tale conformità deve essere asseverata dal progettista responsabile richiamando gli estremi degli atti autorizzativi o degli altri documenti probanti.
3. Nei casi che siano rilevate difformità, la domanda di Permesso di Costruire deve essere accompagnata, ovvero la SCIA o la CILA devono essere precedute, dalla richiesta di sanatoria a termini di legge. In pendenza della richiesta di sanatoria non possono essere presentate SCIA o CILA per nuovi interventi sul medesimo immobile.

Art. 1.2.6 - Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione. Rateizzazioni

1. In conformità all'art. 16 del DPR 380/2001 e s.m.i., il rilascio del Permesso di Costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché al costo di costruzione. In base alle vigenti Tabelle parametriche regionali, l'Amministrazione provvede, con Delibera consiliare a determinare la quota di contributo al costo di costruzione ed all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, con le relative casistiche e modalità di pagamento, tenuto conto, altresì, dei contenuti urbanistici del Piano Strutturale Comunale vigente.
2. Dal momento della comunicazione dell'esito positivo dell'istruttoria accompagnato dalla quantificazione del contributo di costruzione, il richiedente del Permesso di Costruire ha 60 giorni per effettuare i relativi pagamenti.
3. Prima del rilascio del Permesso di Costruire ovvero contestualmente alla presentazione della SCIA dovrà essere presentata documentazione attestante il pagamento del contributo di costruzione (costo di costruzione, oneri di urbanizzazione primaria ed oneri di urbanizzazione secondaria). I pagamenti possono essere effettuati per intero oppure, a richiesta dell'interessato, nella quota del 25% ed in quest'ultimo caso dovrà essere presentata polizza fideiussoria per il restante 75% maggiorato del 10%. In caso di pagamento del 25% dell'importo, l'ulteriore 75% dovrà essere corrisposto come segue:
 - prima rata entro 6 mesi dal rilascio del titolo abilitativo;
 - seconda rata entro 12 mesi dal rilascio del titolo abilitativo;
 - terza rata entro 18 mesi dal rilascio del titolo abilitativo;



4. In caso di ritardato pagamento rispetto i termini di scadenza di cui sopra, salvo eventuali proroghe concesse, il Comune, fissato un nuovo termine, senza esito, procede alla riscossione coattiva ai sensi di legge di quanto dovuto.

Art. 1.2.7 - Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi

1. L'esercizio del potere di annullamento dei titoli edilizi da parte dell'organo competente e le procedure da adottarsi sono regolate dalla legge.
2. L'istituto dell'autotutela è regolato dagli articoli 21 quinquies e 21 nonies della L. 241/1990.
3. I soggetti interessati, presa visione presso il SUE o il SUAP degli atti relativi al Permesso di Costruire e/o alla SCIA/CILA, possono chiederne, al Sindaco, con istanza scritta, il riesame e/o la verifica.
4. Il responsabile del procedimento di riesame del titolo abilitativo è il responsabile del SUE al quale il Sindaco trasmette la richiesta di riesame per le verifiche tecniche di propria competenza.
5. Dell'avvio procedimento di verifica viene data comunicazione ai sensi dell'art.7 della Legge 241/1990. Il procedimento di verifica si conclude entro sessanta giorni dal ricevimento della richiesta con atto motivato a firma del responsabile del settore previa informazione al Sindaco.

Art. 1.2.8 - Modalità per l'informazione e la trasparenza dei titoli abilitativi

1. I soggetti interessati possono prendere visione, presso gli Uffici comunali, dei titoli abilitativi e dei relativi atti di progetto, fino a 12 mesi dal rilascio, previa esatta citazione degli elementi indicativi dei titoli stessi ed in ottemperanza alle leggi vigenti per l'accesso agli atti ed alle informazioni.

Art. 1.2.9 - Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi

1. In materia di proroga e rinnovo dei titoli abilitativi, si applica quanto previsto dal DPR 380/2001 e s.m.i.

Art. 1.2.10 - Trasferibilità

1. I titoli abilitativi sono trasferibili, insieme all'immobile, ai successori o aventi causa. In tal caso i soggetti interessati richiedono al SUE la voltura dell'atto abilitativo rilasciato facendone apposita comunicazione ed allegando il relativo titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento.



Art. 1.2.11 - Vigilanza e interventi urgenti in materia di edilizia. Ordinanze

1. Si applica, in materia, quanto previsto dall'Art. 27 del DPR 380/2001 e s.m.i.
2. Per prevenire ed eliminare situazioni di pericolo grave ed irreparabile per l'incolumità dei cittadini, il Sindaco, ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs 267/2000, può emanare ordinanze contingibili e urgenti in materia edilizia, sanitaria e di polizia urbana.

Art. 1.2.12 - Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

1. Il Sindaco, sentito il Dirigente del SUE ovvero le autorità sanitarie, può dichiarare l'inagibilità di un edificio o di parte di esso, ai sensi dell'articolo 222 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 (Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie), ovvero qualora siano riscontrati rischi per l'incolumità delle persone dovuti a motivi strutturali.
2. La conformità edilizia e l'agibilità, comunque certificata, non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità.

Art. 1.2.13 - Coinvolgimento e partecipazione. Concorsi

1. In sede di formazione di strumenti urbanistici, il Comune promuove forme di partecipazione dei cittadini alla verifica della proposta dei momenti progettuali più rilevanti, con particolare riguardo alle fasi preliminari. Nelle stesse fasi, il Comune opera altresì attraverso forme di partecipazione del sistema proprietario e imprenditoriale attraverso bandi pubblici.
2. Su materie e ambiti di particolare interesse urbanistico e architettonico, in particolare quando comportano il coinvolgimento di interessi diffusi, il Comune promuove altresì una partecipazione attiva attraverso lo strumento dei concorsi di progettazione.



CAPO III -NORME PROCEDURALI PER I PIANI URBANISTICI ATTUATIVI

Art. 1.3.1 - Documenti costitutivi dei Piani Urbanistici Attuativi (PAU)

1. Le disposizioni del presente Capo valgono, salvo diversa specificazione e salvo norme sovraordinate nazionali o regionali, per tutti i tipi di Piani Urbanistici Attuativi (PAU).
2. I Piani Urbanistici Attuativi devono contenere, oltre al titolo in base al quale si richiede di effettuare gli interventi, i seguenti elementi:
 - a) estratto di mappa catastale con indicazione dei limiti di proprietà e relative superfici in scala 1:2.000, nonché elenco catastale delle proprietà e, nel caso dei piani attuativi di iniziativa pubblica, elenco catastale delle proprietà da espropriare o da vincolare;
 - b) rilievo planimetrico e altimetrico della zona e di un suo congruo contorno, prima e dopo l'intervento, con la individuazione di un caposaldo fisso permanente da riferire alle curve di livello e sezioni 1:500 del profilo del terreno (almeno due);
 - c) stato di fatto alla scala 1:500 contenente fra l'altro: rilievo del verde esistente con la indicazione di tutte le essenze legnose e del relativo diametro rilevato a un metro dal colletto; corsi d'acqua, canali o scoli, sia a cielo aperto che tombati, con indicazione della funzione irrigua o di scolo dei singoli elementi; costruzioni e manufatti di qualunque genere esistenti; condotte e reti tecnologiche esistenti, anche interrato o aeree, e relative servitù; viabilità e toponomastica;
 - d) Individuazione e mappatura di tutti i vincoli, di natura ambientale, paesaggistica, storico-culturale, infrastrutturale o attinenti alla vulnerabilità del territorio, che interessano in tutto o in parte l'area del PAU, sulla base della Carta dei Vincoli del PSC e di ogni altro elemento disponibile;
 - e) nel caso di edifici preesistenti, planimetria in scala 1:200 di tutti i piani e relative destinazioni d'uso dei locali
 - f) documentazione fotografica del terreno, con indicazione dei relativi punti di vista;
 - g) relazione geologica e analisi geotecnica del terreno e della falda, ivi comprese le analisi di pericolosità geosismica predisposta con le modalità e il grado di approfondimento richiesto dalle disposizioni regionali vigenti;
 - h) relazione, per quanto attiene la qualità del suolo, sull'esito della verifica delle precedenti utilizzazioni dell'area interessata, oppure una dichiarazione che la stessa non è mai stata interessata da attività a potenziale rischio di inquinamento del suolo;
 - i) planimetria di progetto in scala 1:500 oppure 1:1.000, debitamente quotata planimetricamente e altimetricamente, con quote di raffronto con quelle di rilievo, indicante:
 - inserimento nel contesto e collegamento con le reti stradali esterne;



- strade e piazze debitamente quotate; ubicazione dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti, delle fermate dei mezzi di trasporto, della segnaletica direzionale;
 - percorsi pedonali e ciclabili in sede propria adeguatamente raccordati con la rete di tali percorsi esterna al comparto;
 - spazi di parcheggio pubblici, con indicazione di quelli riservati ai disabili; spazi di parcheggio per biciclette;
 - spazi di verde pubblico attrezzato e per altre dotazioni pubbliche;
 - eventuali spazi per verde privato o condominiale;
 - numerazione dei lotti, numerazione delle unità di intervento, posizionamento indicativo degli accessi carrai ai lotti e ai principali spazi di parcheggio privati;
 - individuazione degli edifici o manufatti esistenti ed indicazione del tipo di interventi previsti (demolizione, conservazione, ristrutturazione, ...)
 - identificazione, dimensione e destinazione delle aree da cedere al Comune per opere di urbanizzazione primaria e secondaria e delle ulteriori aree da cedere ai sensi delle disposizioni del REGOLAMENTO URBANISTICO.
- j) planimetria di progetto del verde e relativo piano di manutenzione;
- k) sezioni e profili in scala 1:500 con l'indicazione delle tipologie edilizie e relative destinazioni d'uso e indicazione delle altezze massime degli edifici;
- l) sezioni stradali in scala 1:200; schema degli impianti tecnici quali acquedotto, gas, fognatura ed impianti di depurazione, energia elettrica e rete telefonica, e modalità di allacciamento alle reti pubbliche, ivi compresa la definizione di eventuali infrastrutture indotte di carattere generale; relative previsioni di spesa di massima (gli elaborati di progetto dovranno altresì evidenziare l'eventuale coinvolgimento del territorio di comuni limitrofi nella realizzazione di infrastrutture di carattere generale indotte dal progetto);
- m) relazione riguardo all'applicazione del criterio dell'invarianza idraulica comprensiva del dimensionamento dei sistemi di raccolta ed accumulo delle acque meteoriche per la laminazione delle piene;
- n) progetto di massima dell'impianto di illuminazione pubblica con ubicazione delle necessarie cabine, con relativa previsione di spesa; si richiama in proposito il rispetto della normativa vigente in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico negli impianti di illuminazione esterna;
- o) relazione illustrativa, contenente fra l'altro l'analisi del sito, di cui al seguente comma 3, la descrizione e motivazione delle principali scelte progettuali, nonché la relazione sulla previsione della spesa occorrente per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del piano;
- p) eventuale suddivisione del progetto in stralci funzionali;
- q) norme urbanistiche ed edilizie per la buona esecuzione del piano; disposizioni per la qualità dell'intervento, con particolare riferimento alle sistemazioni degli spazi



pubblici, arredo urbano, recinzioni, materiali e colori; le norme devono in particolare chiarire quali elementi del PAU siano vincolanti per i successivi interventi edilizi e quali elementi possono eventualmente essere variati, e l'entità ammissibile di tali variazioni;

- r) nel caso il PAU riguardi ambiti soggetti a tutela paesaggistica: documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, predisposta in conformità a quanto previsto dal D.P.C.M. 12-12-2005;
- s) tabella dei dati di progetto e confronto degli indici di progetto con le disposizioni del REGOLAMENTO URBANISTICO, ovvero del PAU vigenti, contenente: superficie territoriale, superficie fondiaria e volume edificabile massimo suddiviso per ciascuna unità di intervento e per le destinazioni d'uso previste, superficie permeabile minima complessiva e suddivisa per unità di intervento, quantificazione delle aree da cedere per attrezzature e spazi collettivi e delle altre aree pubbliche o di uso pubblico; numero stimato degli abitanti o degli addetti insediabili;
- t) schema di convenzione urbanistica;
- u) relazione di verifica di assoggettabilità ai sensi del D.Lgs. n.152/2006.

3. La progettazione dei Piani Urbanistici Attuativi deve essere preceduta da una esauriente caratterizzazione del sito oggetto di intervento per quanto riguarda gli agenti fisici. A tal fine va redatta una relazione descrittiva del sito contenente:

- localizzazione geografica dell'area di intervento; caratteristiche fisiche del sito: pendenze, vie di scorrimento dell'acqua;
- richiamo delle principali problematiche derivanti dalle condizioni geologiche, geotecniche, sismiche ed idrogeologiche;
- clima igrotermico: percorso del sole nelle diverse stagioni, dati climatici, intensità e stagionalità delle precipitazioni; direzione, intensità, stagionalità dei venti prevalenti;
- contesto del sito: edifici e strutture adiacenti (caratteristiche tipologiche, densità, altezze), relazione dell'area con strade esistenti, disponibilità di luce naturale; ombre prodotte dalle strutture esistenti sul sito o adiacenti; altre caratteristiche rilevanti;
- per le are già edificate: analisi storica delle trasformazioni pregresse e degli eventuali elementi testimoniali;
- alberi presenti nel sito o adiacenti (posizione, specie, dimensioni e condizioni);
- caratteristiche fisiche e funzionali delle strade al contorno dell'intervento;
- disponibilità di fonti energetiche rinnovabili; possibilità di allacciamento a reti di teleriscaldamento;
- clima acustico prima dell'intervento;
- presenza di campi elettromagnetici.



4. Alla richiesta devono inoltre essere allegati la Documentazione Previsionale di Clima Acustico (DPCA) e/o di impatto acustico, nei casi previsti dall'art. 1.3.2, la Valutazione di Impatto Ambientale quando richiesta dalla normativa vigente, e gli ulteriori elaborati tecnici se richiesti dal Regolamento Urbanistico, in particolare la verifica tecnica della capacità dei collettori e degli impianti di depurazione a cui recapitano le reti di smaltimento delle acque bianche e delle acque nere della zona interessata rispetto ai carichi attuali e ai nuovi carichi previsti.
5. Lo schema di convenzione di cui al comma 2 lettera t) di norma deve contenere:
 - i dati dell'intervento, corrispondenti a quelli della tabella di cui al comma 2 punto s);
 - l'individuazione dei soggetti cui competono le responsabilità e gli oneri della realizzazione delle infrastrutture al servizio dell'insediamento, delle attrezzature e spazi collettivi, nonché delle dotazioni territoriali necessarie alla buona esecuzione del PAU;
 - le modalità ed i tempi della cessione gratuita e/o asservimento ad uso pubblico delle aree necessarie per la realizzazione delle opere di cui al punto precedente;
 - le modalità attuative delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e i termini di inizio e ultimazione delle opere, in relazione alle caratteristiche dell'intervento, nonché degli edifici per una quota parte di previsione del programma edilizio;
 - l'importo dei costi delle infrastrutture al servizio dell'insediamento, delle attrezzature e spazi collettivi, nonché delle dotazioni territoriali necessarie alla buona esecuzione del PAU, da realizzarsi da parte del Comune o, qualora dette opere vengano eseguite a cura e spese dei soggetti attuatori le relative garanzie finanziarie;
 - gli elementi progettuali di massima delle opere e degli edifici da realizzare;
 - i termini di inizio e di ultimazione delle opere e degli edifici nonché delle opere di urbanizzazione, in relazione alle caratteristiche dell'intervento;
 - nei casi previsti dalla legge o prescritti dal PAU, i criteri per la determinazione dei prezzi di cessione e/o dei canoni di locazione degli immobili;
 - le garanzie prestate a favore del Comune a tutela dell'adempimento degli obblighi assunti con la convenzione;
 - le sanzioni convenzionali a carico dei soggetti attuatori per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione nonché per inosservanza delle destinazioni d'uso fissate nel Piano;
 - gli eventuali ulteriori elementi che, a giudizio della Amministrazione Comunale, siano necessarie, per una corretta attuazione degli interventi previsti.
6. Tutti gli elaborati tecnici di cui ai precedenti devono essere presentati secondo le procedure telematicamente in atto e firmate da un tecnico abilitato, oltre che dal proponente o proponenti. Per i Piani attuativi di iniziativa pubblica firma quale proponente il Sindaco.



Art. 1.3.2 - Documentazione Previsionale del Clima Acustico (DPCA) nei PAU

1. La Documentazione Previsionale del Clima Acustico (DPCA) deve essere allegata a tutti i Piani Urbanistici Attuativi, con esclusione di quelli che riguardano aree che ai sensi della zonizzazione acustica sono classificate (o classificabili) in classe V o VI.
2. Sulla base della Zonizzazione acustica vigente, il PAU può suddividere l'area di intervento in più classi di zonizzazione acustica, in funzione delle diverse destinazioni d'uso specifiche (aree verdi, scolastiche, residenziali, commerciali,).
3. Sulla base della DPCA, il PAU deve garantire, entro il perimetro dell'area oggetto del PAU stesso, il rispetto dei valori limite di cui alla zonizzazione acustica vigente, eventualmente articolata nei termini di cui al secondo comma.
4. Qualora il clima acustico nell'insediamento non rispetti i valori limite di cui sopra, il Piano attuativo deve introdurre tutti i provvedimenti, le opere, gli accorgimenti progettuali (riguardanti la morfologia urbana, la modellazione del suolo, la vegetazione, la disposizione dei corpi di fabbrica, ecc.) tale da garantire il rispetto dei valori suddetti. Gli oneri di tali provvedimenti e opere sono a carico dei soggetti attuatori nel quadro delle urbanizzazioni primarie.

Art. 1.3.3 - Domanda e procedura di valutazione e approvazione dei PAU di iniziativa privata

1. Gli aventi titolo inoltrano all'Amministrazione comunale apposita domanda di approvazione della proposta di Piano, contenente: generalità, residenza, domicilio, codice fiscale e titolo del richiedente o dei richiedenti, dichiarazione di possesso del titolo ad intervenire, di cui all'art. 1.2.2, ricevuta del versamento dei diritti di segreteria, generalità del tecnico abilitato responsabile del Piano.
2. A seguito della presentazione della domanda, l'Amministrazione Comunale, comunica al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento, di cui agli Artt. 4 e 5 della legge 7/8/1990 n. 241.
3. Il responsabile del procedimento verifica;
 - che la documentazione presentata sia completa di tutti gli elementi necessari;
 - che gli elaborati tecnici siano regolarmente sottoscritti da un tecnico abilitato;
 - che la proposta di Piano sia conforme allo strumento urbanistico vigente ovvero comporti varianti;
4. Lo Sportello unico fornisce alla Giunta Comunale una relazione in cui verifica, dal punto di vista degli interessi della collettività:
 - che le proposte progettuali riguardo alle opere di urbanizzazione primaria siano soddisfacenti in termini di efficienza, di efficacia, di sicurezza e di buona manutenibilità, e si integrino con il sistema di urbanizzazioni in cui si inseriscono;
 - che le proposte progettuali riguardo alle aree da cedere al Comune quali dotazioni di aree per attrezzature e spazi collettivi siano soddisfacenti in termini di



dimensione, localizzazione, fruibilità da parte degli utenti, efficacia rispetto alle esigenze, e di buona manutenibilità;

- che le proposte progettuali riguardo alle tipologie edilizie e alle destinazioni d'uso siano soddisfacenti in termini di impatto ed inserimento nel contesto.
5. Il responsabile del procedimento:
- svolge personalmente le verifiche di cui al comma 3;
 - provvede a richiedere i pareri preventivi e le autorizzazioni necessarie da parte di altri Enti nel caso non siano state già prodotte;
 - svolge, in collaborazione col Responsabile del SUE e con il concorso dei diversi uffici del Comune, le valutazioni di cui al comma 4;
6. Entro il termine di giorni 30 dalla presentazione della domanda il responsabile del procedimento svolge le verifiche di cui al comma 3. In caso di carenza o irregolarità dei documenti previsti provvede a richiedere in un'unica soluzione l'integrazione documentale ovvero la regolarizzazione della domanda. I termini di cui ai commi successivi decorrono dalla data di consegna dell'integrazione documentale ovvero della regolarizzazione della domanda.
7. La domanda che non contenga la documentazione prescritta è inammissibile. Decorso inutilmente 90 giorni dalla data della richiesta di integrazione documentale ovvero di regolarizzazione di cui al comma precedente, la pratica verrà respinta d'ufficio e archiviata
8. Entro il termine di 60 giorni dalla data di presentazione della domanda, ovvero dalla data della sua regolarizzazione, ovvero dal ricevimento dei pareri preventivi ed autorizzazioni necessarie che non fossero state allegate, il Dirigente, effettuate le valutazioni di cui al comma 4, provvede:
- a depositare il piano a termini di legge per le eventuali osservazioni di Legge;
 - oppure a stilare apposito verbale dei rilievi di merito sollevati rispettivamente dagli uffici comunali e dagli altri Enti competenti, e a riconsegnare la proposta di Piano ai proponenti per le opportune rielaborazioni.
9. In caso di restituzione ai proponenti, la procedura di cui ai commi da 3 a 9 viene reiterata sulla base della presentazione di una nuova proposta adeguata ai rilievi sollevati.
10. Nell'atto di approvazione sono stabiliti il termine per l'attuazione del Piano, che dovrà essere pari o inferiore a 10 anni, e il termine per la sottoscrizione della convenzione, che dovrà essere pari o inferiore a due anni; qualora detto termine sia decorso senza che la convenzione sia stata firmata da tutti i proponenti o aventi causa, l'atto di approvazione decade.
11. Qualora il PAU contenga:
- planimetria di progetto e sezioni e profili in scala 1:500 per gli insediamenti produttivi e in scala 1:200 per gli insediamenti residenziali e terziari;
 - rappresentazione planivolumetrica in assonometria o in prospettiva, a colori;



- simulazione fotografica dell'inserimento nel contesto da punti di vista realistici;
- indicazioni vincolanti sufficientemente dettagliate sulle sagome degli edifici, sulle finiture e colori delle facciate, sulle tipologie, materiali e colori delle coperture, sulle tipologie e colori delle recinzioni, sul progetto del verde,

il responsabile dello Sportello unico, in vista dell'adozione nelle forme di legge, propone all'Amministrazione il progetto di PAU, con la prescrizione normativa che i successivi interventi edilizi attuativi, per la durata di validità dello stesso PAU, sono assoggettati a SCIA alternativa al Permesso di Costruire.

12. L'attuazione del PAU è subordinata alla firma ed alla trascrizione, presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, della convenzione tra il Comune ed il soggetto attuatore; le spese di stipula, registrazione e trascrizione sono a carico di quest'ultimo. Prima della stipula e della trascrizione della convenzione non possono essere rilasciati i permessi di costruire relativi alle opere di urbanizzazione e/o agli interventi edilizi previsti dal piano stesso.
13. I Piani attuativi approvati e convenzionati hanno validità fino alla scadenza della loro efficacia amministrativa, oltre che degli obblighi ed impegni delle relative convenzioni attuative.
14. Qualora, scaduto il termine di validità del Piano, le opere di urbanizzazione non siano state completate, il soggetto attuatore perde il diritto alla restituzione della cauzione, che viene incamerata dal Comune, il quale ha facoltà di provvedere alla ultimazione delle opere di urbanizzazione addebitando le spese al soggetto inadempiente, maggiorate degli interessi e spese tecniche, salvo i maggiori danni.
15. Durante l'attuazione del Piano, il Dirigente del Settore, dopo il favorevole collaudo, parziale, di opere di urbanizzazione per un valore pari al almeno il 60 % del totale previsto in convenzione, autorizza lo svincolo del 50% della cauzione. Al favorevole collaudo del totale delle opere previste sarà autorizzato lo svincolo del restante 50% della cauzione.

Art. 1.3.4 - Procedura di valutazione e approvazione per i PAU di iniziativa pubblica

1. Per i PAU di iniziativa pubblica, tiene luogo della domanda la delibera della Giunta Comunale con cui si avvia il procedimento di approvazione.
2. La proposta di Piano, prima dell'adozione da parte del Consiglio Comunale, viene comunque sottoposta alle valutazioni da parte degli Uffici comunali competenti.
3. Acquisiti i pareri e le autorizzazioni prescritte ed effettuate le eventuali rielaborazioni conseguenti, la proposta di Piano è adottata dalla Giunta Comunale.
4. Le procedure per il deposito, la pubblicazione, la raccolta delle osservazioni e opposizioni nonché per la definitiva approvazione del PAU di iniziativa pubblica sono stabilite dalla L.R. n.19/2002 e s.m.i.



5. Nella medesima delibera di approvazione è indicato il termine per l'attuazione del Piano, che dovrà essere pari o inferiore a 10 anni. Per i Piani di Iniziativa pubblica dovranno essere indicati altresì i termini entro i quali devono essere iniziate ed ultimate le espropriazioni.



TITOLO E 2 – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI.

CAPO I -NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 2.1.1 - Comunicazione di inizio lavori, differimento, variazioni

1. Il Titolare del Titolo abilitativo comunica, su apposita modulistica, allo Sportello Unico per l'Edilizia la data di inizio dei lavori, prima dell'effettivo inizio degli stessi.
2. Nella comunicazione di inizio lavori vengono indicati:
 - a) il nominativo del titolare del Permesso di Costruire;
 - b) il nominativo del direttore dei lavori;
 - c) il nominativo del coordinatore per l'esecuzione delle opere ove nominato;
 - d) il nominativo della impresa esecutrice delle opere o delle imprese;
 - e) gli estremi della notifica preliminare, quando necessaria;
 - f) gli estremi delle iscrizioni dell'impresa esecutrice all'INAIL, all'INPS, ed alla Cassa edile, al fine dell'acquisizione d'ufficio del DURC;
 - g) gli estremi delle comunicazioni presentate in materia di attività rumorose (quando necessari) in base ai limiti previsti;
 - h) le dichiarazioni in materia di normativa antimafia previste dalla legislazione vigente.
3. Qualunque variazione degli operatori deve essere tempestivamente comunicata per iscritto.
4. Contemporaneamente alla comunicazione della data di effettivo inizio dei lavori, per le attività di controllo da parte degli organi competenti, il titolare del titolo edilizio deve provvedere all'individuazione sul terreno dei capisaldi planimetrici ed altimetrici ai quali deve essere riferita la costruzione, oltre ai punti di immissione degli scarichi nella fognatura comunale e ai punti di presa dell'acquedotto, ove esista, e di tutti gli altri impianti esistenti relativi alle opere di urbanizzazione primaria, a tale riguardo il titolare deve predisporre gli idonei tracciamenti sul terreno individuando i capisaldi di riferimento assunti dal progetto, tali capisaldi devono essere indicati in appositi elaborati progettuali da mettersi a disposizione degli organi comunali per le attività di controllo.
5. In relazione ai capisaldi di cui al comma precedente, la comunicazione di inizio lavori deve essere inoltre corredata da una dichiarazione, resa dal direttore dei lavori, circa il rispetto dei punti fissi di linea e di livello dichiarati in sede progettuale.
6. Circa il differimento dell'inizio lavori e del termine di ultimazione, si applica quanto previsto dal comma 2 dell'art. 15 del DPR 380/2001 e s.m.i..



Art. 2.1.2 - Comunicazione di fine lavori

1. Il Titolare del titolo abilitativo, alla conclusione dei lavori, comunica, su apposita modulistica allo Sportello Unico per l'Edilizia l'avvenuta fine lavori, richiamando nella comunicazione i riferimenti di cui alle lettere a), b) c), d), di cui all'articolo precedente. Detta comunicazione è sottoscritta altresì dal Direttore dei lavori e dal legale rappresentante dell'impresa esecutrice. La documentazione tecnica da allegare alla comunicazione di fine lavori è riportata nella suddetta modulistica.

Art. 2.1.3 - Occupazioni di suolo pubblico.

1. Qualora, per l'esecuzione dei lavori previsti dal titolo edilizio sia necessario procedere all'occupazione di suolo pubblico, il titolare deve presentare al Responsabile comunale separata domanda di concessione del suolo.
2. Nella domanda di cui al comma precedente deve essere indicata la durata dei lavori, e deve essere allegata una planimetria con l'indicazione dell'area da includere nel recinto del cantiere, oltre alla segnaletica da apporre, nonché eventuale ulteriore documentazione funzionale a rappresentare lo stato dei luoghi (documentazione fotografica, elaborati grafici di dettaglio, etc.).
3. La concessione è rinnovabile previa presentazione di richiesta da effettuarsi prima della scadenza, è soggetta a tassazione ed al versamento cauzionale per la rimessa in pristino integrale del suolo alla scadenza, secondo le norme vigenti.
4. In sede stradale, le occupazioni devono inoltre rispettare le norme del Codice della Strada. A tale riguardo, qualora siano necessari provvedimenti di bonifica o regolamentazione della viabilità, il titolare deve presentare separata domanda al competente ufficio comunale.

Art. 2.1.4 - Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica di siti inquinati

1. Le attività, le responsabilità e le procedure per le bonifiche dei siti inquinati sono definite dal Decreto Legislativo 152/2006.

Art. 2.1.5 - Opere di gestione e bonifica per l'amianto

1. Le imprese che effettuano rimozione di materiale contenente amianto da edifici, strutture, apparecchi, impianti e mezzi di trasporto devono inviare al competente servizio dell'ASP, l'indicazione del luogo ove avviene la bonifica, presentando un apposito piano di lavoro con le modalità e le tempistiche fissate dal medesimo servizio dell'ASP.
2. Il proprietario di un immobile ove sono presenti materiali contenenti amianto deve effettuare la valutazione del rischio. In base al risultato della valutazione (e dunque della classificazione) dovrà poi adottare le relative misure di contenimento del rischio, prevedendo apposite procedure di sicurezza per chi può operare nei pressi o sui materiali contenenti amianto e ripetere periodicamente la valutazione del rischio.



Qualora, sulla base delle risultanze delle stesse valutazioni si verificano condizioni di pericolo per la salute pubblica, il proprietario è tenuto a procedere allo smaltimento del materiale, adottando le procedure di smaltimento previste dalla legislazione vigente.

Art. 2.1.6 - Opere di gestione e bonifica degli ordigni bellici

1. Nei cantieri temporanei interessati da scavi, deve essere svolta la valutazione dei rischi da possibili rinvenimento di ordigni bellici inesplosi, nei modi previsti dalla legislazione vigente.



CAPO II – NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 2.2.1 - Principi generali per l'esecuzione dei lavori

1. Le opere e i cantieri sono soggetti a controllo da parte dei preposti organi comunali e, per quanto di competenza, del Servizio Prevenzione e Sicurezza degli Ambienti di Lavoro dell'ASP competente.
2. Il titolo edilizio abilitativo deve essere sempre disponibile e perfezionato prima dell'inizio dei lavori (fatti salvi gli interventi urgenti per accertare situazioni di pericolo).
3. Il Comune, per mezzo degli organi competenti, può effettuare in qualsiasi momento, visite di controllo per verificare la rispondenza dell'opera edilizia al titolo abilitativo, fatte salve le opere provvisorie necessarie alla conduzione del cantiere.

Art. 2.2.2 - Verifica punti fissi di linea e di livello

1. Le operazioni di verifica dei punti fissi di linea e di livello sono eseguite da personale del Comune, nell'ambito dell'attività di controllo; a tale riguardo, su richiesta del Comune, qualora le particolari conformazioni e complessità del cantiere lo rendano necessario, il titolare del titolo edilizio e l'assuntore dei lavori devono mettere a disposizione maestranze, attrezzature e strumenti per le attività di rilievo e controllo. Le maestranze opereranno, in tali circostanze, sotto la direzione di un funzionario comunale.
2. Delle operazioni di cui al primo comma è redatto verbale, che viene sottoscritto anche dalle parti private, per la presa d'atto.

Art. 2.2.3 - Misure di cantiere e tolleranze

1. Sono da considerarsi nell'ambito di tolleranza e non costituiscono pertanto violazione edilizia il mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura, della superficie coperta e di ogni altro parametro delle singole unità immobiliari se contenute entro il limite del 2% delle misure previste nel titolo abilitativo, così come disciplinato all'art. 34 bis del DPR 380/01.
2. Tali tolleranze non si applicano a fabbricati tutelati ai sensi del Codice per i Beni Culturali. Per i livelli prestazionali dei singoli requisiti, sono ammesse tolleranze indicate dalle norme tecniche nella formulazione del requisito stesso.

Art. 2.2.4 - Sicurezza. Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie. Cartelli di cantiere

1. Fermo restando quanto previsto dalla legislazione vigente in materia di sicurezza dei cantieri, si prescrive.
2. In ogni intervento edilizio debbono essere adottate tutte le necessarie precauzioni per garantire l'igiene e l'incolumità dei lavoratori e dei cittadini.



3. Copia del titolo edilizio assentito e degli elaborati di progetto devono essere tenuti in cantiere ad uso degli incaricati delle verifiche. Devono essere inoltre disponibili presso il cantiere copia degli atti di assenso o pareri di altre amministrazioni.
4. Il cantiere deve essere provvisto di cartello visibile con indicazione dell'opera, degli estremi del titolo abilitativo, del nominativo del committente, del progettista, del D. L., delle ditte esecutrici, del responsabile del cantiere, degli installatori, dei coordinatori della sicurezza, qualora nominati, completi degli indirizzi e degli estremi delle notifiche preliminari in materia di sicurezza dei cantieri. Tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.
5. Nel caso di interruzione dei lavori, dovranno essere adottate le precauzioni necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene e il decoro, in difetto il Sindaco ingiunge gli opportuni provvedimenti:
 - a) che in ogni intervento edilizio siano adottate tutte le necessarie precauzioni necessarie a garantire l'igiene e l'incolumità dei lavoratori e dei cittadini;
 - b) che il costruttore, il proprietario ed i tecnici addetti, nell'ambito delle rispettive competenze e mansioni, siano responsabili della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva nella responsabilità rispetto a terzi;
 - c) che ogni cantiere sia organizzato, recintato e mantenuto libero da materiali inutili e dannosi, per tutta la durata dei lavori, con segnalazioni di pericolo e di ingombro diurne e notturne, integrate da illuminazione stradale, gestite dal costruttore che ne è responsabile;
 - d) sul fronte strada il cantiere sia opportunamente segnalato e sia garantito un adeguato passaggio pedonale a margine, utilizzabile anche dai portatori di disabilità motorie;
 - e) i materiali di demolizione siano fatti scendere previa bagnatura o a mezzo di apposite trombe o recipienti, per evitare il sollevamento delle polveri. I restauri esterni di qualsiasi genere ai fabbricati prospicienti alle aree pubbliche o aperte al pubblico, siano effettuate solamente con opportune protezioni dei fabbricati medesimi onde impedire la propagazione di polveri;
 - f) nel caso di interventi prospicienti aree pubbliche, le recinzioni, anche provvisorie, garantiscano decoro e sicurezza per i cittadini. Se realizzate in zone di particolare interesse urbano o ambientale, tali recinzioni siano progettate con specifico disegno da allegare in sede di titolo abilitativo;
 - g) siano osservati i limiti di rumore previsti dalla legislazione per l'esercizio dei cantieri temporanei, ovvero siano richieste allo Sportello Unico le necessarie autorizzazioni per tali particolari attività.
6. Nel caso di instabilità del terreno in prossimità di strada pubblica o di altri spazi di uso pubblico, i proprietari devono provvedere al consolidamento, previa presentazione allo sportello unico per l'edilizia di un progetto delle opere che si intendono eseguire.
7. L'impresa costruttrice e il responsabile di cantiere hanno l'onere del mantenimento della pulizia della viabilità pubblica di accesso al cantiere per tutto il tratto nel quale si producano eventuali imbrattamenti, danneggiamenti o dispersioni di materiali.
8. Gli addetti alla vigilanza che, nell'effettuare i sopralluoghi, constatino la non osservanza di leggi o regolamenti, sono tenuti ad informare le autorità competenti,



fatto salvo il potere del Sindaco di adottare i provvedimenti necessari nei casi di pericolo per la pubblica incolumità e per l'igiene, e di offesa per il pubblico decoro.

Art. 2.2.5 - Bonifica dei siti inquinati, rimozione dell'amianto, riutilizzo di terre e rocce di scavo non contaminate

1. Si richiama il rispetto delle disposizioni di legge in materia di:
 - Bonifica dei siti inquinati: vedi all'Allegato B - punto B.6
 - Demolizione o rimozione dell'amianto: vedi all'Allegato B - punto D.7
 - Riutilizzo di terre e rocce di scavo non contaminate: vedi all'Allegato B - punto D.10.

Art. 2.2.6 - Cautele per la salvaguardia di ritrovamenti archeologici

1. Qualora vengano effettuati ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico od artistico in seguito all'esecuzione dei lavori, il titolare del titolo abilitativo ovvero il Direttore dei lavori devono informare il Sindaco e gli Enti preposti alla tutela dei beni di cui sopra.
2. I lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi specifiche vigenti in materia.

Art. 2.2.7 - Scavi e demolizioni

1. Circa scavi e demolizioni, si applicano, rispettivamente, le prescrizioni di cui all'art. 51 del D.Lgs. 81/2008 ed al DPR 120/2017; si applica inoltre quanto previsto al successivo art. 3.3.4.

Art. 2.2.8 - Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

1. Nel caso in cui, per esigenze di cantiere o per motivi di sicurezza e di tutela dell'incolumità pubblica, nella gestione del cantiere si fosse reso necessario occupare il suolo pubblico con il rilascio della relativa autorizzazione, e qualora sia stato prescritto il deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo eventualmente manomesso, tale deposito cauzionale sarà restituito, previo accertamento da parte dell'ufficio tecnico, che il ripristino sia stato eseguito e regola d'arte.
2. Tale accertamento deve essere effettuato entro trenta giorni dal ricevimento da parte dell'Ufficio Comunale competente dalla comunicazione di avvenuto ripristino dello stato dei luoghi.
3. I tempi di conclusione di tale procedimento per l'assunzione delle determinazioni definitive (restituzione o conservazione della garanzia) sono fissati in sessanta giorni.



TITOLO E 3- DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA. PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

Art. 3.1.1 - Classificazione dei locali

1. Negli organismi edilizi, ai fini della definizione dei requisiti prestazionali si distinguono le seguenti categorie di locali (o vani):
 - Categoria A: locali abitabili o agibili; sono quelli in cui si svolgono le attività fondamentali delle persone, ossia la vita familiare, lavorativa e sociale degli individui (indipendentemente dalle caratteristiche costruttive che li configurano come locali permanenti o precari). I locali abitabili o agibili sono suddivisi, ai fini del presente Regolamento, in due sottocategorie categorie: **A1 e A2**.
 - Categoria S: locali di servizio o accessori: quelli in cui la permanenza delle persone è limitata a momenti circoscritti e/o a ben definite operazioni. I locali di servizio sono suddivisi, ai fini del presente Regolamento, in tre sottocategorie: S1, S2 e S3.
2. La **categoria A1** comprende:
 - soggiorni, sale da pranzo, cucine e camere da letto posti in edifici di abitazione, sia individuale che collettiva, sia in strutture ricettive;
 - alloggi monolocale;
 - uffici, studi professionali, aule scolastiche, sale di lettura, ambulatori medici.
3. La **categoria A2** comprende:
 - negozi di vendita, pubblici esercizi, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre, sale da spettacolo;
 - laboratori scientifico-tecnici, servizi igienici di edifici di cura e ospedalieri;
 - officine meccaniche, laboratori industriali di montaggio o relativi ad attività di lavoro, cucine collettive;
 - parti di autorimesse non destinate al solo posteggio delle macchine ma a riparazioni, lavaggi, controlli, vendite;
 - magazzini, depositi e archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia.
4. La **categoria S1** comprende i servizi igienici e i bagni, sia degli edifici di abitazione individuale o collettiva, sia degli esercizi ricettivi, dei complessi scolastici e dei luoghi di lavoro.
5. La **categoria S2** comprende
 - vani scala (salvo quelli interni ad un'unica unità immobiliare e colleganti solo due piani);



- corridoi e disimpegni comunicanti quando superano i 12 mq di superficie o gli 8 m di lunghezza;
 - magazzini e depositi in genere;
 - autorimesse di solo posteggio;
 - locali di macchinari che necessitano di solo avviamento o di scarsa sorveglianza;
 - spazi ad uso comune condominiale: lavanderie, stenditoi, salette condominiali;
6. La **categoria S3** comprende:
- disimpegni inferiori a 10 mq;
 - vani scala interni ad un'unica unità immobiliare e colleganti solo due piani;
 - ripostigli o magazzini inferiori a 5 mq;
 - locali macchine con funzionamento automatico.
7. L'articolazione precedente delle categorie dei locali, e tutti gli articoli che seguono del presente Capo, non comprendono i locali per l'esercizio di attività zootecniche (stalle, porcilaie e simili) per i quali si rimanda ai requisiti prestazionali di cui alla Direttiva 98/55/CE sul benessere degli animali e al D.Lgs. 526/99.

Art. 3.1.2 - Applicazione dei requisiti nelle nuove costruzioni e negli interventi conservativi

1. Negli articoli che seguono sono specificati i requisiti prestazionali che gli edifici devono rispettare, secondo il seguente elenco:
- SICUREZZA STATICA E ANTISISMICA
 - SICUREZZA DEGLI IMPIANTI
 - ASSENZA DI BARRIERE ARCHITETTONICHE
 - PREVENZIONE INCENDI E RESISTENZA AL FUOCO E PREVENZIONE INFORTUNI
 - CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI
 - ISOLAMENTO ACUSTICO
 - SMALTIMENTO DELLE ACQUE REFLUE
 - INFRASTRUTTURAZIONE DIGITALE
 - SICUREZZA CONTRO LE CADUTE E RESISTENZA MECCANICA AD URTI E SFONDAMENTO
 - ILLUMINAMENTO NATURALE
 - VENTILAZIONE
 - TENUTA ALL'ACQUA
 - SMALTIMENTO DEGLI AERIFORMI
 - DISPONIBILITÀ DI SPAZI MINIMI
 - APPROVVIGIONAMENTO IDRICO E DOTAZIONI IMPIANTISTICHE MINIME
 - RECUPERO PER USI COMPATIBILI DELLE ACQUE METEORICHE PROVENIENTI DALLE COPERTURE
2. Per ciascuno dei suddetti requisiti richiesti viene definita la prestazione da assicurare in termini generali e i livelli specifici di prestazione che devono essere rispettati negli



interventi edilizi in relazione alla destinazione d'uso prevista, in relazione alla categoria dei locali, e inoltre a seconda di due distinte casistiche di interventi edilizi:

- a) interventi di nuova costruzione e assimilati; sono assimilati all'intervento di nuova costruzione gli interventi di ristrutturazione edilizia nel caso di demolizione dell'edificio e sua ricostruzione,
 - b) interventi conservativi, di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente, ossia interventi di MO, MS, RC, nonché RE qualora non comporti la completa demolizione e ricostruzione.
3. Per gli interventi conservativi il livello di prestazione può essere inoltre distinto per il caso di **edifici soggetti a tutela**, rispetto agli edifici non soggetti a tutela. Si intendono soggetti a tutela sia gli edifici a cui si applicano le disposizioni della Parte seconda del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), sia gli edifici individuati dal Regolamento Urbanistico come immobili di interesse storico-culturale o testimoniale.
 4. Per gli interventi di nuova costruzione e assimilati, il progettista, nella relazione tecnica allegata al progetto, dichiara che il progetto rispetta tutti i requisiti di cui al presente Capo. Analogamente il direttore dei lavori, nelle dichiarazioni e attestazioni di cui all'art. 2.1.5 lettere a), b) e c), dichiara che sono stati rispettati tutti i requisiti di cui al presente Capo.
 5. Per gli interventi conservativi del patrimonio edilizio esistente, il progettista incaricato, nella relazione tecnica allegata al progetto, specifica, attraverso un apposito elenco riassuntivo, quali dei requisiti sono stati considerati ed applicati in quanto riferiti alle parti dell'organismo edilizio o delle relative pertinenze sulle quali il progetto interviene. Analogamente il direttore dei lavori, nelle dichiarazioni e attestazioni di cui all'art. 2.1.5 lettere a), b) e c), specifica, attraverso un apposito elenco riassuntivo, quali dei requisiti sono stati considerati ed applicati in quanto riferiti alle parti dell'organismo edilizio o delle relative pertinenze che sono state interessate dai lavori.

Art. 3.1.3 - Requisiti disciplinati da disposizioni di legge o regolamentari nazionali e regionali

1. I seguenti requisiti sono compiutamente disciplinati da disposizioni di legge o regolamentari nazionali, e regionali a cui si rimanda.
2. Requisiti in materia di SICUREZZA STATICA E ANTISISMICA: vedi all' ALLEGATO B - punto D.2 e D.3.
3. Requisiti in materia di SICUREZZA DEGLI IMPIANTI: vedi all' ALLEGATO B - punto D.5.
4. Requisiti in materia di ASSENZA DI BARRIERE ARCHITETTONICHE: vedi all' ALLEGATO B - punto D.4.
5. Requisiti in materia di PREVENZIONE INCENDI E RESISTENZA AL FUOCO E PREVENZIONE INFORTUNI: vedi all' ALLEGATO B - punto D.6.
6. Requisiti in materia di CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI: vedi all' ALLEGATO B - punto D.8.



7. Requisiti in materia di ISOLAMENTO ACUSTICO (ATTIVO E PASSIVO): vedi all' ALLEGATO B - punto D.9.
8. Requisiti in materia di SMALTIMENTO DELLE ACQUE REFLUE: vedi all' ALLEGATO B - punto D.11.
9. Requisiti in materia di INFRASTRUTTURAZIONE DIGITALE DEGLI EDIFICI: vedi art. 135 bis del DPR 380/2001 e s.m.i..

Art. 3.1.4 - Requisiti in materia di sicurezza contro le cadute e resistenza meccanica ad urti e sfondamento

1. **Disposizioni sovraordinate.** D. Lgs. 81/2008 (attuazione art.1 della legge 123/2007 in materia di tutela della salute e sicurezza nei luoghi di lavoro).
2. **Campo di applicazione:** tutti gli spazi dell'organismo edilizio e delle sue pertinenze; in presenza di componenti tecnologici come: scale interne ed esterne, parapetti, barriere di protezione in genere, forature esterne (finestre, etc.); pavimenti (limitatamente agli spazi di uso comune o aperti al pubblico); qualunque altro elemento che possa costituire pericolo ai fini della sicurezza contro le cadute (es. coperture).
3. **Prestazioni:** il requisito si intende soddisfatto quando l'elemento considerato (componente tecnologico) resiste alle sollecitazioni previste dalle norme vigenti senza presentare:
 - insufficiente resistenza meccanica all'urto e allo sfondamento;
 - perdite di integrità strutturale;
 - distacco di parti o caduta di frammenti od elementi.
4. **Specifiche dei livelli di prestazione per interventi di nuova costruzione o assimilati.** Oltre alle disposizioni sovraordinate vigenti si stabiliscono le seguenti specifiche di prestazione.
 - a) **SCALE** (interne ed esterne all'unità immobiliare o all'organismo edilizio, di uso comune, quelle in spazi aperti al pubblico e quelle situate nei luoghi di lavoro):
 - le scale devono essere dotate, sui lati aperti, di parapetto o difesa equivalente dalle cadute, oltre a essere munite di corrimano posto ad altezza minima di 1,00 m;
 - le scale di larghezza superiore a 3 m devono essere dotate anche di corrimano centrale;
 - nelle pareti delle scale, per un'altezza di 2 m dal piano di calpestio, non devono esserci sporgenze,
 - il corrimano lungo la parte non deve sporgere più di 8 cm e le estremità devono essere arrotondate verso il basso, o rientrare, con raccordo, verso le pareti stesse;
 - le rampe devono essere preferibilmente rettilinee e avere non meno di tre e non più di 15 gradini; i gradini devono essere a pianta rettangolare, avere pedate ed alzate di dimensioni costanti, rispettivamente non inferiori a 30 cm (pedata) e non superiore a 17 cm (alzata);



- nelle rampe non rettilinee sono ammessi i gradini a pianta trapezoidale. La pedata dovrà essere di almeno 30 cm, misurata a 40 cm dal montante centrale o dal parapetto interno e purché vi siano pianerottoli di riposo ogni 15 alzate;
 - le rampe di scale ad uso comune devono avere larghezza non inferiore ad 1,2m e una pendenza costante all'interno di ogni tratto;
 - le porte devono aprirsi in corrispondenza dei pianerottoli e l'apertura delle stesse non deve interferire con la percorribilità degli spazi su cui si aprono,
 - la larghezza dei pianerottoli deve essere almeno pari a quella delle rampe.
- b) PARAPETTI CORRIMANO E PARETI (in tutti gli spazi):
- I parapetti devono avere un'altezza, rispetto al livello più alto di calpestio, non inferiore a 1,00 m;
- c) FORATURE ESTERNE (in tutti gli spazi):
- tutte le forature esterne devono essere dotate di sistemi di protezione anticaduta nel vuoto di altezza non inferiore a m 1,00 dal piano di calpestio;
- d) PAVIMENTAZIONI (limitatamente agli spazi di circolazione ad uso comune o agli spazi aperti al pubblico):
- non devono avere superfici sdruciolevoli i pavimenti di ingressi, pianerottoli e scale interne ed esterne, camminamenti, marciapiedi esterni o comunque tutti i pavimenti di percorsi che costituiscono vie di fuga in caso di pericolo di qualsiasi tipo, affinché sia garantita la percorrenza senza rischi di cadute anche in caso di emergenza;
 - per i pavimenti esterni si deve tenere conto anche della possibile presenza di lamine d'acqua, portate dal vento.
- e) COPERTURE (in tutti gli spazi):
- le coperture accessibili e non accessibili, devono resistere allo sfondamento e in particolare devono sopportare i sovraccarichi verticali ripartiti e concentrati indicati dalla normativa vigente.
5. **Specifiche dei livelli di prestazione per interventi conservativi.** Qualora si intervenga con sostituzioni o rifacimenti di elementi di cui ai commi precedenti, devono essere assicurati i medesimi livelli di prestazione dei nuovi edifici.

Art. 3.1.5 - Requisiti in materia di illuminamento naturale

1. **Disposizioni sovraordinate:** con riferimento alle residenze: D.M. Sanità 05/0771975, D.M. Sanità 09/06/1999; per altre destinazioni d'uso; Circolare Ministero Lavori Pubblici n. 130111 22/02/1974 (edilizia ospedaliera); D.Lgs. 909/06/2008 n. 81; D.M. L.L.P.P. 18/12/1975 (edilizia scolastica).
2. **Campo di applicazione:** il requisito si applica distintamente ai locali di categoria A1 e a quelli di categoria A2. Non si danno requisiti vincolanti per i locali di categoria S.
3. **Prestazione.** I livelli di prestazione sono quantificati dal fattore di luce diurna medio (FLDm), definito come rapporto (%) fra l'illuminamento medio dello spazio chiuso e l'illuminamento esterno ricevuto, nelle identiche condizioni di tempo e di luogo, dall'intera volta celeste, su una superficie orizzontale esposta all'aperto, senza



irraggiamento diretto del sole. Si definisce inoltre il rapporto illuminante Ri-rapporto fra la superficie del pavimento e la superficie del vano architettonico della foratura, esclusa quella parte posta ad un'altezza compresa fra il pavimento e 50 cm, ed al netto di velette, elementi architettonici verticali del medesimo organismo edilizio che riducano l'effettiva superficie illuminante (pilastri, colonna, velette sterne, etc.).

4. Specifiche dei livelli di prestazione per locali di categoria A1, per interventi di nuova costruzione o assimilati

- L'ampiezza delle finestre deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%.
- Il requisito si intende convenzionalmente soddisfatto, anche senza procedere al calcolo del FLDm, qualora siano rispettate le seguenti condizioni:
- rapporto di illuminazione $R_i > 1/8$;
- superfici vetrate con coefficienti di trasparenza $t > 0,7$;
- per finestre che si affacciano sotto porticati, il rapporto di illuminazione R_i va calcolato con riferimento alla superficie del pavimento dello spazio interessato, aumentata della quota di superficie del porticato prospiciente l'ambiente stesso;
- per finestre con superficie trasparente ostruita da balconi o aggetti di profondità superiore ad 1 m, la superficie totale dell'apertura finestrata risulterà detraendo la quota superiore eventualmente coperta da tali sporgenze o aggetti calcolata per un'altezza $P = L/2$, dove P è la proiezione della sporgenza sulla parete e L è la lunghezza della sporgenza all'esterno della parete;

5. Specifiche dei livelli di prestazione per locali di categoria A2, per interventi di nuova costruzione e assimilati

- Specifiche disposizioni nazionali definiscono i livelli di prestazione per diverse funzioni: strutture scolastiche, ospedali, luoghi di lavoro.
- In ogni caso le soluzioni tecniche progettuali devono essere conformi alle normative di settore.
- In assenza di disposizioni nazionali o di specifiche prescrizioni dei competenti uffici ASP, in ciascun posto fisso che costituisce postazione di lavoro deve essere assicurato un fattore di luce diurna medio non inferiore al 2%. Il requisito si intende soddisfatto, anche senza procedere al calcolo del FLDm, qualora siano rispettate le seguenti condizioni:
- rapporto di illuminazione $R_i > 1/8$;
- superfici vetrate con coefficienti di trasparenza $t > 0,7$;
- per finestre che si affacciano sotto porticati, il rapporto di illuminazione R_i va calcolato con riferimento alla superficie del pavimento dello spazio interessato, aumentata della quota di superficie del porticato prospiciente l'ambiente stesso;
- per finestre con superficie trasparente ostruita da balconi o aggetti di profondità superiore ad 1 m, la dimensione della superficie illuminante dovrà essere calcolata come specificato al comma precedente.

6. Specifiche dei livelli di prestazione per interventi conservativi



- Per gli edifici soggetti a tutela, qualora non si raggiungano i livelli previsti per le nuove costruzioni, i livelli di prestazione progettati non dovranno comunque essere peggiorativi rispetto all'esistente.
- Per gli altri edifici, qualora non si raggiungano i livelli previsti per le nuove costruzioni, i livelli di prestazione progettati non dovranno comunque essere peggiorativi rispetto all'esistente.
- Per gli altri edifici, qualora non si raggiungano i livelli previsti per le nuove costruzioni, è ammesso il mantenimento del livello di prestazione preesistente solo in assenza di cambio d'uso, o qualora il nuovo uso non richieda livelli di prestazione superiori all'uso precedente.
- In ogni caso non è ammesso riusare locali di categoria S come locali di categoria A qualora non si rispettino i requisiti richiesti per le nuove costruzioni.
- Per le funzioni diverse dalla residenza, sono comunque fatte salve eventuali specifiche prescrizioni dei competenti Uffici ASP.

Art. 3.1.6 - Requisiti in materia di aerazione e ventilazione. Gas radon

1. **Disposizioni sovraordinate:** con riferimento alla residenza: D. M. Sanità 05/07/1975; per le altre destinazioni d'uso: Circolare Ministero LL PP n. 13011 22/11/1974 (edilizia ospedaliera), D.LGS. 09/04/2008 n. 81 (luoghi di lavoro), D.M. 18/12/1975 (edilizia scolastica). Si richiamano inoltre le norme UNI 15251 (per la residenza) e UNI 13779 (per le altre destinazioni d'uso), nonché le normative per la prevenzione incendi (Allegato B punto D. 6)
2. **Campo di applicazione:** il requisito si applica distintamente ai locali di categoria A1, A2, S1 e S2; non si applica ai locali di categoria S3.
3. **Prestazione:** il livello di prestazione è espresso in numeri di ricambi d'aria orario "n" (m³/hm³). Il numero di ricambi d'aria orario "n" rappresenta il rapporto tra il volume dello spazio e il volume d'aria rinnovato in un'ora all'interno del medesimo spazio. I ricambi d'aria si distinguono in:
 - continui, se ottenuti attraverso la permeabilità degli infissi e/ attraverso le prese d'aria esterne;
 - discontinui, se avvengono con il controllo da parte dell'utente, ad esempio attraverso l'apertura delle finestre, oppure tramite la ventilazione meccanica comandata dall'utente.
 - Qualora la permeabilità degli infissi e le prese d'aria esterna non riescano a garantire il raggiungimento dei ricambi d'aria continui prescritti, occorre ricorrere anche alla ventilazione continua meccanica.
4. Specifiche dei livelli di prestazione per interventi di nuova costruzione e assimilati. Ferme restando le disposizioni nazionali di cui al primo comma, riferite a funzioni specifiche, si richiedono i seguenti livelli di prestazione.



a) Locali di categoria A1:

- Superficie apribile $\geq 1/8$ della superficie di pavimento (ricambio discontinuo); in particolare per le cucine, comprese quelle in nicchia, o zona cottura: superficie apribile $\geq 1/8$ della superficie di pavimento (compresa la superficie della zona cottura).
- Qualora non vengano rispettati i parametri suddetti in tema di aerazione, deve essere realizzato un sistema di ventilazione meccanica che assicuri:
- $n > 0,5$ mc/hmc;
- $n > 0,5$ mc/hmc e, in aggiunta, $n > 3$ mc/hmc (ricambio discontinuo) da ubicare in corrispondenza dei punti di cottura, con collegamento esterno tramite canna di esalazione.

b) Locali di categoria A2:

- Le soluzioni tecniche progettuali devono essere tali da ottenere l'approvazione dei competenti uffici ASP. Di norma, ossia salvo diverse prescrizioni di tali uffici, sono richieste le seguenti prestazioni:
- superficie apribile $\geq 1/10$ della superficie di pavimento (ricambio discontinuo)
- almeno il 50% della superficie apribile deve essere a parete e le finestre situate in copertura o ad altezza superiore a m 1,80, con meccanismi di apertura facilmente azionabili dal basso.
- Qualora non vengano rispettati i suddetti parametri di aerazione, deve essere realizzato un sistema di ventilazione meccanica che assicuri una prestazione di $n > mc/hmc$ in rapporto alla specifica destinazione.

c) Locali di categoria S1.

- nelle abitazioni il bagno principale deve avere superficie apribile di almeno $1/12$ della superficie di pavimento;
- nelle altre funzioni i servizi igienici possono essere ventilati artificialmente, va garantito idoneo riscontro (ad esempio tramite opportuna grigliatura nella parte inferiore della porta). Per i servizi igienici in batteria, almeno 1 deve poter essere areato naturalmente.
- Gli impianti di ventilazione meccanica devono assicurare:
- $n > 0,5$ mc/hmc se il vano è dotato di apertura all'esterno
- $n > 5$ mc/hmc se non è dotato di apertura all'esterno.

d) Locali di categoria S2:

- $n > 0,5$ mc/hmc se il vano è dotato di apertura all'esterno;
- nelle scale i ricambi discontinui devono essere garantiti dalla presenza di finestre apribili ovvero devono essere garantite adeguate condizioni di sicurezza e di igiene;
- per le autorimesse si vedano le disposizioni specifiche di legge. Per autorimesse non soggette a disposizioni specifiche deve essere prevista una superficie apribile pari ad almeno $1/40$ della superficie complessiva del pavimento (per il singolo box chiuso è sufficiente $1/100$).

5. Specifiche dei livelli di prestazione per interventi conservativi



- Per gli edifici soggetti a tutela, qualora non si raggiungano i livelli previsti per le nuove costruzioni, i livelli di prestazione progettati non dovranno comunque essere peggiorativi rispetto all'esistente.
- Per gli altri edifici, qualora non si raggiungessero i livelli previsti per le nuove costruzioni, è ammesso il mantenimento del livello di prestazione preesistente solo in assenza di cambio d'uso o qualora il nuovo uso non richieda livelli di prestazione superiori all'uso precedente.
- In ogni caso non è ammesso riusare locali di categoria S come locali di categoria A, qualora non rispettino i requisiti richiesti per le nuove costruzioni.
- Per le funzioni diverse dalla residenza, sono comunque fatte salve eventuali specifiche prescrizioni dei competenti uffici ASP.

6. Gas radon

- In attesa di specifiche disposizioni normative nazionali e regionali, il rispetto dei livelli di prestazione richiesto ai commi precedenti rappresenta altresì misura di prevenzione dal rischio costituito dal gas radon

Art. 3.1.7 - Requisiti in materia di tenuta all'acqua

1. **Disposizioni sovraordinate:** UNI EN 12208 per gli infissi
2. **Campo di applicazione:** tutte le funzioni, salvo gli edifici di tipo produttivo al servizio dell'agricoltura e della zootecnia.
3. **Prestazione:** le chiusure verticali e superiori non devono consentire infiltrazioni d'acqua all'interno dei locali. I solai di locali umidi (ad es. bagni, cantine etc.) devono impedire le infiltrazioni di acqua di condensa e di quella presente in rapporto all'uso. Deve essere garantita un'adeguata impermeabilità degli elementi tecnici destinati alla distribuzione, allo smaltimento o, più in generale, al contenimento di liquidi. Deve essere impedita la risalita dell'acqua nelle murature dal suolo per capillarità
4. Specifiche dei livelli di prestazione per interventi di nuova costruzione e assimilati. I nuovi edifici devono assicurare e mantenere nel tempo le seguenti prestazioni:
 - nessuna infiltrazione d'acqua attraverso le chiusure (pareti esterne, coperture, solai delimitanti spazi aperti, infissi, pareti contro terra), né attraverso i giunti tra gli elementi tecnici;
 - scelta degli infissi in base all'esposizione al vento della zona in cui l'edificio è collocato, al clima del comune, al tipo di esposizione e all'altezza dell'edificio;
 - nessuna risalita di acqua per capillarità dagli elementi di fondazione, dai vespai e dalle altre strutture a contatto con il terreno;
 - tenuta all'acqua del giunto a terra delle pareti di spazi in cui sia previsto l'uso di acqua di lavaggio dei pavimenti ed impermeabilità della finitura superficiale delle pareti degli spazi dove possano verificarsi fenomeni di condensa superficiale o getti di acqua sulla parete stessa;
 - nessuna infiltrazione dai solai delimitanti spazi umidi (ad es. bagni, cantine, etc.).
5. Specifiche dei livelli di prestazione per interventi conservativi



- In tutti gli interventi che eccedono la manutenzione ordinaria, vanno assicurate le prestazioni prescritte per i nuovi edifici, limitatamente alle porzioni di edificio che sono oggetto dell'intervento.

Art. 3.1.8 - Requisiti in materia di smaltimento degli aeriformi (fumi, vapori, esalazioni)

1. **Disposizioni sovraordinate:** D.P.R.26/08/1993 n. 412; D.M. L.L.P.P. 22/01/2008 n. 37; D.Lgs. 03/04/2006 n. 152 (parte quinta); D.Lgs. 09/04/2008 n.81
2. **Campo di applicazione:** tutte le funzioni in presenza di impianto di smaltimento di prodotti aeriformi.
3. **Prestazione:** l'impianto di smaltimento dei prodotti della combustione deve garantire un'efficace espulsione degli aeriformi prodotti e il reintegro dell'aria esterna, affinché siano soddisfatte le esigenze di benessere respiratorio, olfattivo e di sicurezza;
4. Specifiche dei livelli di prestazione per interventi di nuova costruzione e assimilati
 - Fermo restando il rispetto delle disposizioni sovraordinate di cui al primo comma, il requisito è soddisfatto quando le caratteristiche degli spazi destinati a contenere i generatori di calore, il dimensionamento e i requisiti tecnici delle canne di esalazione, le condizioni di installazione ed il sistema di tiraggio dei gas combusti rispettano quanto prescritto dalla vigente normativa. Per le canne fumarie ramificate è necessario uno specifico progetto esecutivo coerente con quello architettonico. In particolare:
 - ciascun apparecchio a fiamma libera va dotato di un proprio adeguato impianto di aspirazione dei gas combusti, a funzionamento meccanico o naturale;
 - gli spazi dove sono installati apparecchi a fiamma libera devono essere dotati di prese d'aria esterne di opportune dimensioni:
 - i camini degli impianti di portata superiori a 35 kw, per tutto il loro sviluppo (ad eccezione del tronco terminale emergente dalla copertura), vanno sempre distaccati dalla muratura e circondati da una controcanna formante intercapedine, tale da non permettere, nel caso di tiraggio naturale, cadute della temperatura dei fumi mediamente superiori ad 1° C per ogni metro percorso;
 - le canne di esalazione di qualsiasi prodotto di combustione e aeriforme vanno convogliate sempre a tetto; i terminali vanno collocati fuori dalla zona di reflusso e localizzati in modo tale da non interferire con eventuali aperture di ventilazione naturale o artificiale poste nelle vicinanze.
 - le bocche dei camini devono essere posizionate in modo tale da consentire un'adeguata evacuazione e dispersione dei prodotti della combustione e da evitare la reimmissione degli stessi nell'edificio o negli edifici circostanti attraverso qualsiasi apertura. A tale fine le bocche dei camini devono risultare più alte di almeno 1 m. rispetto al colmo dei tetti, ai parapetti (di balconi, terrazze e simili), a pareti finestrate ed a qualunque altra struttura muraria distante meno di 10 m.
5. Specifiche dei livelli di prestazione per interventi conservativi
 - Qualora l'intervento preveda la sostituzione, modifica, rifacimento, o spostamento di elementi dell'impianto di smaltimento di aeriformi, devono essere assicurati i



medesimi livelli di prestazione dei nuovi edifici, fatte salve le deroghe previste dalle disposizioni di legge di cui al comma 1 (in particolare l'art. 5 comma 9 e seguenti del D.P.R. 26/08/1993 n. 412.

- Per impianti di smaltimento di aeriformi prodotti da attività economiche (pubblici esercizi, attività artigianali) posti in zone a destinazione residenziale, qualora per motivi di ordine tecnico o in relazione a vincoli di tutela che riguardano l'edificio, sia verificata l'impossibilità di rispettare compiutamente le predette norme, può essere ammesso lo scarico a quote inferiori, o quello a parete, previa adozione di apposite misure di abbattimento di vapori, odori e fumi che siano considerate idonee per il caso specifico ed espressamente approvate dai competenti uffici ASP. L'autorizzazione è espressamente condizionata al mantenimento della costante efficienza dei sistemi di abbattimento, mediante regolare manutenzione e pulizia, a cura del gestore dell'impianto.

Art. 3.1.9 - Disponibilità minime di spazi

1. **Disposizioni sovraordinate:** con riferimento alla residenza: Decreto Ministero sanità 05/07/1975; Decreto Ministero Sanità 09/06/1999; per altre destinazioni d'uso: Circolare Ministero L.L.P.P. n. 13011 22/11/1974 (edilizia ospedaliera); D.Lgs. 09/04/2008 n. 81 (luoghi di lavoro); D.M. 18/12/1975 (edilizia scolastica). Si richiamano inoltre le disposizioni di legge in materia di barriere architettoniche, di all'Allegato B, punto D.4.
2. **Campo di applicazione:** il requisito si applica distintamente ai locali di categoria A1, A2, S1 e S2. Non si danno requisiti vincolanti per i locali di categoria S.3.
3. **Prestazione.** Gli spazi per attività principale e secondaria dell'organismo edilizio devono rispondere alle esigenze connesse allo svolgimento delle attività previste mediante un'adeguata distribuzione e dimensionamento dello spazio. Per quanto riguarda l'altezza minima dei locali, si applica la definizione di Altezza utile media o Altezza virtuale di cui al punto 3.8 dell'Allegato A.
4. Specifiche dei livelli di prestazione per interventi di nuova costruzione e assimilati
 - a) Locali di categoria A1
 - per la residenza vedi Decreto Ministero Sanità 05/07/1975; per tutti gli altri locali di categoria A1 l'altezza HV non deve essere inferiore a m. 2,70;
 - è ammessa la realizzazione di soppalchi fino ad una superficie massima pari al 50% di quella del locale, purché l'HV sopra e sotto il soppalco sia non inferiore a m. 2,40; è ammessa inoltre la realizzazione di soppalchi fino ad una superficie massima pari al 25% di quella del locale, purché l'HV sotto il soppalco sia non inferiore a m. 2,40, e sopra al soppalco sia non inferiore a m. 2,00 con destinazione esclusivamente a ripostiglio.
 - b) Locali di categoria A2
 - l'HV non deve essere inferiore a m. 3,00;
 - è ammessa la realizzazione di soppalchi fino ad una superficie massima pari al 50% di quella del locale, purché l'HV sopra e sotto il soppalco non sia inferiore a m. 2,40; è



ammessa inoltre la realizzazione di soppalchi fino ad una superficie massima pari al 25% di quella del locale, purché l'HV sotto il soppalco sia non inferiore a m. 2,40, e sopra al soppalco sia non inferiore a m. 2,00, con destinazione esclusivamente a ripostiglio;

- la superficie minima dei locali è definita dai competenti uffici ASP, salvo disposizioni sovraordinate per funzioni specifiche,
- sono comunque fatte salve eventuali specifiche prescrizioni dei competenti uffici ASP.

c) Locali di categoria S1 e S2

- l'HV non deve essere inferiore a m. 2,40;
- per locali destinati a vani tecnici, a cantine o autorimesse l'altezza utile può essere ridotta fino a m. 2,00, ove non in contrasto con disposizioni sovraordinate specifiche;
- nel caso di unità immobiliari con più di un locale di categoria S1, almeno uno di essi deve avere le dimensioni tali da poter essere attrezzato, se necessario, in maniera da permettere la facile utilizzazione anche da parte delle persone con ridotte o impedito capacità motorie (vedi requisiti in materia di barriere architettoniche di cui all'Allegato B, punto D4);

5. Specifiche dei livelli di prestazione per interventi conservativi su edifici soggetti a tutela

- Gli interventi conservativi che mantengono la destinazione d'uso legittimamente in essere sono ammessi anche se non rispettano i requisiti di cui al precedente comma 4; sono ammessi anche con cambio d'uso se per il nuovo uso sarebbero richiesti requisiti di altezza o di superficie minima non superiori a quelli dell'uso preesistente.

6. Specifiche dei livelli di prestazione per interventi conservativi su edifici non soggetti a tutela

- Gli interventi conservativi che non intervengano sulle strutture portanti orizzontali sono ammessi anche se non rispettano le altezze utili minime di cui al precedente comma 4, a condizione che mantengano la destinazione d'uso legittimamente in essere, oppure, in caso di cambio d'uso, qualora per il nuovo uso sarebbe richiesta un'altezza utile non superiore a quella dell'uso preesistente.

- Gli interventi conservativi devono però:

- o rispettare i requisiti di cui al precedente comma 4 in materia di superfici minime qualora eccedano la manutenzione ordinaria;
- o rispettare i requisiti di cui al precedente comma 4 in materia di altezze utili qualora sia previsto il rifacimento di una o più delle strutture portanti orizzontali.

- Non è comunque ammesso trasformare spazi di categoria S in spazi di categoria A se non rispettando tutti i requisiti richiesti per le nuove costruzioni e, in riferimento alla Hv, rispettando il limite minimo di m. 2,70 sia per i locali di categoria A1 che per i locali di categoria A2.

7. Sono fatti salvi dall'applicazione dei precedenti commi 5 e 6 gli interventi conservativi a fini abitativi di sottotetti, attuati nel rispetto della legislazione regionale in materia.



Art. 3.1.10 - Reti idriche e dotazioni impiantistiche minime

1. **Disposizioni sovraordinate:** D.Lgs. 09/04/2008 n. 81 (luoghi di lavoro); DPCM 04/03/1996 (Disposizioni in materia di risorse idriche – Allegato 1/8); Circolare Ministero L.L.P.P. n 130111 22/11/1974 (Edilizia ospedaliera); Decreto Ministeriale 18/12/1975 (Edilizia scolastica).
2. **Campo di applicazione:** il requisito si applica alle reti di approvvigionamento idrico, ai locali bagno e ai locali cucina).
3. **Prestazione.** Le reti di distribuzione dell'acqua calda e fredda devono essere opportunamente progettate al fine di soddisfare le richieste da parte degli utenti, anche nei periodi di massima richiesta e devono essere progettate in modo da favorire la riduzione dei consumi e l'eliminazione degli sprechi. Le modalità di prelievo e la rete di distribuzione per l'impianto idrico sanitario devono garantire i livelli di igienicità richiesti dalle norme vigenti. I bagni e le cucine devono essere dotati delle dotazioni impiantistiche minime necessarie per lo svolgimento delle attività previste.
4. Specifiche dei livelli di prestazione per interventi di nuova costruzione e assimilati
 - a) **Per tutte le destinazioni d'uso**, in presenza di impianto idrosanitario o di usi per imprese alimentari:
 - l'alimentazione delle reti di distribuzione dell'acqua deve garantire la costanza dell'approvvigionamento,
 - il raccordo tra la fonte di approvvigionamento e l'impianto idro-sanitario deve essere realizzato in modo da evitare potenziali contaminazioni dell'acqua da parte di agenti esterni e da consentire la ispezionabilità di giunti, apparecchi e dispositivi: tra questi deve essere compresa un'apparecchiatura che eviti la possibilità del reflusso delle acque di approvvigionamento (valvola unidirezionale di non ritorno, etc.);
 - deve essere evitata la contaminazione delle acque potabili da parte delle acque reflue; a tal fine le condotte di acqua potabile devono essere poste ad idonea distanza da fognoli, pozzetti o tubature di fognatura e ad almeno 0,5 m. al di sopra di queste ultime. Quando non sia possibile rispettare le condizioni di cui sopra e in caso di intersezioni, le tubature fognarie (oltre ad essere realizzate in modo da evitare qualsiasi perdita) dovranno essere collocate (per il tratto interessato) in un cunicolo con fondo a pareti impermeabili e dotati di pozzetti di ispezione;
 - sono consentiti all'interno degli organismi edilizi solo gli accumuli di acqua potabile previsti da apparecchiature specifiche, (come autoclavi, scaldacqua, etc.); nel caso si rendano necessari altri tipi di accumulo, va dimostrata l'idoneità del contenitore, sia al fine di prevenire contaminazioni, sia al fine di permettere la periodica pulizia;
 - le apparecchiature ad uso domestico per il trattamento delle acque potabili devono rispettare le prescrizioni della normativa di settore;
 - gli immobili composti da più unità immobiliari devono disporre di un dispositivo di contabilizzazione del consumo di acqua distinto per ciascuna unità immobiliare.
 - b) **nelle residenze** (singole e collettive) **le cucine** devono essere dotate di:
 - un terminale della rete di distribuzione dell'acqua potabile calda e fredda, dotato di rubinetto/i per la regolazione della portata e della temperatura (miscelatore);



- un livello di dimensioni tali da consentirne un uso appropriato;
 - un terminale della rete di distribuzione dell'acqua potabile dotato di rubinetto e predisposto per il collegamento con una lavastoviglie, se l'installazione non è prevista in un locale apposito all'interno dell'alloggio;
 - una canna per l'espulsione all'esterno, mediante aspirazione meccanica, di una quantità d'aria tale da ottenere il numero di ricambi d'aria idoneo;
 - rivestimento delle pareti ove sono collocati il lavabo e la zona di cottura realizzato con materiale impermeabile e facilmente lavabile, per un'altezza idonea all'uso previsto.
- c) **nelle residenze** singole e collettive, i bagni devono essere dotati di:
- i seguenti apparecchi idrosanitari: Water, bidet, lavabo, vasca o piatto doccia (la vasca e il piatto doccia devono esistere almeno in un bagno per ogni alloggio; non sono indispensabili nei bagni secondari);
 - terminali di distribuzioni della rete dell'acqua potabile, calda e fredda, a servizio di ciascun lavabo, bidet e vasca bagno o piatto doccia, dotati di rubinetto/i per la regolazione della portata e della temperatura (miscelatore);
 - un terminale al servizio del Water, per l'erogazione di una quantità d'acqua tale da garantire la pulizia del water stesso, dotato di regolazione manuale per almeno due diversi volumi d'acqua al fine del contenimento dei consumi;
 - un terminale al servizio della lavatrice, dotato di rubinetto (se non previsto in altro spazio dell'alloggio);
 - distinti terminali per lo scarico di acque domestiche, collegati a ciascun bidet, lavabo, vasca da bagno o piatto doccia;
 - un terminale collegato al water, per lo scarico delle acque fecali;
 - un terminale per lo scarico della lavatrice, se non previsto in altro spazio dell'alloggio;
 - rivestimento delle pareti, realizzato in materiale impermeabile e facilmente lavabile per un'altezza idonea all'uso previsto:
- d) per le funzioni diverse dalla residenza
- Ogni unità immobiliare che costituisca luogo di lavoro deve essere dotata di locali di categoria S1 ed eventualmente spogliatoi ai sensi del D.Lgs. 09/04(2008 n. 81, Allegato IV, in quantità sufficiente alla destinazione d'uso dei locali e del personale che ne usufruisce, possibilmente divisi per sesso.
 - I bagni devono:
 - essere dotati, ciascuno, di almeno un water ed un lavabo, oltre avere accessibilità attraverso un antibagno, dove è collocato di norma il lavabo o i lavabi;
 - disporre di un numero di water e di lavabi non inferiore ad 1 ogni 10 (o frazione di 10) persone occupate e contemporaneamente presenti;
 - ove siano presenti più di due bagni, essere distinti per sesso;
 - essere dotati per ciascun water di un terminale per l'erogazione di una quantità d'acqua tale da garantire la pulizia del water stesso, dotato di regolazione manuale per almeno due diversi volumi d'acqua al fine del contenimento dei consumi;
 - essere dotati di docce e spogliatoi, nel caso che l'attività svolta comporti l'esposizione a prodotti e materiali insudicianti, pericolosi e nocivi;



- tutti i rubinetti devono essere dotati di rompigetto, al fine di limitare il flusso,
- gabinetti, docce e spogliatoi devono avere ogni altra dotazione impiantistica eventualmente richiesta da normativa vigente in rapporto alla specifica attività.

Sono comunque fatte salve eventuali specifiche prescrizioni dei competenti uffici ASP.

5. Specifiche dei livelli di prestazione per interventi conservativi

- Devono essere rispettate le specifiche di prestazione di cui alla lettera A) del comma precedente in tutti gli interventi che comportino rifacimenti, modifiche, sostituzioni anche parziali:
- della rete di distribuzione dell'acqua per gli edifici composti da un'unica unità immobiliare;
- della rete di distribuzione dell'acqua all'esterno delle singole unità immobiliari per gli edifici composti da più unità immobiliari.
- Devono essere rispettate le specifiche di prestazione di cui alle lettere B), C), e D) del comma precedente:
- in tutti gli interventi di RC e RE e in tutti gli interventi che comportino il cambiamento di destinazione d'uso;
- negli interventi di manutenzione straordinaria qualora interessino i bagni e/o le cucine;
- prescrizioni impiantistiche per la qualità dell'aria.
- Per il raggiungimento degli obiettivi di qualità dell'aria, nelle dotazioni impiantistiche e nella loro gestione, si prescrive quanto segue:
- divieto di installazione e di utilizzo di impianti per la climatizzazione invernale e/o estiva in spazi di pertinenza dell'organismo edilizio (quali ad esempio cantine, vani scale, box, garage, sottotetti non abitabili, depositi), in spazi di circolazione e collegamento comuni a più unità immobiliari (quali ad esempio androni, scale, rampe), in vani e locali tecnici;
- obbligo di chiusura delle porte di accesso al pubblico da parte di esercizi commerciali e degli edifici con accesso al pubblico, per evitare dispersioni termiche sia nel periodo invernale che in quello estivo.

Art. 3.1.11 - Recupero per usi compatibili delle acque meteoriche provenienti dalle coperture

1. **Disposizioni sovraordinate:** D.Lgs 152/2006 agli artt. 98 e 99
2. **Campo di applicazione:** tutti gli edifici di nuova costruzione o assimilati, qualora dispongano di una superficie scoperta pertinenziale (giardini e cortili) superiore ai 1000 mq.
3. **Prestazione:** l'organismo edilizio deve essere concepito e organizzato in modo da consentire il recupero per usi compatibili delle acque meteoriche provenienti dalle coperture;
4. Specifiche dei livelli di prestazione per interventi di nuova costruzione o assimilati:
 - L'edificio, se ricade nel suddetto campo di applicazione, deve essere dotato di un sistema di captazione, filtro e accumulo delle acque meteoriche, provenienti dal



coperto, per consentirne l'impiego per usi compatibili (tenuto conto anche di eventuali indicazioni dell'ASP competente), e di una specifica rete di adduzione e distribuzione idrica delle stesse acque.

- Tale sistema deve essere dimensionato e realizzato secondo le normative vigenti in materia (tenuto conto anche di eventuali indicazioni dell'ASP competente) o, in assenza, attenendosi alla norma UNI/TS 11445 del 2012.
- 5. Specifiche dei livelli di prestazione per interventi conservativi:
 - Per gli interventi conservativi il requisito non è richiesto.

Art. 3.1.12 - Prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature per il gioco d'azzardo lecito e la raccolta di scommesse

1. **Disposizioni sovraordinate:** articoli 86, 88 e 110 del Testo unico delle leggi di pubblica sicurezza, di cui al Regio Decreto 18/06/1931, n.773.

Art. 3.1.13 - Incentivi urbanistici

1. In materia di sicurezza sismica e risparmio energetico, il Comune attiva incentivi di carattere urbanistico, costituiti da particolari premialità in capacità edificatoria, crediti edilizi, trasferimento di diritti edificatori, ed altri incentivi, anche di carattere perequativo.
2. Ancora in materia di sicurezza sismica e risparmio energetico il Comune potrà attivare incentivi attraverso riduzioni del contributo sul costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione secondaria, mediante specifica Delibera consiliare nei limiti di quanto consentito dalle disposizioni in materia.
3. Gli incentivi di cui ai due commi precedenti si applicano, nelle casistiche previste dallo stesso Regolamento Urbanistico, ad interventi di Ristrutturazione edilizia e di Restauro applicati all'intero edificio, nei casi in cui l'intervento in oggetto provveda:
 - a) alla messa a norma del fabbricato dal punto di vista della sicurezza sismica;
 - b) al miglioramento del rendimento energetico dell'edificio (risparmio energetico), che comporti il passaggio di categoria della classificazione energetica del fabbricato.
4. I requisiti tecnici di cui sopra sono certificati da tecnico abilitato in sede di domanda per il Permesso di Costruire.

Art. 3.1.14 - Dispositivi per "linee vita"

1. Nelle nuove costruzioni è obbligatoria l'installazione di dispositivi di ancoraggio per i lavori in quota installati permanentemente, secondo quanto previsto dal D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. all'Art 111 e dalla Circolare del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali del 13/02/2015.
2. Tale obbligo è altresì previsto per gli interventi di Ristrutturazione edilizia.



CAPO II - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI E DI USO PUBBLICO.

Art. 3.2.1 - Decoro e arredo urbano

1. Tutti gli elementi relativi all'arredo urbano e alle sistemazioni degli spazi aperti pubblici o privati di uso pubblico devono essere realizzati in modo da essere agibili e utilizzabili anche da persone con ridotte o impedito capacità motorie.
2. I manufatti realizzati in regime di concessione di occupazione di suolo pubblico (ad esempio chioschi, dehors, erogatori automatici, di servizi, panchine, fioriere, ecc.), le segnaletiche, le applicazioni di carattere commerciale reclamistico, le indicazioni turistiche e stradali, le attrezzature tecniche, quali i sostegni ed i cavi per l'energia elettrica, gli apparecchi di illuminazione stradale, ecc., devono essere previsti e realizzati in modo da rispondere a requisiti di ordine e di decoro tali da non costituire disturbo e sono soggetti a procedura autorizzativa.
3. Sono vietate tutte quelle opere, iscrizioni, cartelli segnaletici o pubblicitari che possono nuocere al decoro dell'ambiente, alterare elementi architettonici o limitare la visuale di sfondi architettonici o paesaggistici, o il diritto di veduta dei vicini.
4. È vietato occupare o manomettere il suolo pubblico (ad esempio: collocazione di vasi e fioriere, realizzazione di pavimentazioni di qualsiasi genere, collocazione di arredi fissi o mobili, costruzione di gradini o scalette, montaggio di parapetti, ecc.) senza avere ottenuto il preventivo atto autorizzativo del Settore competente secondo quanto stabilito dal Regolamento comunale per l'occupazione di spazi pubblici.
5. Nei **centri storici**, tutte le disposizioni del presente capo si applicano solo in quanto non siano in contrasto con più specifiche e dettagliate disposizioni contenute nel Regolamento Urbanistico.

Art. 3.2.2 - Requisiti tipologici delle strade urbane

1. Nella progettazione delle nuove strade, come nell'adeguamento di quelle esistenti, si dovranno rispettare le "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade" emanate dal Ministero delle Infrastrutture e Trasporti con D.M. 5/11/2001 pubblicato nel supplemento ordinario alla G.U. 4/01/2002 n.3, nonché il D.M. 19/04/2006 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali", e successive modificazioni e integrazioni. La sezione complessiva delle strade urbane di previsione non potrà essere inferiore a quelle indicate negli schemi grafici che seguono costituenti parte integrante del presente articolo. Per sezione complessiva della strada si intende quella costituita dalla carreggiata e dai percorsi pedonali e ciclabili adiacenti.
2. Di norma le nuove strade di urbanizzazione dovranno avere la sezione minima di cui agli schemi seguenti; solo in particolari situazioni ambientali potranno essere previsti schemi tipologici diversi (carreggiata separata dal percorso pedonale, realizzazione delle alberature non a bordo strada, percorso pedonale da un solo lato, ecc...) pur garantendo la sicurezza della circolazione e dei pedoni.



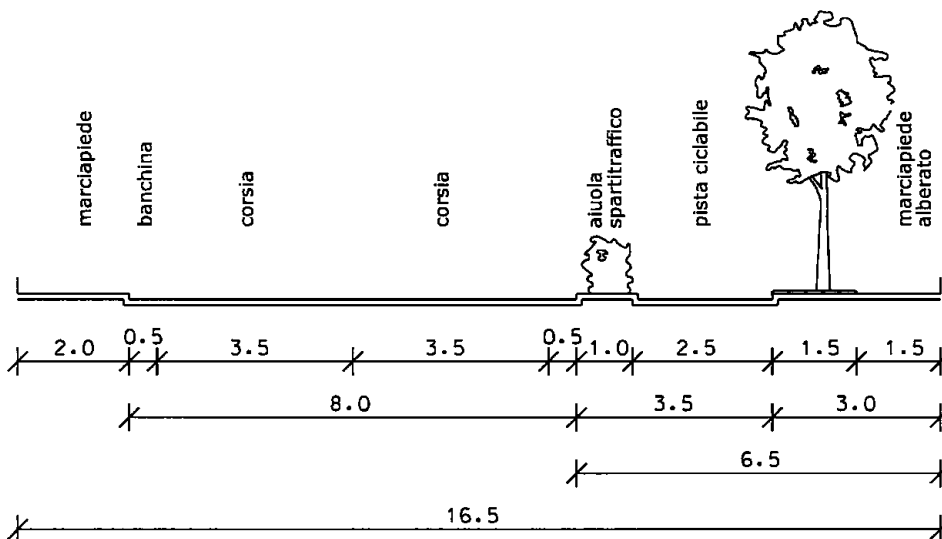
3. La realizzazione di strade carrabili private può derogare dai requisiti di cui sopra. In particolare possono essere ammesse dimensioni e caratteristiche inferiori a quelle prescritte negli schemi grafici per tratti di strada a fondo cieco che vengano previsti quali strade di proprietà e gestione privata, al servizio di non più di quattro unità edilizie.
4. Possono consentirsi deroghe dalle norme suddette per le “strade residenziali” progettate tenendo conto delle buone pratiche della “moderazione del traffico” secondo la manualistica italiana ed estera.
5. Ove sia a fondo cieco, la viabilità urbana dovrà essere dotata di adeguata piazzola di ritorno.
6. La progettazione dei nuovi impianti di illuminazione stradale e il rinnovo di quelli esistenti deve prevedere il rispetto delle norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico di cui al punto B.12 dell'Allegato B. I progetti di illuminazione stradale devono prevedere contestualmente l'illuminazione dei percorsi pedonali, coperti e non, dei percorsi ciclabili, degli incroci, degli attraversamenti, ed organizzare in funzione scenografica l'illuminazione degli eventuali edifici di interesse storico-architettonico o di pregio storico culturale. I progetti di intervento negli ambiti di particolare interesse monumentale ed artistico debbono essere corredati da una relazione descrittiva di sperimentazioni in loco eseguite nella fase di progettazione.



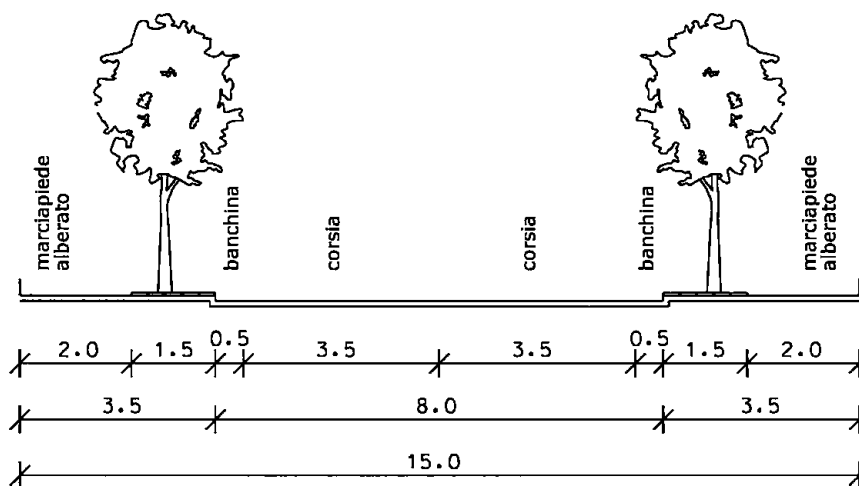
SEZIONI NUOVA VIABILITA' URBANA

1- SEZIONI-TIPO PER OGNI TIPO DI INSEDIAMENTO

1.1- Strada urbana di quartiere e strada urbana locale principale con pista ciclabile

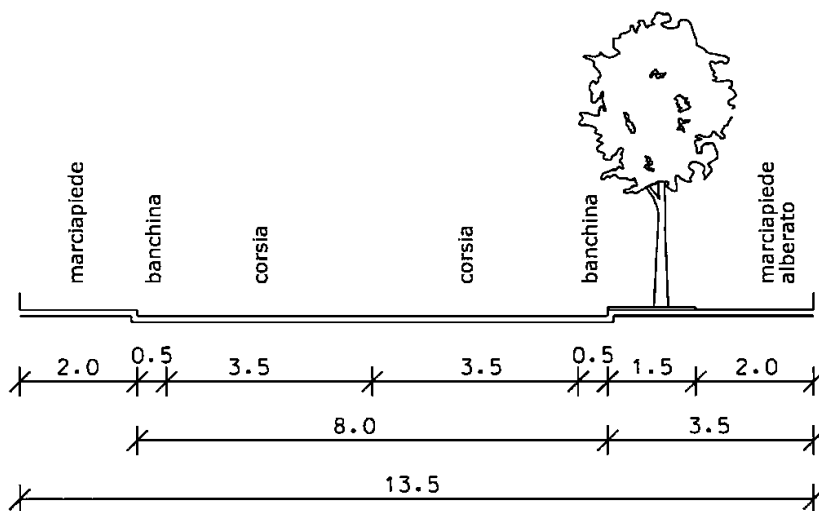


1.2- Strada urbana di quartiere e strada urbana locale principale con doppia alberatura

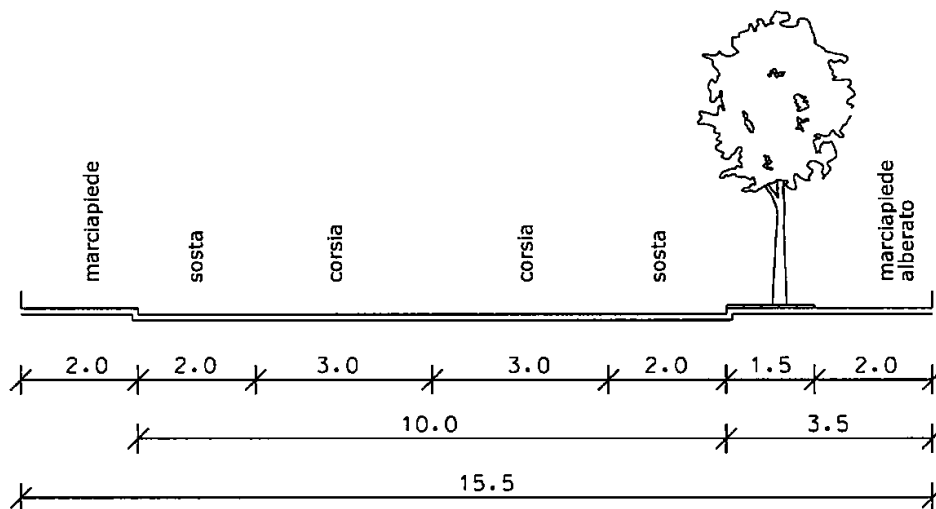




1.3- Strada urbana locale negli insediamenti residenziali

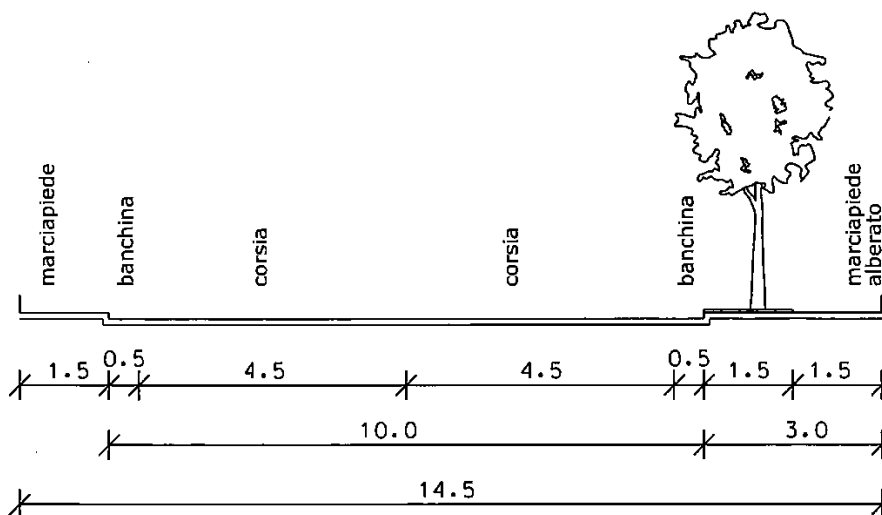


1.4- Strada urbana locale negli insediamenti residenziali con spazio di sosta





1.5- Strada urbana locale negli insediamenti industriali artigianali





Art. 3.2.3 - Caratteristiche e pavimentazioni delle sedi stradali

1. I materiali da impiegare per la costruzione di nuove strade o per la modifica o ripavimentazione di quelle esistenti (sottofondi, strati superficiali e finiture) devono presentare requisiti di qualità, resistenza e modalità di impiego idonei all'uso a cui sono destinati.
2. I progetti di nuove strade e quelli di modifica o di ripavimentazione di quelle esistenti devono definire le caratteristiche dei percorsi, dei materiali da impiegare, della forma, dimensione e tessitura delle pavimentazioni, lapidee naturali od artificiali.
3. I progetti, qualora non ostino motivi di carattere tecnico, devono inoltre:
 - prevedere apposite canalizzazioni sotterranee di dimensioni idonee a contenere tutte le reti tecnologiche dei servizi pubblici (acqua, gas, energia elettrica, cavi telefonici, fibre ottiche, ecc.) e costruite in modo da agevolare al massimo l'allacciamento delle nuove utenze alle reti e la esecuzione di tutte le operazioni di manutenzione e riparazione;
 - prevedere, dove la dimensione della sezione stradale lo consenta, la destinazione di appositi spazi per i contenitori d'uso dei servizi pubblici (cassonetti e campane per i rifiuti, cabine telefoniche, pensiline per le fermate dei trasporti pubblici, ecc.);
 - distinguere, attraverso la differenziazione delle quote e/o dei materiali, gli spazi destinati rispettivamente al traffico veicolare, ciclabile o pedonale;
 - evidenziare a terra, con cambi di pavimentazione od altri accorgimenti, nelle strade di tipo residenziale tutte le potenziali situazioni di pericolo (quali gli attraversamenti, gli incroci, ecc.) ad integrazione delle segnalazioni visive regolamentari e per ottenere riduzioni della velocità di percorrenza.
4. I materiali impiegati nelle pavimentazioni devono presentare superfici scabre. Le pavimentazioni lapidee che presentano una superficie levigata dovranno essere trattate con interventi idonei quali bocciardatura, martellinatura, scalpellatura, gradinatura, fiammatura, trattamento con acidi.

Art. 3.2.4 - Percorsi pedonali e piste ciclabili

1. Percorsi pedonali. La sezione dei percorsi pedonali, ivi compresi i marciapiedi stradali, non potrà essere inferiore a m. 1,5, da elevarsi ad almeno m. 3,0 nel caso di percorsi alberati, ferma restando la possibilità di minori ampiezze nei tratti condizionati da edifici preesistenti.
2. Tale larghezza ordinaria può ridursi fino al minimo di m. 0,9 solo in corrispondenza di punti singolari, quali ostacoli, sporgenze o manufatti di arredo urbano o di servizio urbano (pali, segnali, panchine, cabine, contenitori per rifiuti, ecc.). In caso di successiva apposizione di ulteriori manufatti di servizio urbano o di arredo urbano, si deve comunque rispettare in qualsiasi punto la dimensione minima di m. 0,9.
3. 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, ai fini di evitare barriere architettoniche. L'innesto sulla strada delle rampe d'accesso ai marciapiedi non deve costituire un gradino superiore a 2,5 cm.

4. Negli attraversamenti carrabili del percorso pedonale, oltre a garantire la continuità plano-altimetrica delle superfici, si dovrà una adeguata visibilità reciproca fra il veicolo in manovra e il percorso pedonale.
5. Le pavimentazioni dei percorsi pedonali devono garantire una superficie continua e non sdruciolevole.
6. La realizzazione ed apertura al pubblico transito di percorsi pedonali privati è soggetta a procedura autorizzativa.
7. Piste ciclabili. Le piste ciclabili, nonché la relativa segnaletica, dovranno essere realizzate in conformità al Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 30 novembre 1999, n.557, al Codice della Strada-D.Lgs. 30/04/92 n°285 e s.m.i. ed al relativo regolamento di esecuzione-D.P.R. 16/12/1992 n°495 e s.m.i.
8. In tutti i nuovi insediamenti oggetto di PAU devono essere realizzate adeguate piste ciclabili collegate con la rete già realizzata o prevista nei programmi del Comune all'esterno dell'ambito di intervento. Tali piste devono avere di norma una larghezza non inferiore a m. 1,5 se monodirezionali e a 2,5 m. se bi-direzionali in modo da garantire il passaggio di biciclette nei due sensi. Per le piste bi-direzionali, in presenza di punti singolari deve essere comunque garantita la larghezza di 2 m. È ammissibile la previsione di percorsi promiscui pedonali e ciclabili nel rispetto delle disposizioni del D.M. n. 557/99, solo all'interno di parchi o di aree a traffico prevalentemente pedonale.
9. 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. Nei casi di attraversamenti carrabili della pista, oltre a garantire la continuità plano-altimetrica delle superfici, si dovrà assicurare le segnalazioni di attraversamento mediante appositi segnali, garantendo comunque una adeguata visibilità dal veicolo in manovra verso la pista ciclabile.

Art. 3.2.5 - Requisiti e criteri di progettazione per parcheggi e piste ciclabili

1. Nei parcheggi pubblici e in quelli pertinenziali, anche ai fini del rispetto della legge 24/03/1989 n. 122, la superficie convenzionale di un 'posto auto', comprensiva dei relativi spazi di disimpegno, si considera pari a mq. 25.
2. Nei parcheggi pubblici, in quelli pertinenziali e nelle autorimesse le dimensioni lineari del singolo posto auto, al netto degli spazi di manovra, non devono essere inferiori a m. 5 x 2,5, quelle di un posto-moto non inferiori a m. 2 x 1,25 e quelle di un posto-autocarro non inferiori a m. 10 x 3.
3. Le aree a parcheggio possono essere sistemate a raso oppure utilizzate per la realizzazione di parcheggi interrati o fuori terra, anche multipiano, nell'ambito delle quantità di edificazione ammesse.



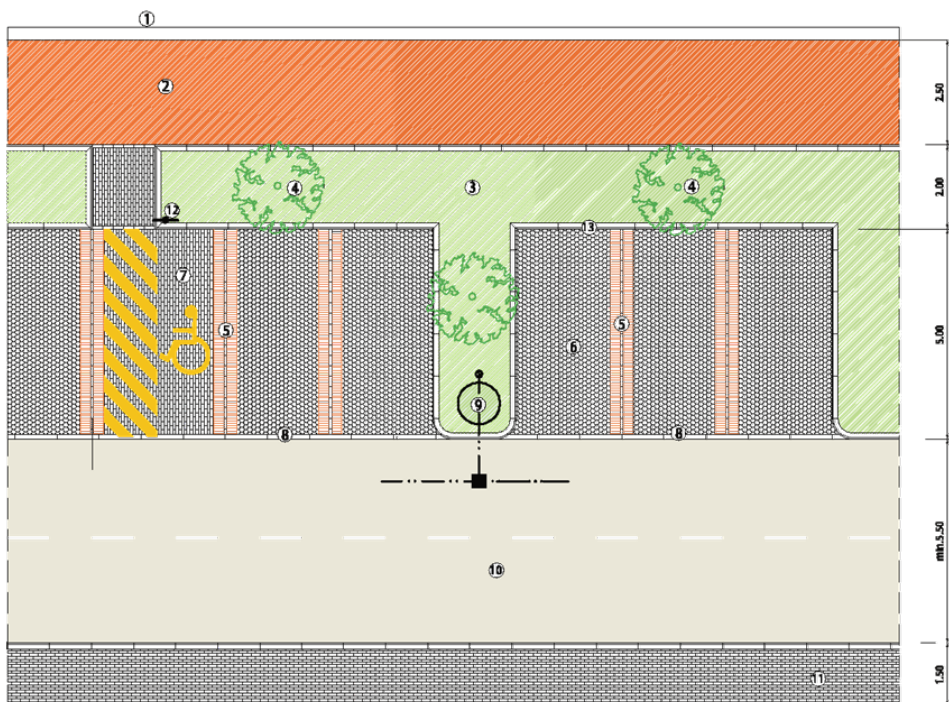
4. I parcheggi, se realizzati a raso, scoperti e senza costruzioni interrato sottostanti, devono essere sempre alberati, con filari di alberi posti mediamente ogni 6/9 m (ovvero ogni due/tre posti auto a pettine); ciascun albero deve essere dotato di una superficie permeabile minima di mq.3, separata dagli stalli di stazionamento.
5. I parcheggi pertinenziali possono essere costituiti da spazi aperti (scoperti oppure coperti), oppure da autorimesse chiuse, entro terra o fuori terra. Nei nuovi edifici non è ammessa la realizzazione di autorimesse in forma di corpo separato dall'edificio principale di cui sono pertinenza: le autorimesse devono essere comprese nella sagoma dell'edificio, se fuori terra; qualora siano interrate al di fuori della superficie coperta dell'edificio, la relativa soletta di copertura dovrà consentire, ovunque possibile, la formazione di tappeto erboso con cespugli.
6. Solo negli edifici preesistenti all'entrata in vigore delle presenti norme sono ammesse autorimesse pertinenziali costituite da un corpo edilizio separato dall'edificio principale; è comunque esclusa la formazione di autorimesse mediante box in lamiera o comunque non convenientemente armonizzate con i caratteri dell'edificio principale e con il contesto ambientale urbano.
7. Nei parcheggi pubblici e in quelli pertinenziali di uso comune andranno previsti inoltre spazi specificamente commisurati anche per la sosta di motocicli commisurati alle esigenze specifiche.
8. Negli interventi di NC o di RE integrale di edifici ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati, è obbligatoria nei parcheggi pertinenziali la predisposizione impiantistica per l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli elettrici, tali da permettere la connessione di almeno una vettura da ciascuno spazio di parcheggio, coperto o scoperto, e da ciascun box per auto o autorimessa.
9. Negli interventi di NC o di RE integrale di edifici residenziali con almeno 10 unità abitative, è obbligatoria nei parcheggi pertinenziali la predisposizione impiantistica per l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli elettrici, tali da permettere la connessione di almeno una vettura da ciascuno spazio di parcheggio, coperto o scoperto, e da ciascun box per auto o autorimessa, per un numero di posti-auto non inferiore al 20% di quelli totali.
10. Si richiamano le disposizioni vigenti in materia di limitazione dell'inquinamento luminoso di cui al punto D.12 dell'Allegato B.
11. Nelle figure che seguono sono dettati indirizzi per la progettazione dei parcheggi pubblici e di quelli pertinenziali di uso comune, nonché delle piste ciclabili.



LEGENDA

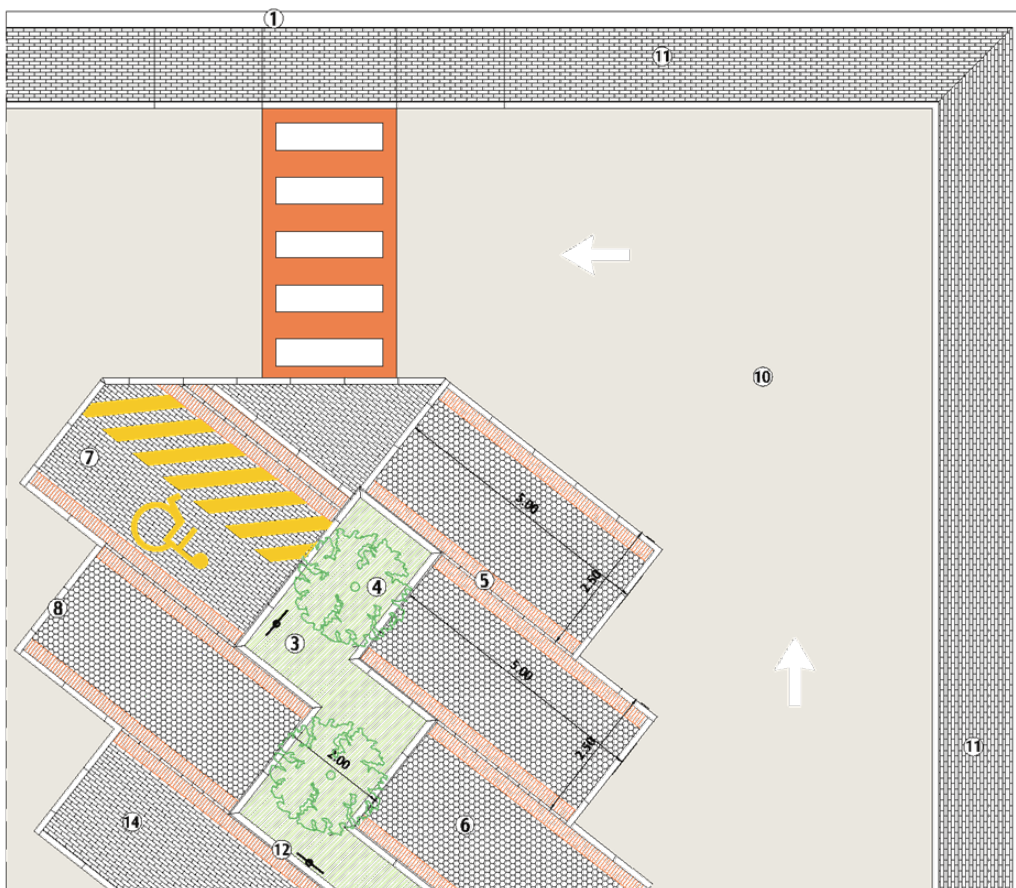
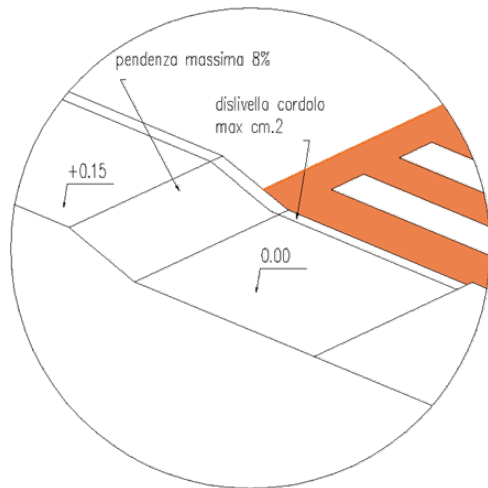
RECINZIONE	①
PISTA CICLABILE largh.min.250 TAPPETO D'USURA COLORATO COLORE ROSSO	②
AIUOLA largh.min.2.00 INERBITA A PRATO O PACCIAMATURA	③
UN ALBERO OGNI 3 POSTI ALTO	④
SEPARAZIONE PARCHEGGI AUTOBLOCCANTE A MATTONCINO COLORE ROSSO	⑤
PARCHEGGIO AUTOBLOCCANTE ALVEOLARE COLORE GRIGIO RIEMPIMENTO IN GHIAIETTO	⑥
PARCHEGGIO DISABILE AUTOBLOCCANTE A MATTONCINO COLORE GRIGIO SEGNALETICA ORIZZONTALE IN LAMINATO ELASTOPLASTICO	⑦
CORDOLO IN CLS A RASO	⑧
RETE PUBBLICA ILLUMINAZIONE POLIFERA DIMENSIONI VARIABILI	⑨
STRADA IN CONGLOMERATO BITUMINOSO E TAPPETO D'USURA	⑩
MARCIAPEDE largh.min.1.50 IN AUTOBLOCCANTE A MATTONCINO COLORE GRIGIO	⑪
 	⑫
CORDOLO IN CLS	⑬
AREA PARCHEGGIO CICLI E MOTOCICLI AUTOBLOCCANTE A MATTONCINO COLORE GRIGIO	⑭

TIPOLOGIE PARCHEGGI scala 1:100



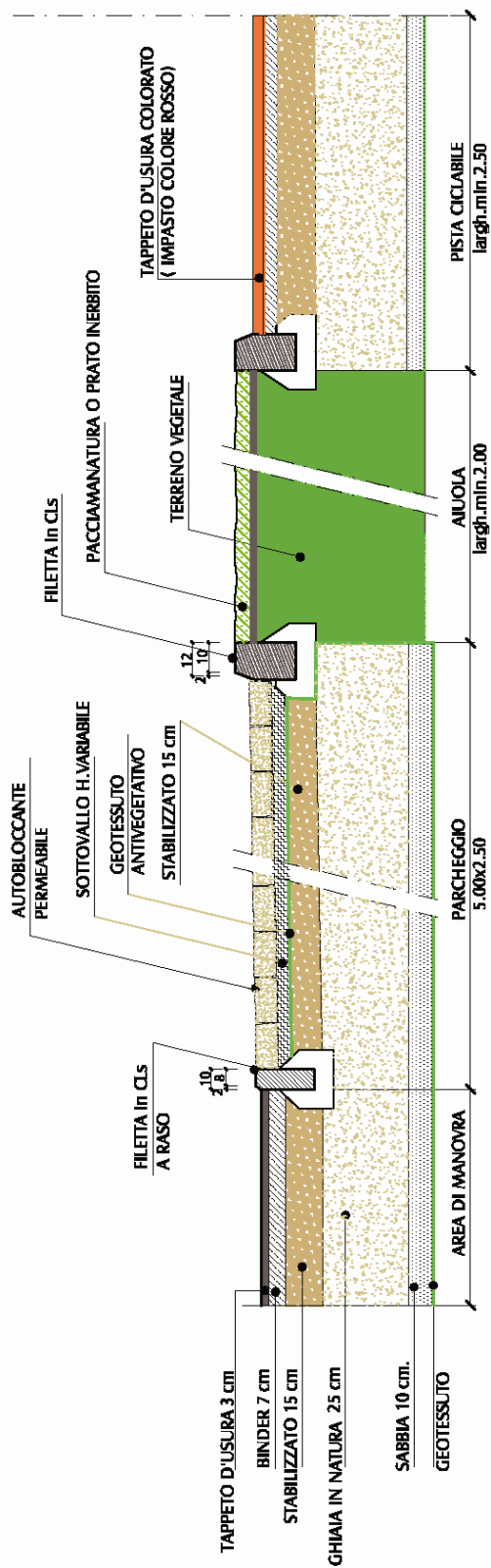


PARTICOLARE ACCESSO DISABILI AI PEDONALI



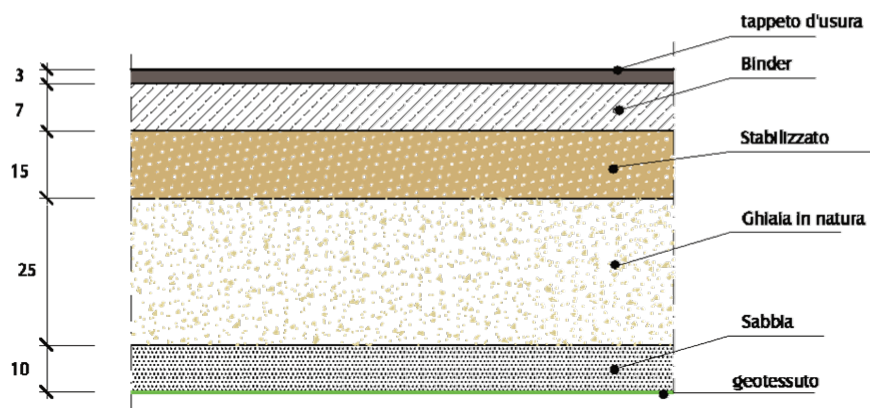


SEZIONE TIPO scala 1:50

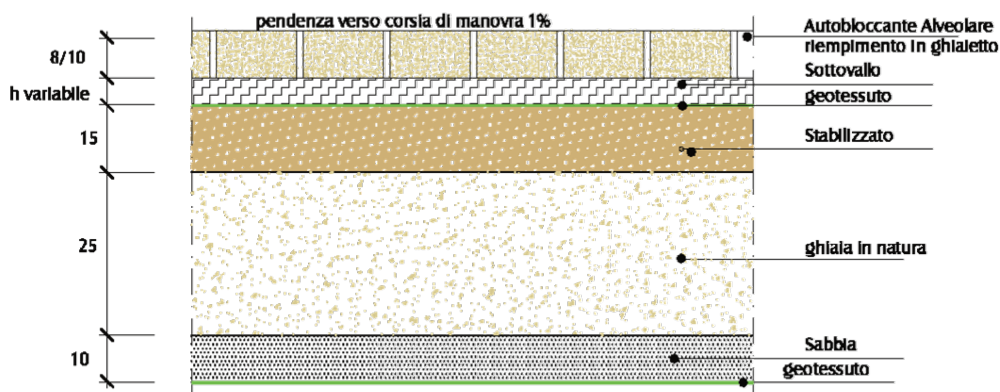




STRUTTURA STRADALE CORSIA DI MANOVRA



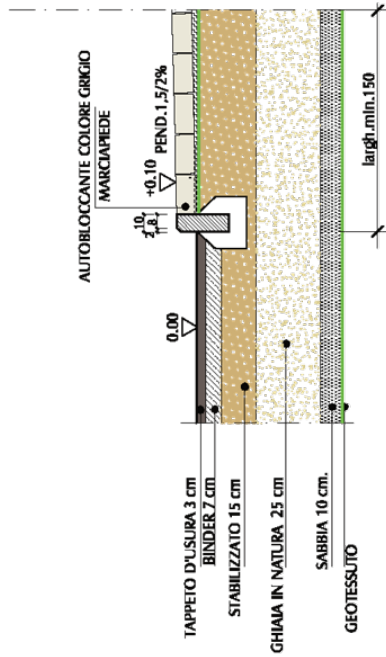
STRUTTURA PARCHEGGI



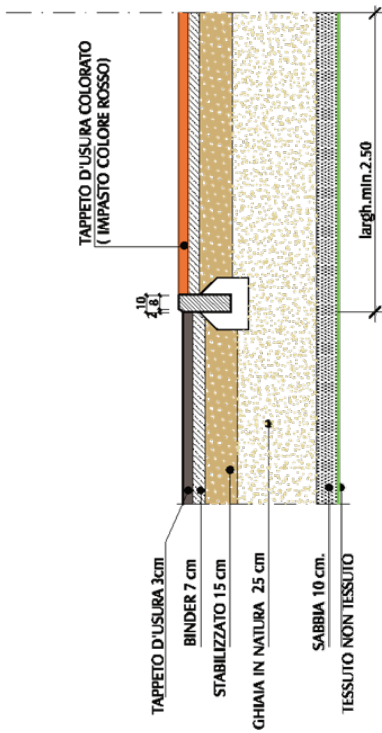
I materiali alternativi alla ghiaia che eventualmente fossero utilizzati per la formazione dell'ossatura stradale (riciclati) dovranno essere assimilabili ai gruppi A1, A2-4, A2-5, A3, fatta eccezione per l'ultimo strato (piano di posa fondazione) ove dovranno essere impiegati materiali inerti appartenenti esclusivamente ai gruppi A1 e A3. A compattazione avvenuta i materiali dovranno presentare una densità pari o superiore al 90% della densità massima individuata dalle prove di compattazione AASHTO, salvo per l'ultimo strato (piano di posa fondazione) che dovrà presentare una densità pari o superiore al 95%.



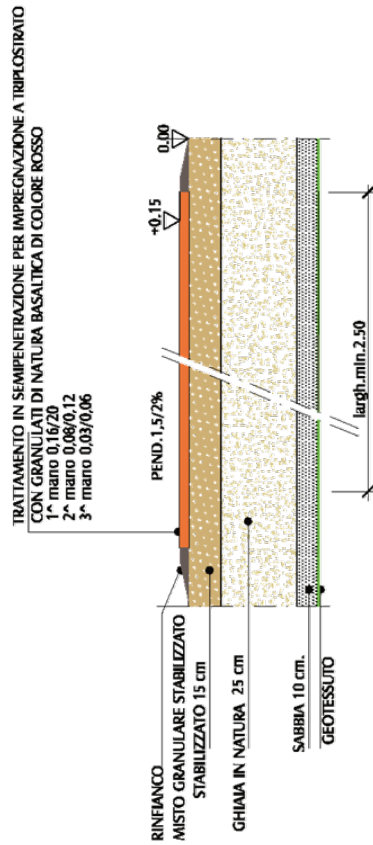
**SEZIONE TIPO - PARTICOLARE MARCIAPIEDE
ALL'INTERNO DI AREE EDIFICATE**



**SEZIONE TIPO - PARTICOLARE CICLABILE
ALL'INTERNO DI AREE EDIFICATE**



**SEZIONE TIPO - PARTICOLARE CICLABILE
ALL'ESTERNO DI AREE EDIFICATE (es. AREA DEL BOSCO)**



i materiali alternativi alla ghiaia che eventualmente fossero utilizzati per la formazione dell'ossatura stradale (riciclati) dovranno essere assimilabili ai gruppi A1, A2-4-A2-5; A3, fatta eccezione per l'ultimo strato (piano di posa fondazione) ove dovranno essere impiegati materiali Inerti appartenenti esclusivamente ai gruppi A1 a a3. A compattazione avvenuta i materiali dovranno presentare una densità pari o superiore al 90% della densità massima individuata dalle prove di compattazione AASHTO, salvo per l'ultimo strato (piano di posa fondazione) che dovrà presentare una densità pari o superiore al 95%.



Art. 3.2.6 - Depositi di materiali a cielo aperto

1. Nelle aree urbane prevalentemente residenziali non è ammesso il deposito di materiali a cielo aperto.
2. Nelle zone prevalentemente produttive i depositi all'aperto di materiali, ivi compreso i materiali edili, i veicoli, i rottami e i materiali da riciclare, possono essere ammessi a condizione che non arrechino disturbo al decoro dell'ambiente circostante. Tali depositi dovranno pertanto essere recintati con siepi vive, cortine di alberature ad alto fusto, ovvero con recinzioni cieche ove ammissibile ai sensi delle presenti norme, comunque tali da schermare e coprire il più possibile la vista dei materiali dalle pubbliche vie e dagli spazi pubblici in genere. I cumuli di materiali dovranno avere un'altezza massima tale da non essere visibili rispetto all'altezza delle cortine vegetali o dei muri di cinta.
3. Sono fatte salve, nelle zone prevalentemente produttive, le disposizioni relative alle opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee di cui all'art. 6 comma 1 lettera e-bis) del DPR 380/01.
4. Nel territorio rurale non è ammesso in generale il deposito di materiali a cielo aperto. È ammesso il deposito provvisorio di materiali sul suolo per finalità connesse alle produzioni agricole o zootecniche per durata non superiore a 90 giorni, purché senza realizzazione di opere edilizie, ivi comprese pavimentazioni o impermeabilizzazioni. La realizzazione di tali depositi temporanei non può comunque riguardare le aree di pertinenza di edifici tutelati in quanto riconosciuti di pregio storico o culturale e testimoniale ai sensi del Regolamento Urbanistico o ai sensi del D.Lgs 42/2004.
5. Nelle zone agricole è escluso in particolare la realizzazione, anche provvisoria, di depositi di rottami o di autoveicoli nonché di parcheggi/autorimessa.
6. Le presenti norme integrano e non sostituiscono ogni altra disposizione di carattere igienico-sanitario, con particolare riguardo alla tutela del suolo da rischi di inquinamento.

Art. 3.2.7 - Realizzazione di 'dehor', chioschi, edicole e simili

1. La realizzazione chioschi o edicole e di 'dehor' chiusi, non rientranti nel caso di esigenze contingenti e temporanee di cui all'art. 3.2.11, costituiscono interventi di Nuova Costruzione (NC).
 - Nel caso di realizzazione su suolo privato sono soggetti alle condizioni e limitazioni dettate nel Regolamento Urbanistico in relazione alla zona in cui ricade nonché da quanto previsto da apposito regolamento comunale (o direttiva tecnica)
 - Nel caso di realizzazione su suolo pubblico o con servitù di uso pubblico, sono correlati a concessione temporanea di occupazione di suolo pubblico che ne regola la durata e le caratteristiche.
2. Per la realizzazione su suolo pubblico o con servitù di uso pubblico, i requisiti e le condizioni di realizzazione e la durata della concessione sono specificamente disciplinate da apposito regolamento comunale (o direttiva tecnica) "per l'occupazione degli spazi ed aree pubbliche ad uso commerciale".



3. **I chioschi, o edicole** per l'esercizio di attività commerciali, posti su area pubblica, sono disciplinati da apposito regolamento (o direttiva tecnica) per “per l’occupazione degli spazi ed aree pubbliche ad uso commerciale”.
4. Alla domanda di Autorizzazione dovrà essere prodotta attestazione circa l'inesistenza di impianti a rete nel sottosuolo interessato dall'intervento. Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato ad atto d'obbligo relativo alla demolizione e rimessa in pristino del sito all'atto della decadenza della concessione di occupazione di suolo pubblico.
5. Interventi di ristrutturazione, sostituzione o modifica di chioschi esistenti potranno essere assentiti solo se l'intervento riporterà il chiosco nel rispetto integrale della disciplina di cui al presente articolo e dei regolamenti (o direttive tecniche) comunali vigenti.
6. 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.
7. Il Comune si riserva di individuare con apposita ordinanza, quegli spazi, nel centro storico come anche in tutto il resto del territorio comunale, in cui la realizzazione di 'dehor' non è ammessa, per ragioni di tutela delle valenze architettoniche o paesaggistica o per ragioni di sicurezza.

Art. 3.2.8 -Tende aggettanti su suolo pubblico

1. Quando non disturbino il libero transito e non impediscano la visuale a danno dei vicini, possono essere autorizzati, dietro pagamento della relativa tassa e con l'osservanza delle condizioni che si riterranno opportune caso per caso, l'apposizione a porte e finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico.
2. Le tende aggettanti sono proibite nelle strade e piazze prive di marciapiede. Nelle strade con marciapiede l'aggetto non può oltrepassare il limite del ciglio del marciapiede.
3. Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a m 2,20 dal marciapiede. Sono vietate le appendici verticali, anche di tela o le frange, che scendano al disotto di m 2,20 dal marciapiede stesso.
4. Nel caso di più tende aggettanti sullo stesso fronte di una costruzione, relative a più unità immobiliari di proprietà diverse, le tende stesse devono essere realizzate con forma, dimensione, colore e decorazione omogenea. Ciò al fine di ottenere unità ed organicità nell'arredo urbano.
5. L'autorizzazione di cui al comma 1, nel caso trattasi di edifici aventi carattere monumentale, storico o ambientale, o riguardi costruzioni poste in prossimità degli stessi o in zone soggette a particolari vincoli (demaniali, paesistici, ecc.), deve essere rilasciata previa intesa con le Autorità competenti, ai sensi della legislazione vigente.



Art. 3.2.9 - Erogatori automatici di prodotti o servizi

1. Per l'installazione di erogatori automatici di prodotti o servizi, quali cabine fotografiche, telefoni pubblici, erogatori di biglietti, sigarette e altri prodotti, sportelli "bancomat", e simili, sul suolo pubblico o anche applicati ad edifici privati ma in posizione fruibile da suolo pubblico o di uso pubblico (es. porticati di uso pubblico), è necessaria la sola Concessione di Occupazione di Suolo Pubblico, nel rispetto comunque delle seguenti condizioni di installazione:
 - non interferenza con edifici di valore storico-architettonico;
 - non interferenza con percorsi pedonali o ciclabili;
 - verifica delle condizioni di sicurezza;
 - verifica di reale utilità pubblica.
2. L'installazione dei medesimi oggetti su suolo privato non è soggetta a procedure autorizzative dal punto di vista edilizio.

Art. 3.2.10 - Numerazione civica

1. Il Comune attribuirà il numero civico e gli eventuali subalterni agli accessi che dalle aree di circolazione immettono ai fabbricati di qualsiasi genere.
2. Il Comune provvederà, altresì, ad attribuire il numero civico 'interno' ad ogni unità immobiliare nei complessi edilizi comprendenti più unità immobiliari.
3. Il Numero civico deve essere esposto a cura del titolare del titolo abilitativo, ed il corretto adempimento per tale obbligo deve essere verificato in sede di certificazione di conformità edilizia. In seguito è comunque obbligo dal proprietario di ciascun immobile il mantenimento e l'esposizione del numero civico e degli eventuali 'interni'
4. La normativa in merito, nonché i materiali e le modalità esecutive è definita con apposito atto comunale che definisce inoltre le sanzioni previste in caso di inosservanza.

Art. 3.2.11 -Opere dirette a soddisfare esigenze contingenti e temporanee

1. Ai sensi dell'art. 6 comma 1 lettera e-bis) del DPR 380/01 costituiscono attività edilizia libera le opere stagionali e quelle dirette a soddisfare obiettive esigenze, contingenti e temporanee, purché destinate ad essere immediatamente rimosse al cessare della temporanea necessità e, comunque, entro un termine non superiore a centottanta giorni comprensivo dei tempi di allestimento e smontaggio del manufatto.
2. Tali opere sono attuabili rispettando comunque le prescrizioni delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), delle vigenti normative sui parchi e sulle riserve naturali . Devono inoltre rispettare ogni altra disposizione sovraordinata alle disposizioni comunali, quali, a titolo



esemplificativo, il Codice Civile, il Codice della Strada e relativo regolamento applicativo, il D.Lgs. 258/2000 sulla tutela delle acque, ecc..

3. La realizzazione è soggetta a preventiva comunicazione di avvio dei lavori all'amministrazione comunale.
4. Nel caso di **realizzazione su suolo pubblico** (ad esempio fiere, feste temporanee, spettacoli viaggianti), tali opere sono soggette ad autorizzazione comunale per l'occupazione di suolo pubblico e si applicano a tutte le disposizioni relative ai specifici regolamenti comunali.
5. Tali opere devono comunque essere realizzate con materiali di facile smontaggio; anche la eventuale pavimentazione dovrà essere facilmente amovibile e comunque tale che la sua installazione e rimozione non arrechi danni di qualunque genere e tipo alle pavimentazioni esistenti. In presenza di più installazioni contigue e contemporanee deve essere prevista una soluzione unitaria.



CAPO III -TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

Art. 3.3.1 -Salvaguardia e formazione del verde

1. In tutto il territorio comunale la salvaguardia e la formazione del verde con finalità ornamentali, bioclimatiche e di salubrità e qualità ambientale è soggetta a controllo e può essere disciplinata da un apposito Regolamento Comunale del Verde.
2. Sono da conservare e da salvaguardare gli elementi del verde che caratterizzano il paesaggio agrario quali i filari, le macchie boschive ed i singoli alberi che presentano significative caratteristiche di interesse ambientale e vegetativo. L'eventuale abbattimento di alberi inseriti in tali contesti potrà essere autorizzato solamente per cause eccezionali da documentarsi. È comunque prescritta la sostituzione di tali alberi con altri della medesima essenza, se tipica del luogo, di adeguate dimensioni d'impianto al fine di ricostituire gli elementi caratterizzanti il paesaggio agrario.
3. In tutto il territorio le alberature di carattere non produttivo aventi diametro del tronco superiore a cm. 20 e le piante con più tronchi se almeno uno di essi presenta un diametro di cm. 15, rilevati a cm.130 dal suolo, devono essere conservate e tutelate, insieme con le loro aree di pertinenza, sempreché non costituiscano pericolo per persone e/o cose.
4. L'eventuale abbattimento di alberature di alto fusto (così come definite all'art. 892 del Codice Civile) non produttive deve essere autorizzato mediante apposito nulla-osta del Dirigente del settore competente che si avvarrà eventualmente della consulenza del Corpo Forestale dello Stato, fatti salvi gli eventuali pareri, nulla-osta, autorizzazioni da rilasciarsi da parte di altri Enti eventualmente competenti. Nell'Autorizzazione dovranno essere specificate le prescrizioni di reimpianto delle alberature in sostituzione, di norma in ragione di tre nuove piante per ciascuna abbattuta, anche eventualmente in altra collocazione o su aree pubbliche indicate dal Comune.
5. Sono esclusi dalla presente normativa gli interventi sulle alberature connessi con l'esercizio dell'attività agricola e vivaistica, anche se non ricadenti nel sistema agricolo.
6. L'abbattimento abusivo di alberi d'alto fusto, nonché il mancato rispetto delle disposizioni regolamentari in materia, comporta le sanzioni previste dall'art.7 bis del D.Lgs. 18/08/2000, n.267 "Testo unico delle Leggi sull'ordinamento degli enti Locali" e successive modifiche ed integrazioni.
7. La domanda per l'abbattimento di alberi di alto fusto, deve essere accompagnata da un'adeguata documentazione fotografica necessaria a dimostrare le caratteristiche della vegetazione interessata dall'intervento e dell'intorno.
8. I nuovi alberi dovranno essere messi a dimora a distanze da confini, manufatti o infrastrutture tali da garantire la salvaguardia di quest'ultime in relazione agli sviluppi di radici e chiome in riferimento alle essenze scelte. Nello specifico, per quanto riguarda le strade urbane ed extra urbane, in riferimento agli alberi messi a dimora, i soggetti interessati, oltre a rispettare i criteri e le prescrizioni derivanti dal Codice della strada per il posizionamento delle essenze, saranno responsabili del governo



della vegetazione al fine di salvaguardare la sicurezza della viabilità e, in particolare, al fine di garantire che le chiome di alberi o cespugli non invadano la sede della carreggiata. In riferimento alle sedi ferroviarie, dovranno essere rispettate le distanze previste dalla normativa speciale di riferimento.

Art. 3.3 2. - Definizioni ai fini della tutela delle alberature

1. **Classi di grandezza:** gli alberi si differenziano in base alla dimensione della chioma a maturità in:
 - Prima grandezza: raggio della chioma a maturità > 6 m; sviluppo in altezza a maturità maggiore di 18 m;
 - Seconda grandezza: raggio della chioma a maturità tra 3 e 6 m; sviluppo in altezza a maturità tra 12 e 18 m;
 - Terza grandezza: raggio della chioma a maturità < 3 m; sviluppo in altezza a maturità tra 4 e 12 m;
 - Alberi di grande rilevanza: quelli tutelati ai per Legge.
2. **Aree di pertinenza:** si intende l'area definita dalla circonferenza tracciata sul terreno avente come punto di riferimento il centro del tronco dell'albero e con raggio secondo la seguente articolazione:
 - Diametro del tronco da 20 a 50 cm = Raggio m. 5;
 - Diametro del tronco da 51 a 100 cm = Raggio m. 7;
 - Diametro del tronco Maggiore di 100 cm = Raggio m. 9;
3. **Volume di pertinenza:** si intende il volume di un solido cilindrico ottenuto dalla proiezione dell'area di pertinenza ad una quota sia inferiore che superiore al piano di campagna. La quota inferiore al piano di campagna (profondità) viene così definita:
 - Diametro del tronco da 20 a 50 cm = Profondità m. 2,5;
 - Diametro del tronco da 51 a 100 cm = Profondità m. 3,5;
 - Diametro del tronco Maggiore di 100 cm = Profondità m. 5;
4. La quota superiore al piano di campagna viene definita dall'altezza dell'esemplare arboreo rilevata dal colletto alla cima senza che quest'ultima abbia subito negli ultimi anni riduzioni con interventi cesori difformi a quanto prescritto dai successivi artt. 19 e 20.
5. **Area inviolabile:** superficie tutelata da ogni tipo di intervento, tracciata sul terreno, avente come punto di riferimento la tangente al colletto dell'albero e con raggio di 3 m per tutte le alberature tutelate ad esclusione di quelle "di grande rilevanza", per le quali il raggio è pari a 5 m.
6. Le aree e i volumi di pertinenza degli esemplari arborei tutelati, così come sopra definiti, sono da considerarsi non edificabili.



Art. 3.3.3 - Salvaguardia delle alberature negli interventi edilizi

1. Le disposizioni del presente articolo si applicano nelle more dell'approvazione del suddetto Regolamento del Verde, e, in seguito, per gli aspetti in esso eventualmente non disciplinati.
2. Gli spazi privati inedificati di pertinenza di edifici residenziali e simili, prospicienti luoghi pubblici o di uso pubblico, o comunque, esposti a pubblica vista debbono essere preferibilmente destinati a verde accorpato (parco o giardino), e mantenuti in modo decoroso. È vietato l'uso di tali spazi, prospicienti la pubblica via, per manufatti precari o per deposito di materiali in disuso.
3. Gli interventi edilizi devono essere progettati in modo da salvaguardare le alberature non produttive preesistenti aventi le caratteristiche di cui al comma 3 dell'Art. 3.3.1, e di non offenderne l'apparato radicale e la chioma, né nella fase di cantiere che ad opera conclusa. Previa Autorizzazione del Responsabile del Servizio competente, è consentito prevederne il diradamento ove siano troppo ravvicinate in rapporto alla specie e alle dimensioni.
4. Nelle aree di cantiere e nei casi di occupazione di suolo pubblico è fatto obbligo di adottare tutti gli accorgimenti utili ad evitare il danneggiamento della vegetazione esistente (lesioni alla corteccia e alle radici, rottura di rami, ecc.).
5. Le aree e i volumi di pertinenza degli esemplari arborei tutelati così come definite all'art. 3.3.2, sono oggetto di salvaguardia e pertanto non possono essere soggette ad interventi di nuova costruzione, di ampliamenti di costruzioni preesistenti, di scavo, compattazione, impermeabilizzazione o altri che ne modificano lo stato. Può derogarsi da questo divieto per una porzione del cilindro (volume di pertinenza) pari a 90° (unico settore) e a fino una distanza non inferiore a 3 m dalla tangente al colletto (area inviolabile); per gli alberi di grande rilevanza tale distanza non può essere inferiore a 5 m (area inviolabile). I restanti 270° dovranno essere comunque privi della presenza di qualsiasi manufatto, fatte salve le recinzioni già esistenti e le relative fondazioni che, quando non puntiformi, dovranno avere una profondità massima di 50 cm e una distanza minima dal colletto di 3 m.

Art. 3.3.4 - Esecuzione di scavi

1. Nell'esecuzione di scavi (che non utilizzano sistemi 'no-dig') necessari alla realizzazione di opere, manufatti e alla posa in opera di nuove reti tecnologiche interrato, nel rispetto delle distanze prescritte negli artt. precedenti, si devono comunque osservare le seguenti precauzioni:
 - massima cura ed attenzione all'asportazione del terreno evitando lesioni che sfibrino le radici primarie che, se necessario, andranno recise con un taglio netto, opportunamente disinfettato con prodotti fungostatici;
 - nel caso in cui l'apertura dello scavo si protragga nel tempo ed in condizioni di forte stress idrico della pianta, dovranno essere presi gli opportuni accorgimenti per mantenere umide le radici interessate dall'intervento (ad esempio il rivestimento con geojuta);



- indipendentemente dalla durata dei lavori, gli scavi che hanno interessato apparati radicali andranno riempiti con una miscela di terriccio composto da sabbia e torba umida.
- 2. In ogni caso il progetto presentato all'Amministrazione comunale ai fini dell'ottenimento dei necessari titoli abilitativi dovrà contenere una planimetria di dettaglio in scala 1:500 delle aree interessate, comprensiva delle linee di utenza e di un rilievo della vegetazione esistente con indicata l'area di pertinenza delle singole alberature.
- 3. Nei casi in cui, a fronte di validi e documentati motivi, sia necessario eseguire scavi ad una minor distanza rispetto a quelle indicate dai precedenti articoli, i committenti dovranno, nell'ambito del procedimento finalizzato all'acquisizione dei necessari titoli abilitativi, presentare all'Amministrazione comunale un progetto corredato da planimetrie di dettaglio in scala 1:100, evidenziando le porzioni di scavo in deroga ricadenti all'interno dell'area di pertinenza delle alberature. Il progetto dovrà contenere anche una relazione a firma di un tecnico abilitato che ponga in evidenza le interferenze dei lavori con gli apparati radicali e le soluzioni adottate per la tutela delle alberature in funzione della pubblica incolumità. A salvaguardia degli apparati radicali e della staticità delle piante, il soggetto autorizzato dovrà rigorosamente adottare tutte le prescrizioni eventualmente impartite dall'Amministrazione comunale.
- 4. Al termine dei lavori, il soggetto autorizzato dovrà presentare una perizia statica attestante che i lavori eseguiti in deroga non abbiano precluso, nel lungo periodo, la stabilità delle singole alberature in essere.
- 5. In caso di accertata instabilità delle alberature interessate dai lavori, per qualsiasi causa imputabile ad interferenze della cantierizzazione, la Direzione dei Lavori e /o il Committente dovranno procedere autonomamente e tempestivamente all'adozione di tutti gli interventi volti alla tutela della pubblica incolumità, incluso l'eventuale abbattimento nel caso di alberature pubbliche, dandone comunicazione all'Amministrazione comunale. Successivamente il soggetto autorizzato dovrà ottemperare ai ripristini e ai reimpianti comprensivi degli oneri di attecchimento (con possibilità di monetizzare gli interventi necessari nel caso di abbattimento di alberature comunali) richiesti dall'Amministrazione comunale.

Art, 3.3.5 - Minori distanze

1. Distanze inferiori rispetto a quelle prescritte nei precedenti articoli, sono ammesse, nei seguenti casi:
 - ripristino o rifacimento di marciapiedi, cordoli e pavimentazioni non permeabili esistenti, a condizione che i cordoli o i muretti di contenimento siano realizzati con fondazioni di tipo puntiforme e travi o cordoli a elemento continuo. Nel caso in cui la pavimentazione esistente sia soggetta ad interventi di manutenzione straordinaria è necessario procedere alla demolizione della porzione di pavimentazione circostante il colletto della pianta, utile per il mantenimento di un'area permeabile (cercine) del



- raggio di 1 m (misurato dal colletto della pianta esistente); per gli alberi di grande rilevanza tale raggio non può essere inferiore a 2 m;
- demolizione e ricostruzione, senza eccedere le dimensioni esistenti sia entro che fuori terra (planimetriche o altimetriche), di edifici o manufatti esistenti e/o porzioni di essi; tale limite deve essere rispettato anche per gli scavi connessi;
 - quando i manufatti da realizzare all'interno delle aree/volumi di pertinenza delle piante rivestono carattere di pubblica utilità o rientrano in Piani Urbanistici Attuativi (PAU) o in altri atti convenzionati che prevedono cessioni di opere e/o aree verdi all'Amministrazione comunale. 'esigenza di ricorrere alla deroga, oggettivamente dimostrata e documentata da un tecnico abilitato, dovrà essere evidenziata e formalizzata nel titolo abilitativo nel caso di interventi privato, o contenuta nell'atto di approvazione del progetto di opera pubblica (previa verifica della sostenibilità dell'intervento in fase di validazione del progetto, escludendo comunque gli interventi che compromettono la tenuta statica delle piante).
2. Nel caso di interventi assoggettati a Permesso di Costruire, il titolo abilitativo rilasciato costituirà atto autorizzativo alla realizzazione degli interventi all'interno delle aree di pertinenza, purché nell'atto sia formalmente evidenziata la conformità del progetto ai dettami del presente Capo.
 3. Negli interventi assoggettati CILA o SCIA, il professionista abilitato dovrà autocertificare che gli interventi che si intendono realizzare all'interno delle aree di pertinenza sono conformi a quanto disposto dal presente Capo.

Art, 3.3.6 - Prescrizioni in occasione di cantieri pubblici e privati

1. Il transito di mezzi pesanti all'interno delle aree di pertinenza delle alberature è consentito solo in caso di carenza di spazio e solo se saltuario e di breve durata. Nel caso di transito abituale e prolungato, l'area di pertinenza utilizzata per il transito di mezzi pesanti dovrà essere adeguatamente protetta dall'eccessiva costipazione del terreno tramite apposizione di idoneo materiale cuscinetto.
2. In caso di cantierizzazione, tutti gli alberi isolati devono essere singolarmente protetti mediante tavole di legno alte almeno 2 m, disposte contro il tronco in modo tale che questo sia protetto su tutti i lati prospicienti l'area di manovra degli automezzi. Le superfici boscate e cespugliate poste nell'ambito di un cantiere devono essere protette da recinzioni solide che racchiudano l'area di pertinenza delle piante. Tale protezione deve prevedere anche l'interposizione di idoneo materiale cuscinetto e deve essere installata evitando di collocare direttamente le tavole sulle sporgenze delle radici e senza l'inserimento nel tronco di chiodi, manufatti in ferro e simili. Al termine dei lavori tali dispositivi dovranno essere rimossi.
3. Nel caso in cui i lavori producano presumibile alterazione del normale regime idrico delle piante, queste dovranno essere convenientemente e costantemente irrigate durante il periodo vegetativo.
4. Gli interventi eseguiti in difformità al titolo edilizio abilitativo o altro titolo autorizzativo e alle prescrizioni contenute nel presente Regolamento, sono da



considerare singolarmente come abbattimenti non autorizzati e conseguentemente sanzionabili come violazioni allo stesso.

5. Nel caso in cui il danno arrecato pregiudichi la stabilità o la salute di una alberatura tutelata, che dovrà per motivi di sicurezza essere abbattuta, sarà addebitato un indennizzo e stabilito l'obbligo di reimpianto, di norma in ragione di tre nuove piante per ciascuna abbattuta, anche eventualmente in altra collocazione o su aree pubbliche indicate dal Comune.

Art. 3.3.7 - Pavimentazioni ammesse all'interno delle aree di pertinenza di alberature tutelate

1. Le aree di pertinenza delle alberature possono essere interessate da pose di pavimentazioni che, comunque, non potranno prevedere modifiche di quota superiori a 15 cm, in più o in meno, rispetto al piano originario. A seconda della tipologia e grado di permeabilità, si possono definire:
 - a) *Pavimentazione superficiale permeabile.* Oltre alla classica pavimentazione permeabile realizzata in ghiaietto o altro materiale inerte (che può prevedere un grado di copertura dell'area di pertinenza fino al 100%), si considera in questa tipologia di sistemazione anche la posa in opera del prato armato, realizzato con elementi in polipropilene e altri materiali con superficie permeabile non inferiore al 95%, prevedendo comunque una permeabilità profonda; in questo caso è necessario comunque che venga garantito un cernice minimo di 50 cm dal colletto.
 - b) *Pavimentazione superficiale semipermeabile.* Si identificano in questa tipologia le pavimentazioni realizzate con manufatti che presentano una percentuale di foratura o permeabilità minima \geq al 40%, con vuoti riempiti da materiale drenante. Deve comunque essere mantenuta una permeabilità profonda e un cernice di terreno nudo avente raggio, misurato a partire dalla tangente al colletto, di m.1,00 per alberi di III grandezza, di m. 2,00 per alberi di I e II, e di m. 3 per alberi di grande rilevanza. Tra le pavimentazioni a superficie semipermeabile sono ammessi anche i grigliati sopraelevati che non comportino modifiche di quota superiori a 15 cm.
2. Quando le pavimentazioni da realizzare rivestono carattere di pubblica utilità, o rientrano in Piani Urbanistici Attuativi (PAU) o in altri interventi convenzionati che prevedono cessioni di opere e/o aree verdi all'Amministrazione comunale, possono essere concesse deroghe, debitamente motivate, a quanto disposto dal precedente comma.
3. Nel caso di interventi edilizi assoggettati a Permesso di Costruire che prevedono la realizzazione di pavimentazioni, il titolo abilitativo rilasciato costituirà atto autorizzativo alla realizzazione degli interventi all'interno delle aree di pertinenza purché nell'atto sia formalmente asseverata la conformità del progetto ai dettami del presente Capo del REU (RET).
4. Nel caso di interventi edilizi assoggettati a CILA o SCIA, il professionista abilitato dovrà autocertificare che gli interventi che si intendono realizzare all'interno delle aree di pertinenza sono conformi a quanto disposto dal presente Capo del REU (RET)



Art. 3.3.8 - Permeabilità delle aree. Formazione del verde nei nuovi interventi edilizi.

1. Fatte salve le zone nelle quali il Regolamento Urbanistico prescriva espressamente la quota minima di superficie permeabile (SP) in rapporto alla Superficie fondiaria o territoriale, nelle altre zone in tutti gli interventi edilizi di NC deve essere assicurata nel lotto una quota di superficie permeabile in profondità pari ad almeno il 25% della superficie fondiaria, riducibile al 10% nel caso di insediamenti per attività produttive o di trasporto o di commercio. Negli interventi di ampliamento o di ristrutturazione edilizia di edifici preesistenti, qualora nello stato di fatto le percentuali suddette non siano rispettate, l'intervento deve quanto meno non ridurre la quota di SP preesistente.
2. Si considera superficie permeabile quella che per almeno il 70% è in grado di assorbire direttamente le acque meteoriche (dato ottenibile dai certificati prestazionali dei materiali impiegati), senza necessità che esse vengano evacuate altrove mediante opportuni sistemi di drenaggio e canalizzazione.
3. Le strutture precarie, come all'art. 3.5.14, allorché realizzate su pavimentazioni, piattaforme o platee impermeabili, incidono sul computo della permeabilità dell'area di pertinenza di un fabbricato.
4. Nella SP dovranno essere messi a dimora alberi e arbusti in modo da garantire, una volta raggiunta la maturità vegetativa, le coperture del suolo di seguito indicate (da intendersi come soglie minime):
 - negli insediamenti residenziali o misti: 40% di copertura arborea (data dalla proiezione delle chiome degli alberi al suolo, a maturità) + 20% di copertura arbustiva;
 - negli insediamenti artigianali, industriali o commerciali all'ingrosso: 50% di copertura arborea.

Tali coperture sono da calcolarsi secondo le proiezioni al suolo della chioma delle principali specie arboree a maturità assumendo convenzionalmente i seguenti valori di superficie secondo la seguente classificazione:

- per piante di prima grandezza: 150 mq;
 - per piante di seconda grandezza: 90 mq;
 - per piante di terza grandezza: 30 mq.
5. Gli alberi di prima o seconda grandezza da mettere a dimora dovranno presentare un'altezza non inferiore a m. 3,0 e un diametro, misurato a m. 1,0 da terra, non inferiore a cm. 6; gli alberi di terza grandezza dovranno presentare un'altezza non inferiore a m. 2,0, ed i cespugli dovranno avere un'altezza non inferiore a 80 cm (fatte salve essenze particolari previste dal progetto quali tappezzanti o fiori)
 6. Negli insediamenti artigianali, industriali o commerciali all'ingrosso in tutti gli interventi NC è prescritta la formazione di quinte vegetali, con finalità di mitigazione dell'impatto visivo, costituite da filari di alberature ad alto fusto con interposte essenze cespugliate, lungo almeno due lati dell'area d'intervento, con preferenza per gli eventuali lati a contatto con zone agricole o con zone per attrezzature o servizi pubblici o sociali. Analogamente, al contorno di edifici specialistici in zona agricola (allevamenti, silos, magazzini di grandi dimensioni, ricoveri di macchine agricole e simili) è prescritta la formazione di analoghe quinte alberate lungo almeno tre lati.



7. Nei nuovi impianti arborei ed arbustivi nei giardini privati e nelle aree di pertinenza degli edifici devono essere prescelte essenze prevalentemente comprese nella gamma delle essenze appartenenti alle associazioni vegetali locali o naturalizzate.

Art. 3.3.9 - Progettazione e sistemazione a verde delle aree destinate ad uso pubblico

1. Si intendono disciplinati dal presente articolo gli interventi sulle aree destinate o da destinare a verde pubblico o di uso pubblico comprese quelle di arredo stradale (aiuole, parcheggi, scarpate stradali, ecc.).
2. I progetti di sistemazione di dette aree devono essere redatti da un tecnico abilitato e devono:
 - comprendere un'analisi dello stato di fatto (inquadramento paesaggistico e descrizione dello stato di fatto con relativa planimetria e documentazione fotografica), con specifico riferimento agli esemplari arborei presenti di cui dovrà essere indicata almeno specie, dimensione e stato vegetativo;
 - fornire tutti gli elementi necessari per valutare il tipo di intervento proposto ed in particolare descrivere le diverse essenze da mettere a dimora, il profilo altimetrico del terreno, gli eventuali scoli e specchi d'acqua, i percorsi e le pavimentazioni, gli impianti tecnologici di servizio (per drenaggio, irrigazione, fognatura, servizi igienici, illuminazione), le parti architettoniche (eventuali recinzioni, fontane, monumenti ecc.), gli elementi di arredo e di comfort, le eventuali attrezzature sportive o di gioco per i bambini.
3. Gli elaborati progettuali comprendono:
 - relazione descrittiva dei criteri utilizzati per le scelte progettuali, nonché una descrizione dettagliata delle caratteristiche di tutti i materiali prescelti e delle essenze;
 - elaborati di progetto, redatti alle scale opportune (<1:500), in cui siano riportate le principali caratteristiche dell'opera (disposizione dei singoli alberi o gruppi di alberi, con evidenziato l'ingombro a maturità, dei gruppi di arbusti, dei percorsi pedonali, ciclabili e carrabili) e degli impianti (irrigazione, drenaggi, illuminazione, arredo, sottofondi a norma di aree gioco, ecc.), nonché viabilità, passi carrai e utenze (aeree e sotterranee) attigui all'area di intervento. Le planimetrie di progetto dovranno altresì riportare l'indicazione delle aree di pertinenza delle alberature e degli arredi (secondo la normativa vigente per la sicurezza degli arredi) in relazione a tutti gli elementi e i manufatti presenti o previsti dal progetto.
 - piano di gestione delle acque meteoriche all'interno dell'area verde;
 - dimensionamento e descrizione tecnica dell'eventuale rete di irrigazione (obbligatoria per le aree di maggiori dimensioni);
 - piano triennale di manutenzione delle opere a verde con indicazione degli accessi previsti per i mezzi preposti alla manutenzione (verde pubblico);
 - piano di tutela del verde esistente durante le fasi di cantiere.
4. Per le aree di sufficiente dimensione, il progetto deve prevedere la compatibilità reciproca ed un equilibrato rapporto tra essenze a foglia caduca e sempreverde ed i



diversi periodi di fioritura, al fine di diversificare nell'arco delle diverse stagioni l'effetto del verde.

5. Gli interventi normati dal presente articolo rientrano nell'ambito dei disposti normativi riguardanti i lavori pubblici. Trattandosi di aree pubbliche o che il Comune acquisirà nel proprio patrimonio e per le quali assumerà la gestione, le opere di sistemazione dovranno essere assoggettate a collaudo in corso d'opera e finale al fine di garantire che siano realizzate a regola d'arte e secondo le specifiche del progetto.
6. Sono vietate le aperture e gli accessi privati che prospettano direttamente sulle aree di verde pubblico.

Art. 3.3.10 - Linee guida specifiche per la progettazione verde di nuova urbanizzazione e per la riqualificazione di aree verdi esistenti in comparti di nuovo insediamento residenziale e produttivo

1. La quantità totale di verde dovrà essere il più possibile accorpata e situata in posizione aperta ed accessibile garantendo l'effettiva utilizzabilità per i fini pubblici a cui è deputata. Le dimensioni minime delle aree a verde da progettare, al fine di essere computabili nella verifica delle dotazioni territoriali da cedere al Comune, dovranno di norma non essere inferiori ai seguenti parametri:
 - Area verde non attrezzata - lunghezza minima del lato più corto: 10 m, area minima: 100 mq (aree a verde con dimensioni inferiori sono da considerare verde di arredo stradale o dotazioni ecologiche ma non sono computabili ai fini delle dotazioni prescritte)
 - Area verde attrezzata - dimensioni tali da garantire il rispetto della normativa vigente per le aree di sicurezza delle attrezzature da posare, e comunque di dimensioni non inferiori a quanto previsto per le aree verdi non attrezzate.
 - Qualora non previste diverse soluzioni nella strumentazione urbanistica comunale e nel piano dei servizi, le dotazioni territoriali a verde da individuarsi all'interno dei comparti di nuovo impianto dovranno essere progettate prevedendo almeno il 50% di tali dotazioni in un unico appezzamento di forma compatta e regolare fermo restando, per le parti rimanenti, il rispetto dei requisiti dimensionali sopra riportati.
2. Le aree verdi, come individuate al comma 1 del presente articolo dovranno essere drenanti anche in profondità. Qualora per motivate esigenze di interesse pubblico manifestate dal Comune legate a scelte progettuali particolari (esigenze di cui deve esserne data specifica rilevanza negli atti tecnici e nelle deliberazioni da assumersi), si potrà motivatamente derogare dai parametri fissati dal comma 1.
3. Nel caso si debba realizzare una vasca di laminazione nell'area verde, questa dovrà essere pianeggiante per almeno il 50% e la restante parte dovrà avere una pendenza che possa rendere possibile effettuare manutenzioni ordinarie di sfalcio dell'erba con mezzi meccanici semoventi e non rappresentare un pericolo per la pubblica incolumità.
4. Per evitare interferenze tra apparato radicale degli alberi, utenze interrato e limitrofe proprietà, su richiesta dell'Ufficio Competente, dovrà essere garantita la realizzazione



di diaframmi verticali interrati le cui caratteristiche verranno definite di volta in volta sulla base dello stato dei luoghi e del posizionamento degli impianti da tutelare. Lo spazio delimitato dovrà risultare permeabile in profondità.

5. Ferma restando la normativa relativa all'abbattimento delle barriere architettoniche, la delimitazione delle aree verdi dovrà essere realizzata con cordolatura continua, con cordolo a livello del terreno prevedendo, tuttavia, un accesso per il passaggio di mezzi atti allo sfalcio dell'erba che metta in comunicazione la sede stradale con le superfici sfalciabili con larghezza di almeno ml 3,00. Tutte le superfici pavimentate e le cordolature presenti all'interno dell'area verde dovranno, ove possibile, essere a "filo suolo", ovvero sormontabili dai mezzi in funzione preposti alla manutenzione e allo sfalcio dell'erba.

Art. 3.3.11 – Linee guida specifiche per l'utilizzo di arredi nella progettazione di aree verdi attrezzate

1. Nella progettazione delle aree attrezzate si richiama il rispetto di quanto previsto dalle vigenti normative in materia di barriere architettoniche e di sicurezza delle aree a gioco.
2. I giochi relativi ad una stessa area verde dovranno essere collocati possibilmente in una singola sotto - area circoscritta, mantenendo comunque il rispetto delle distanze previste dalla normativa vigente.
3. Si dovranno prevedere panchine e cestini nelle adiacenze di: aree gioco, percorsi pedonali ed aree di sosta. In linea generale le panchine dovranno essere posizionate in punti non interferenti con il traffico adottando, laddove ritenuto necessario opportune barriere visive. Le panchine dovranno inoltre essere posizionate in zone ombreggiate e su pavimentazione idonea (ghiaia o autobloccanti) al fine di facilitarne l'utilizzo anche in periodi piovosi
4. In corrispondenza di ciascun gruppo di panchine si dovrà prevedere almeno un cestino portarifiuti, possibilmente dotato di posacenere. A lato dei camminamenti pedonali si dovranno parimenti prevedere un numero congruo di cestini.
5. In corrispondenza delle aree di sosta, soprattutto se accessibili attraverso percorsi ciclo-pedonali, si dovranno prevedere uno o più porta-biciclette.
6. In aree verdi significative ed in relazione al loro utilizzo, l'ufficio tecnico comunale potrà prescrivere il posizionamento di una fontanella.

Art. 3.3.12 - Verde per parcheggi

1. Si dovrà preferire l'utilizzo di pavimentazioni drenanti su tutta la superficie a parcheggio, ovvero sia quella di pertinenza della vegetazione che quella prevista per la sosta ed il transito dei mezzi.
2. Per ogni pianta dovrà essere garantita una superficie libera adeguata al suo sviluppo. Nello specifico, si dovranno applicare le norme previste all' art. 5.7.3.b, relativo alle aree di pertinenza.



3. Le alberature dovranno essere distribuite in maniera tale da fornire un razionale ombreggiamento agli automezzi in sosta. La pavimentazione permeabile, la superficie libera ed il fusto delle piante dovranno essere adeguatamente protette dal calpestio e dagli urti.
4. La scelta delle soluzioni progettuali dovrà essere finalizzata alla riduzione dell'impatto ambientale ed all'ottimizzazione del rapporto tra funzionalità ed inserimento paesaggistico adottando soluzioni con ridotte esigenze manutentive (ad esempio arbusti e specie erbacee tappezzanti, teli anti infestanti ecc.) prevedendo, quando necessario in considerazione alle essenze ed ai luoghi, un impianto di irrigazione le cui caratteristiche devono essere concordate con l'ufficio comunale competente.

Art. 3.3.13 - Presa in carico delle aree verdi da parte del Comune

1. La convenzione urbanistica che regola l'attuazione dei PAU, stabilisce, fra le altre cose, le modalità per i collaudi e per il trasferimento al Comune delle opere di urbanizzazione.
2. In riferimento alle aree verdi, la Convenzione Urbanistica potrà prevedere ulteriori specifici accorgimenti e procedure da adottarsi al fine di garantire il buon esito delle sistemazioni in relazione ai corretti attecchimenti delle essenze in pendenza della presa in carico da parte del Comune. Nello specifico, con la convenzione potrà essere stabilito che il soggetto attuatore, una volta collaudate le opere di urbanizzazione, debba assumersi la responsabilità della manutenzione del verde per un periodo ritenuto idoneo al fine di verificarne la corretta esecuzione ovvero, in alternativa, dovrà prestare un'idonea garanzia da svincolarsi al termine dell'intervallo di tempo pattuito. Di norma, comunque, qualora non diversamente specificato in convenzione, i soggetti attuatori si assumono l'onere, per almeno un anno dalla data del collaudo, della manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree verdi garantendo, per le superfici inerbite, almeno lo standard minimo ordinario di 8 sfalci/anno.
3. I termini ed i contenuti attraverso i quali la convenzione regola tali ulteriori aspetti riferiti alle modalità per la presa in carico del verde da parte del Comune, sono definiti, in funzione della tipologia del progetto, della sua complessità, delle essenze previste.
4. È facoltà del Comune non prendere in carico, ai soli fini della manutenzione e gestione, aree a verde con superficie inferiore a 100 mq. o di aree verdi poste all'esterno dei centri abitati; di tale circostanza deve essere data rilevanza nella convenzione urbanistica con la quale, altresì, vengono identificate le responsabilità per la successiva gestione e manutenzione.

Art. 3.3.14 - Alienazioni di aree a verde prive di interesse pubblico

1. Il Comune, su richiesta di privati interessati, può determinare di dismettere aree a verde all'interno di Piani Attuativi relativamente ai quali, prima della data di entrata in vigore del presente regolamento, siano intervenuti il collaudo e la cessione al comune delle opere di urbanizzazione.
2. Tale determinazione è subordinata ai seguenti aspetti:



- deve essere positivamente verificata a livello di zona ed urbano la presenza delle dotazioni territoriali necessarie a soddisfare i parametri previsti dalla legislazione vigente;
 - sia verificata la mancanza e/o la carenza dei requisiti tecnici necessari per conferire a tali aree i caratteri di un effettivo interesse pubblico quali, in particolare, l'adeguata accessibilità, l'effettiva fruibilità, la presenza di particolari arredi, impianti o attrezzature che ne denotano l'uso pubblico o che la rendano strategica per soddisfare esigenze di interesse pubblico;
 - sia espresso un pronunciamento del Consiglio Comunale in ordine all'eventuale presenza o assenza di elementi di interesse pubblico tali da giustificare la possibile alienazione (o conferma al demanio comunale) di una determinata area, e che ne autorizzi l'alienazione;
 - l'area in esame non sia identificata all'interno del sistema delle dotazioni territoriali nelle cartografie del Piano urbanistico generale.
3. Prima di assumere la deliberazione del Consiglio Comunale, la proposta di dismissione delle aree verdi viene depositata in libera visione all'albo pretorio dell'Ente per trenta giorni consecutivi; entro tale termine chiunque può presentare osservazioni alle quali viene dato un riscontro con l'apposita deliberazione del Consiglio Comunale in sede dell'assunzione delle determinazioni di cui al comma 2.
 4. Le aree di cui al presente articolo, qualora se ne determini l'alienazione, vengono cedute prive di qualsiasi potenzialità edificatoria e con un preciso vincolo di inedificabilità rimanendo utilizzabili esclusivamente quali aree cortilizie pertinenziali; potranno essere pavimentate parzialmente con materiali drenanti al fine di creare percorsi per la fruizione delle aree medesime fermo restando che la superficie di tali aree pavimentate non potrà eccedere il 5% dell'area alienata.
 5. Il corrispettivo per tali alienazioni viene determinato sulla base degli importi delle monetizzazioni corrispondenti approvati con apposita deliberazione comunale.

Art. 3.3.15 - Emungimento di acque superficiali e sotterranee

1. L'approvvigionamento idrico attraverso l'emungimento da acque sotterranee, comporta l'autorizzazione da parte degli uffici regionali competenti, nonché il titolo abilitativo per le opere edilizie connesse. Qualora l'approvvigionamento idrico per l'uso potabile e domestico avvenga mediante l'utilizzo di un pozzo, dovranno essere documentate, in sede di titolo abilitativo, le caratteristiche tecnico-costruttive dell'opera di presa e la qualità dell'acqua attinta.
2. In tutto il territorio comunale i pozzi chiusi inutilizzati devono essere occlusi in modo stabile al fine di evitare rischi di inquinamento della falda e situazioni di pericolo. Le metodologie della occlusione sono approvate dagli uffici competenti.



Art. 3.3.16 - Norme per la regimazione delle acque nel territorio agricolo

1. Nei terreni con pendenza superiore al 35% sono auspicabili colture a prato polifita asciutto evitando arature al fine di limitare il rischio di dilavamento.
2. Su terreni esposti in pendio e per ogni coltura effettuata le acque superficiali devono essere governate mediante la strutturazione di scoline con il sistema "del girapoggio", con pendenza longitudinale del 2 % ed adeguata distanza verticale; il recettore delle scoline deve essere possibilmente individuato nei fossi particellari e negli impluvi naturali lungo la linea di massima pendenza.
3. I compluvi (fossi, canali, alvei) devono essere mantenuti puliti e devono essere adeguatamente protette, eventualmente anche con tecniche di ingegneria naturalistica, le aree di confluenza.
4. Possibilmente sono da evitarsi le coperture, anche localizzate, di fossi, canali e compluvi in genere; le stesse sono ammissibili, previa verifica idraulica, per particolari e motivate situazioni da evidenziarsi all'atto della richiesta del titolo abilitativo;
5. In caso di attraversamenti stabili di compluvi interni agli appezzamenti di interesse per la regimazione delle acque, devono essere previsti tombini di adeguata sezione di deflusso.
6. Deve essere sempre assicurato il mantenimento della continuità idraulica di scoline, fossi e compluvi.
7. La viabilità interpoderale deve essere dotata di almeno un fosso di guardia.
8. Nelle colture a vigneto su terreni con pendenza superiore al 10 % deve essere possibilmente mantenuta negli interfilari una copertura vegetale (inerbimento).
9. Sono da evitarsi riporti di terreno su pendii con acclività superiore al 10%, se non nell'ambito di progetti adeguatamente valutati.
10. Deve essere mantenuta la continuità morfologica dei versanti, evitando di creare artificialmente contropendenze e bassure che possono favorire il ristagno delle acque e scarpate.
11. In casi di presenze di bassure con ristagni d'acqua in pendio, deve esserne assicurato lo scolo superficiale.
12. Deve essere assicurata da parte dei frontisti e/o di coloro che hanno diritto di condurre acque nei fossi stradali, l'adeguata manutenzione ordinaria dei fossi stessi; in caso di inadempienza, l'ente proprietario della strada può ordinare al soggetto interessato di provvedere ai lavori di manutenzione; in caso di inerzia può procedere direttamente l'ente proprietario della strada a spese del soggetto inadempiente.
13. Per i fossi stradali deve essere garantito un adeguato rispetto al lato campagna da sfalciarsi e da tenersi pulito da parte dei frontisti al fine di salvaguardare le caratteristiche e le dimensioni del fosso stradale;
14. È vietata ogni manomissione o alterazione delle sezioni di deflusso, delle pendenze e del tracciato della rete scolante pubblica, se non nel quadro di una pianificazione comunale o sovraordinata.



Art. 3.3.17 - Interventi di trasformazione e riuso di aree che hanno ospitato attività produttive

1. In tutti i casi di variazioni di destinazione d'uso di suoli o immobili da uso industriale, ad uso residenziale o a servizi o a verde, dovrà essere documentata la storia del sito, attraverso la ricostruzione delle attività insediate nel sito medesimo, da prodursi a corredo della presentazione del titolo abilitativo. Tale analisi rappresenta un elemento condizionante per le previste riqualificazioni.
2. La documentazione da allegare dovrà essere realizzata sulla base delle informazioni storiche disponibili e dovrà contenere, in particolare, la ricostruzione dell'evoluzione morfologica ed insediativa del sito, la ricostruzione del contesto industriale o artigianale, delle linee produttive, degli impianti e delle infrastrutture, l'individuazione di eventuali potenziali fonti comportanti rischio d'inquinamento per il suolo, il sottosuolo e le acque, connesse con i cicli produttivi storicamente insediati, la loro estensione e la tipologia di materiali ritenuti a rischio. Nel caso in cui non sia possibile produrre tale documentazione o quando da tale documentazione risulti che il sito è stato interessato da attività industriali, o artigianali o commerciali, potenzialmente a rischio d'inquinamento per il suolo, il sottosuolo e le acque sotterranee, il soggetto attuatore dovrà provvedere all'esecuzione di un'indagine preliminare che, sulla base delle potenziali fonti di inquinamento correlate alle pregresse attività, accerti lo stato dei luoghi, escludendo o, eventualmente definendo, lo stato di rischio di contaminazione del suolo, dei primi strati del sottosuolo e delle acque sotterranee in un areale congruo, presumibilmente interessato dalle attività svolte.
3. I risultati di tale piano di indagine preliminare dovranno essere trasmessi al Comune e ad ArpaCal, il soggetto interessato verificherà che il livello delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) previsto per legge (secondo i valori individuati nell'Allegato 5 alla parte quarta del D.Lgs 152/06) non risulti superato. Tale analisi definirà gli elementi condizionanti per le trasformazioni d'uso previste. Nel caso in cui sia accertato il superamento delle CSC, il soggetto interessato dovrà attuare le procedure previste dalla normativa vigente in materia (D.Lgs 152/06).

Art. 3.3.18 - Orti urbani. Sentieri

1. Circa gli orti urbani, il Comune provvede a regolarne l'attuazione attraverso apposito Regolamento comunale.
2. L'individuazione di una rete di sentieri in territorio rurale, anche attraverso la messa in rete dei sentieri esistenti, insieme alle relative modalità attuative e gestionali, verrà effettuata attraverso Piani di Specificazione di iniziativa pubblica.



CAPO IV –INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

Art. 3.4.1 - Esecuzione di impianti a rete nel sottosuolo e relativi di impianti fuori terra

1. L'approvvigionamento idrico, la distribuzione dell'energia elettrica e della rete telefonica/dati e la distribuzione del gas sono garantiti dagli enti ed aziende competenti, che si esprimono, nell'ambito delle procedure per i titoli abilitativi e per la formazione dei PAU, circa le condizioni che dovranno essere rispettate per garantire opportunamente le forniture.
2. È vietato eseguire scavi o sconnettere la pavimentazione di strade pubbliche o con servitù di uso pubblico per piantarvi pali, immettere o restaurare condutture nel sottosuolo, costruire o restaurare fogne, costruire intercapedini, o per qualsivoglia altro motivo, senza specifica autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, in cui siano indicate le norme da osservarsi nell'esecuzione dei lavori, compresi quelli di ripristino.
3. Le Aziende erogatrici di servizi attraverso impianti a rete posti nel sottosuolo (acqua, gas, energia elettrica, telefono/dati, fognature, ecc.) devono richiedere preventiva Concessione al Comune per l'uso del sottosuolo pubblico, e dopo i lavori devono trasmettere le planimetrie, digitali e georeferenziate, con l'effettiva ubicazione delle reti all'ufficio comunale preposto.
4. Le medesime aziende di cui al comma 1 devono inoltre richiedere preventiva Concessione per l'installazione fuori terra, su suolo pubblico o con servitù di uso pubblico, di cabine di distribuzione, quadri elettrici di comando o di controllo e simili, da collocarsi entro appositi contenitori. Tali contenitori devono essere realizzati con materiali particolarmente robusti, tali da assicurare una valida resistenza rispetto ad urti accidentali o atti di vandalismo, e con colori superficiali concordati con gli uffici comunali, tali da minimizzare l'impatto visivo. Le medesime aziende devono essere impegnate, nell'atto di concessione, ad eseguire tempestivamente la manutenzione ed il ripristino in caso di danneggiamento, ivi compresa la rimozione di imbrattamenti e vandalismi grafici.
5. La concessione per l'occupazione di sottosuolo pubblico è richiesta anche per la realizzazione di canalizzazioni, cunicoli o intercapedini da parte di privati, e può essere rilasciata dal Comune a condizione che non ostino ragioni di pubblico interesse.
6. Gli interventi di cui al presente articolo sono soggetti alle disposizioni dei Regolamenti o direttive tecniche comunali in materia.

Art. 3.4.2 - Regolamentazione degli scarichi di acque reflue

1. **Disposizioni sovraordinate.** Vedi al punto D11 dell'allegato B, nonché il Disciplinare comunale sugli scarichi.
2. L'autorizzazione all'allacciamento, parere di conformità tecnica, nella pubblica fognatura è rilasciata dall'Ente Gestore del Servizio.



3. Nelle nuove urbanizzazioni e in tutti gli interventi di NC e in quelli di RE che comportino la completa demolizione e ricostruzione, le reti di scarico di pertinenza dell'insediamento devono essere separate per le acque bianche e per le acque nere, anche qualora la fognatura comunale a cui recapitano sia di tipo misto.

Art. 3.4.3 - Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e acque di prima pioggia

1. **Disposizioni sovraordinate.** Vedi al punto D11 dell'allegato B, nonché il Disciplinare comunale sugli scarichi.
2. Al fine di non incrementare gli apporti d'acqua piovana al sistema di smaltimento e di favorire il riuso di tale acqua, per gli ambiti di nuovo insediamento e comunque per le aree non ancora urbanizzate, è prescritta la realizzazione di sistemi di raccolta delle acque costituiti da collettori, interrati o a cielo aperto, e da sistemi di accumulo delle acque bianche; il sistema deve prevedere sistemi di raccolta e accumulo delle acque piovane per un volume complessivo di almeno 500 m³ per ettaro di superficie impermeabilizzata. Tali sistemi di raccolta, ad uso di una o più delle zone da urbanizzare, devono essere localizzati in modo tale da raccogliere le acque piovane prima della loro immissione nel corso d'acqua o collettore di bonifica ricevente individuato dall'Autorità idraulica competente.
3. Le caratteristiche funzionali dei sistemi di raccolta delle acque bianche sono stabilite, secondo il criterio dell'invarianza idraulica, dall'Autorità idraulica competente con la quale devono essere preventivamente concordati i criteri di gestione. L'autorità competente può derogare dal criterio dell'invarianza idraulica, in particolare nel caso di scarico diretto in un fiume o torrente.

Art. 3.4.4 - Contenimento dell'inquinamento elettromagnetico. Telecomunicazioni

1. Emissioni radiotelevisiva

Il PSC istituisce una fascia di ambientazione e di rispetto di ml 300 all'esterno del Territorio urbanizzato e del Territorio urbanizzabile di nuovo insediamento.

È vietata la localizzazione di nuovi impianti per l'emittenza radio e televisiva:

- su fabbricati scolastici, sanitari e prevalentemente residenziali, nonché su fabbricati di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale;
- all'interno del Territorio urbanizzato, così come riportato nel PSC, e nel Territorio urbanizzabile, oltre che nella fascia di rispetto di 300 metri dagli Ambiti di tali territori.

Sono comunque ammessi:

- gli impianti connessi alla gestione delle strutture pubbliche, scuole, sanità, etc;
- i ponti radio e gli apparati di ripetizione del segnale previsti all'Art. 27 della L. 112/2004;
- la permanenza degli impianti esistenti all'interno degli Ambiti del Territorio urbanizzato e urbanizzabile e nella fascia di rispetto di 300 metri da tale limite;



- gli impianti previsti dal Pnaf (Piano nazionale di assegnazione delle frequenze), per le tecnologie ivi pianificate nella fascia di rispetto di cui sopra.

2. Impianti fissi di telefonia

Localizzazione. Fermo restando quanto previsto dal Regolamento Comunale vigente, gli impianti e le antenne fisse per la telefonia mobile sono vietati se non destinati alla gestione delle strutture stesse:

- in aree destinate dal PSC ad attrezzature urbane, sanitarie, scolastiche, etc;
- sui fabbricati utilizzati in modo esclusivo o prevalente da funzioni sanitarie con degenza, assistenziali e scolastiche di ogni ordine e grado (con esclusione delle attrezzature universitarie) e nelle loro aree di pertinenza (definite quali aree recintate in dotazione esclusiva di tali attrezzature o aree di verde attrezzato aperte al pubblico e annesse alle scuole) e in una fascia di rispetto del raggio di almeno 50 metri dal limite esterno dei fabbricati e delle aree di pertinenza di cui sopra.

Per “uso esclusivo o prevalente” si intende che l’uso occupi una Superficie utile maggiore del 50% di quella totale dell’immobile in cui si trova. La fascia di rispetto può essere ridotta solo nel caso in cui sia individuato un sito atto alla minimizzazione degli effetti, il quale rispetti i criteri definiti nel successivo regolamento emanato ai sensi della L. 36/2001. Tali vincoli si applicano esclusivamente nella fase di programmazione di impianti di telefonia; non si applicano per la collocazione di strutture ad uso sanitario, assistenziale e scolastico. Per la collocazione di queste ultime, va eseguita idonea valutazione preventiva di tipo radioelettrico per il rispetto dei valori di attenzione. Negli impianti di potenza al connettore di antenna inferiore a 2 Watt non si applicano i vincoli localizzativi. Gli impianti già legittimamente esistenti, localizzati sui fabbricati di cui sopra e nella fascia di rispetto possono essere riconfigurati. Per riconfigurazione di un impianto si intende l’intervento che, modificandone la situazione esistente, determini un impianto con supporti, modifica radioelettrica, apparati e locali di conformazione e collocazione differenti da quelle di partenza. Per collocazione si intende il sedime complessivo dell’impianto, costituito dalla figura geometrica piana proiettata su di un piano orizzontale dai componenti dell’impianto stesso.

3. Impianti per la trasmissione e distribuzione dell’energia elettrica

Obiettivo individuato dal presente PSC è quello della misura max di 0,2 microTesla di induzione magnetica, da perseguire attraverso lo strumento urbanistico tenendo conto delle particolari situazioni territoriali al fine di contemperare le esigenze di minimizzazione del rischio con quelle di sviluppo territoriale, ferma restando la tutela della salute garantita attraverso il rispetto di opportuni valori di cautela e limiti di esposizione.

Linee con tensione superiore a 35 KV

Dimensione in metri della fascia laterale di rispetto per il perseguimento dell’obiettivo di qualità di 0,2 m T al ricettore



KV	Terna singola	Doppia terna	Doppia terna
		Ottimizzata (1)	non ottimizzata (2)
380	100	70	150
220	70	40	80
132	50	40	70

1) Fasi diverse per le coppie di conduttori ad eguale altezza e correnti concordi, oppure fasi uguali a correnti discordi; 2) caso inverso al precedente

Linee con tensione pari o inferiore a 35 KV

Linea a 15 KV	Terna o cavo singolo	Doppia terna o cavo ottimizzato	Doppia terna o cavo non ottimizzato
Linea aerea in	20	12	28
Cavo aereo	3	=	4
Cavo interrato	3	=	4

Linee di tipologia non standard

Per le linee con tensione pari o superiore a 15 KV, la cui tipologia non rientra nelle tabelle precedenti, la dimensione della “fascia laterale di rispetto” è stabilita dal Comune interessato sulla base delle valutazioni tecniche di ARPACAL.

Linee ed impianti elettrici ad Alta e/o Media Tensione coesistenti

Nelle situazioni caratterizzate dalla compresenza di “fasce di rispetto” corrispondenti a più linee e/o impianti elettrici, l’ampiezza della “fascia di rispetto” risultante è stabilita dal Comune interessato sulla base delle valutazioni tecniche dell’ARPACAL.

4. Distanze dei fabbricati dagli elettrodotti esistenti

I fabbricati adibibili a funzioni abitative, ovvero ad altre funzioni comportanti la permanenza prolungata di persone, non possono essere edificati a distanze inferiori a quelle sotto indicate dalle linee elettriche aeree esterne:

- linee elettriche a 132 KV: 10 metri;
- linee elettriche a 220 KV: 18 metri;
- linee elettriche a 380 KV: 29 metri.

Per le linee elettriche aeree esterne a tensione nominale diversa, superiore a 132 KV ed inferiore a 380 KV, le distanze comportanti il divieto di cui al comma precedente vengono calcolate mediante proporzione diretta da quelle indicate al medesimo comma precedente.



Art. 3.4.5 - Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilabili

1. Per gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia di interi edifici, per i PAU, devono essere previsti all'interno degli edifici, delle aree cortilive e di pertinenza e negli spazi pubblici di prossimità, idonei siti per il deposito dei contenitori dei rifiuti per la raccolta differenziata, in coerenza con il sistema di raccolta attivo presso il Comune e con i regolamenti a tale riguardo previsti da parte del gestore.
2. Nei PAU, in particolare, devono essere previsti idonei spazi da attrezzare per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani, aventi, di norma, i seguenti requisiti:
 - - devono essere dimensionati per accogliere i diversi contenitori in relazione alle varie tipologie dei rifiuti;
 - - devono essere realizzate su superfici opportunamente impermeabilizzate;
 - - devono essere direttamente accessibili dalla viabilità pubblica, distaccandosi da questa in modo da consentire la sosta dell'automezzo di raccolta fuori dalla sede stradale, senza pregiudizio per la circolazione pedonale;
 - - devono presentare condizioni di decoro e di protezione, ad esempio con recinzioni in legno, siepi sempreverdi, etc. rispetto ad aree con circolazione pedonale;
 - - devono essere chiaramente separati da spazi attrezzati per il gioco bimbi;
 - - l'ubicazione, il numero e il dimensionamento di tali spazi devono essere concordati con gli uffici competenti.

Art. 3.4.6 - Produzione di energia da fonti rinnovabili.

1. È considerata sempre ammissibile l'installazione delle seguenti tipologie di impianti:
 - a) micro-impianti di tipo stand-alone per l'alimentazione sul posto di dispositivi o impianti di qualsivoglia natura, ubicati in zone non raggiunte da infrastrutture elettriche di rete;
 - b) impianti fotovoltaici, indipendentemente dalla potenza installata, fatte salve più restrittive disposizioni riguardanti il patrimonio di interesse storico-culturale e/o paesaggistico e quanto previsto dagli specifici regolamenti comunali in materia.
2. **Zone escluse.** Fatte salve più restrittive disposizioni delle presenti Norme, ed altresì di specifiche norme del PTCP, si definiscono Zone escluse, in cui vige il divieto di installazione degli impianti:
 - Aree archeologiche e Ambiti di accentuata concentrazione di materiale archeologico (Tav. 1.1 PSC; Art. 12 Regolamento urbanistico);
 - Corsi fluviali e aree golenali (Tav. 1.1 PSC; Art. 39 Regolamento urbanistico);
 - Parchi naturali (Art. 41 Regolamento urbanistico);
 - Zone prevalentemente residenziali, per i soli impianti fotovoltaici a terra.
 - Zone agroforestali a vocazioni agricole e/o paesaggistico-ambientali di pregio, come prescritto dal QTRP, approvato con Delibera del Consiglio Regionale del 1 Agosto 2016 n. 134, art. 15 del tomo IV (Disposizioni normative).



3. **Zone consentite.** L'installazione è ammessa negli Ambiti del Territorio agroforestale (Capo 20 Regolamento urbanistico) per le parti non già assoggettate al precedente comma 2.
4. Gli impianti solari fotovoltaici con moduli collocati a terra in aree agricole sono consentiti nel rispetto delle seguenti regole:
 - la potenza nominale di ciascun impianto non sia superiore a 1 MW e, nel caso di terreni appartenenti al medesimo proprietario, gli impianti siano collocati ad una distanza non inferiore a 2 chilometri;
 - non sia destinato all'installazione degli impianti più del 10 per cento della superficie del terreno agricolo nella disponibilità del proponente.
5. Gli impianti eolici, con esclusione dei mini impianti fino a 6 kw, dovranno sottostare alle norme previste dal PTCP di Catanzaro (Art. 29, comma 6, NTA), ove viene richiamato il fattore di visuale libera senza interferenze.
6. Altre tipologie di impianti di energia da fonti rinnovabili e assimilati possono essere localizzate in Zona agricola nei limiti delle "attività connesse", di cui all'art. 2135 del cod. civile e nel rispetto delle prescrizioni, del QTRP approvato con Delibera del Consiglio Regionale del 1 Agosto 2016 n. 134, art. 15 del tomo IV (Disposizioni normative), e dell'art. 51 comma 3 della Legge Regionale 19/02.



CAPO V- RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

Art. 3.5.1 - Criteri generali di manutenzione, decoro e sicurezza delle costruzioni

1. Sono soggetti alle norme del presente titolo tutti gli interventi pubblici e privati che incidono su:
 - il suolo pubblico o di uso pubblico e gli spazi di proprietà privata esposti a pubblica vista;
 - i prospetti dei fabbricati, le loro coperture.
2. Per gli edifici tutelati in quanto riconosciuti di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale e per gli edifici ricadenti nei centri storici, le presenti norme si applicano in quanto non siano in contrasto con le disposizioni specifiche che li riguardano di cui al Regolamento Urbanistico
3. Gli edifici e le loro finiture devono essere eseguiti secondo le buone norme di costruzione, con un uso corretto dei materiali tali da garantire la buona conservazione nel tempo, e devono essere mantenuti in condizioni di sicurezza statica e di decoro urbano.
4. Quando tali condizioni vengono a mancare, i proprietari devono provvedere alle opportune riparazioni, previo ottenimento, se necessario, del preventivo titolo abilitativo previsto dalla normativa vigente. Qualora non provvedano, il Sindaco o il Dirigente del SUE, ognuno per le proprie 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 le condizioni di pericolo per la stabilità degli immobili e l'incolumità delle persone, il proprietario procede mediante un intervento urgente alla rimozione delle condizioni di pericolo temuto, anche in assenza del titolo abilitativo, ma sotto la sua personale responsabilità anche per quanto riguarda l'effettiva presenza del pericolo. È comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori allo Sportello Unico e di presentare, entro 30 giorni dall'inizio degli stessi, la documentazione per il titolo abilitativo.
6. In ogni caso, ove il proprietario non provveda, si darà corso all'applicazione delle sanzioni previste dall'art.7 bis D.Lgs. 18/08/2000, n.267 "Testo unico delle Leggi sull'ordinamento degli enti Locali" e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 3.5.2 - Facciate degli edifici. Piano Colori

1. Nei nuovi edifici i colori delle facciate devono preferibilmente rifarsi ai cromatismi dell'edilizia tradizionale, evitando di creare contrasti stridenti con il contesto. Il Comune si riserva di adottare un " Piano dei colori utilizzabili nella tinteggiatura degli edifici" (Piano del colore).
2. Nelle more dell'adozione di tale "Piano-colori", la ritinteggiatura delle facciate di edifici preesistenti:
 - non è soggetta a procedura autorizzativa o a condizioni da parte del Comune;



- è soggetta ad autorizzazione paesaggistica qualora si modifichi il colore preesistente in edifici soggetti a vincolo paesaggistico.
- 3. Dopo l'adozione del "Piano-colori" di cui al comma 1, la ritinteggiatura delle facciate di edifici preesistenti:
 - per gli edifici ricadenti nel centro storico, per quelli ricadenti nelle zone agricole (e per quelli individuati e assoggettati a tutela ai sensi del Regolamento Urbanistico anche ricadenti in altre zone, non è soggetta a procedura autorizzativa da parte del Comune ma deve riproporre il medesimo colore preesistente oppure utilizzare una delle soluzioni di colore previste nel "Piano-colori";
 - è soggetta ad autorizzazione paesaggistica qualora si modifichi il colore preesistente in edifici soggetti a vincolo paesaggistico;
 - negli altri casi non è soggetta a procedure autorizzative né al rispetto del "Piano-colori".
- 4. In caso di inosservanza, l'Amministrazione Comunale può ordinare l'applicazione di nuove tinteggiature o rivestimenti e, in caso di inadempienza, può fare eseguire i lavori d'ufficio, a spese del proprietario.
- 5. Nei casi da assoggettarsi a rilascio di autorizzazione paesaggistica, gli interessati devono eseguire campioni sul posto, onde consentire agli uffici comunali la verifica della rispondenza di tali elementi alle indicazioni contenute nel titolo abilitativo, oltre a lasciare il campione approvato sino all'ultimazione delle tinteggiature.
- 6. Le unità edilizie con prospetto architettonico unitario con rifinitura a tinta devono essere tinteggiate in modo omogeneo. È vietata, di norma, la tinteggiatura parziale di facciate unitarie, anche se riferita a partizioni proprietarie; la stessa può essere ammissibile solamente a seguito di autorizzazione amministrativa, sulla base di adeguate campionature in loco.
- 7. È prescritta la conservazione degli elementi architettonici applicati sulle facciate, aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, o interessanti come testimonianza storica, quale fontane, esedre, lapidi, edicole sacre, antichi numeri civici, fittoni, etc.
- 8. In tutto il territorio comunale, a salvaguardia dell'unitarietà dei prospetti, è vietata la chiusura di singoli balconi e terrazzi visibili da spazi pubblici con infissi vetrati. Le chiusure di detti balconi e terrazzi potranno essere autorizzate solo sulla base di un progetto riferito ad una intera facciata condiviso da parte di tutti i proprietari del fabbricato.

Art. 3.5.3 - Elementi aggettanti delle facciate su spazi di uso pubblico

1. Gli aggetti delle facciate degli edifici e dei muri fronteggianti spazi pubblici, non devono costituire pericolo per le persone o le cose.
2. Sono ammessi i seguenti aggetti:
 - cm. 30, per le sporgenze di cornici, bancali, inferriate, fino all'altezza di cm. 250 dal suolo;
 - cm 150 per balconi e pensiline che dovranno essere posti ad una altezza superiore a ml. 2,50 dal piano del marciapiede e a m 4.50 dal piano stradale. Il filo esterno dei



- balconi dovrà essere arretrato di almeno 60 cm dal bordo del marciapiede qualora esistente;
- le vetrate, le gelosie e le persiane possono aprirsi all'esterno solo a un'altezza non inferiore a 2,50 m., misurata dal piano del marciapiede, o di m. 4,50 sul piano stradale.
3. Elementi aggettanti chiusi (bow-window) sono soggetti al criterio della visuale libera e sono considerati ai fini del calcolo della distanza dai confini di proprietà e di zona, dagli altri fabbricati e dai cigli stradali.
 4. Per gli edifici pubblici o di notevole interesse o pregio artistico e architettonico possono essere consentite sporgenze maggiori di quelle fissate e anche occupazione di suolo pubblico con zoccoli, basamenti di colonne, gradini, corpi aggettanti, ecc.

Art. 3.5.4 – Allineamenti

1. Gli allineamenti dei fronti degli edifici sui fili stradali devono di norma essere previsti negli interventi di nuova costruzione nel centro storico e nel territorio urbanizzato. Il regolamento urbanistico potrà dettare norme specifiche sugli allineamenti a seconda dei caratteri che presenta il sistema insediativo urbano

Art. 3.5.5 - Coperture degli edifici

1. Le coperture, i loro aggetti e i volumi tecnici sporgenti da esse devono considerarsi elemento architettonico o di conclusione dell'edificio e, pertanto, la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali relativi ai prospetti ed alle coperture stesse.
2. Le coperture devono essere munite di canali di raccolta delle acque meteoriche e di pluviali che convogliano le stesse, attraverso pozzetti sifonati, nella rete di scarico delle acque bianche. In tale sistema di deflusso delle acque meteoriche è vietato immettere acque nere o grigie. Qualora i pluviali, nella parte basamentale, siano esterni al fabbricato e non possano essere incassati devono essere realizzati in materiale indeformabile per un'altezza minima di m 3,00.
3. Per quanto attiene nuove aperture realizzate nelle falde di copertura degli edifici, quando ammissibili, dovranno essere osservati criteri di corretto inserimento nel contesto edilizio di appartenenza.
4. Per la copertura piana degli edifici è consigliata l'adozione di tecnologie finalizzata alla realizzazione "tetti verdi", con lo scopo di attenuare gli effetti del soleggiamento estivo e di migliorare le prestazioni energetiche degli edifici.
5. Per la progettazione di tetti verdi dovranno essere assunti criteri che tengano in adeguata considerazione la composizione degli strati primari (portante, di tenuta, di protezione dall'azione di radici, drenanti, filtranti, di accumulo idrico, strati colturali e di vegetazione, etc.) e di quelli secondari, (strato di barriera al vapore, strato termoisolante, strato di pendenza, di protezione, di zavorramento, strato anti erosione, impianti di irrigazione, etc.), indicando gli spessori minimi da utilizzare a seconda del tipo di vegetazione.



Art. 3.5.6 - Illuminazione pubblica

1. Con specifico Regolamento, potranno essere trattati gli impianti per l'illuminazione esterna, pubblici e privati, prevedendo disposizioni finalizzate a promuovere la riduzione dell'inquinamento luminoso ed al contenimento dei consumi energetici, avendo cura di garantire le condizioni minime di sicurezza in termini di illuminamento e di contrasto di luminanza, in attuazione della legislazione vigente.

Art. 3.5.7 - Griglie

1. Le eventuali aperture dei sotterranei esistenti dovranno di norma essere praticate verticalmente sui muri delle fronti e senza sporgenze dal vivo dei muri, oppure, in piano purché dotate di coperture adeguate, con superfici di calpestio scabre, ordinatamente disposte e a perfetto livello del piano dei pavimenti.
 - a) I materiali di protezione delle aperture dovranno essere adeguati alle caratteristiche dell'edificio e dell'ambiente urbano, ed essere comprovatamente idonei a sopportare i carichi previsti.

Art. 3.5.8 - Impatto visivo degli impianti tecnologici all'esterno degli edifici: antenne, impianti di condizionamento, collettori solari, condutture.

1. Criteri generali. Gli impianti tecnologici posti all'esterno degli edifici, in generale, devono essere installati nel rispetto del criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione. Lo stesso vale per i relativi elementi accessori, quali le condutture di adduzione, di captazione e di espulsione; come pure per le antenne e le radio-antenne della telefonia cellulare.
2. In base al suddetto criterio è preferibile, ogni volta che sia possibile, installare tali impianti in posizione tale che non siano direttamente visibili dagli spazi pubblici; così come è necessario, ovunque possibile, adottare soluzioni tecniche di tipo centralizzato e/o unificato per ciascun intero edificio; ciò vale, in particolare, per gli impianti di riscaldamento, di condizionamento, di ventilazione, e di ricezione radiotelevisiva.
3. Gli elaborati di progetto allegati ai titoli abilitativi edilizi edilizia devono evidenziare il posizionamento e le caratteristiche (dimensioni, sporgenze, materiali, diametri, ecc.) degli impianti tecnologici esterni alle facciate e relativi elementi accessori condutture e tubazioni.
4. Per gli edifici individuati come beni culturali o come edifici di interesse storico-culturale o testimoniale si applicano inoltre le più specifiche disposizioni contenute nel regolamento urbanistico.
5. **Antenne di ricezione televisiva.** Le antenne (sia tradizionali che paraboliche) di ricezione radiotelevisiva non devono essere installate in posizioni (balconi, logge, terrazze, su comignoli, o a terra in giardini e altri spazi privati) tali che risultino visibili dalla pubblica via. Le stesse devono essere collocate di norma sulla copertura degli edifici, preferibilmente sul versante opposto a quello della pubblica via, oppure ad



una distanza dal filo di gronda tale da non renderla visibile dal piano strada e comunque rispettando il profilo del tetto (colmo). Solo in subordine possono essere collocate su facciate non prospicienti su spazi pubblici. Quando non sia possibile soddisfare questi requisiti dovranno valutarsi con l'Ufficio Tecnico Comunale le soluzioni più adeguate.

6. È vietata, a meno di fondati motivi di interesse generale da parte di enti od organizzazioni pubblici, l'installazione di antenne paraboliche di grandi dimensioni che contrastino visivamente con edifici o zone di rilevante valore storico o artistico o che contrastino con le esigenze di tutela ambientale e paesaggistica.
7. Negli edifici di nuova costruzione o soggetti a ristrutturazione integrale, le antenne devono essere unificate in ragione di una unica antenna centralizzata per ciascuna unità edilizia (o per ciascuna aggregazione se trattasi di case a schiera).
8. I collegamenti delle antenne mediante cavi devono avvenire disponendoli di norma all'interno dell'edificio. Quando i cavi siano collocati all'esterno la loro sistemazione deve avvenire in appositi incassi opportunamente rivestiti. Sono vietati i cavi 'volanti', ossia non inseriti in appositi alloggiamenti.
9. Collettori solari. I collettori solari, termici o fotovoltaici, potranno essere installati:
 - sulla copertura dell'edificio;
 - sulle facciate, solamente se concepiti come elementi morfologici funzionalmente integrati nella facciata;
 - a terra nell'ambito del lotto di pertinenza.

Dovranno, comunque, rispettare quanto previsto negli specifici regolamenti comunali.

10. **Unità esterne di Impianti di condizionamento.** Le unità esterne di impianti termici a pompa di calore devono essere ubicate in modo da non arrecare pregiudizio al decoro architettonico dell'edificio e dell'ambiente urbano. Di norma, non devono essere visibili dalla pubblica via; quando ciò non sia tecnicamente possibile l'installazione deve essere effettuata all'interno dei vani delle aperture preesistenti e nel rispetto della simmetria delle aperture e degli altri elementi decorativi. I condotti di collegamento tra il motore e gli elementi interni dovranno di norma essere incassati nelle pareti dell'edificio; quando ciò non risulti ammissibile gli stessi dovranno essere rivestiti con materiali armonizzati alle finiture del fabbricato.
11. Nel caso di installazione di unità esterne di impianti a pompa di calore non conformi ai precedenti commi, l'Ufficio tecnico comunale può intimarne l'adeguamento.
12. I contatori sia l'erogazione di gas, per l'energia elettrica e l'approvvigionamento idrico devono essere dislocati in locali o nicchie accessibili dall'esterno del fabbricato secondo le disposizioni vigenti per i singoli impianti., ricercando soluzioni morfologiche coordinate con l'edificio o la recinzione in cui vanno inseriti.

Art. 3.5.9 - Serramenti esterni degli edifici

1. I serramenti esterni di ogni edificio devono essere coerenti con la tipologia ed i materiali impiegati nell'edificio stesso (uniformi per colore e materiali, coerenti alla tipologia edilizia ed alle scelte architettoniche cui sono riferiti; rispondenti alle



esigenze generali di ordine e decoro). Nei casi di recupero di edifici di valore storico e di restauro di immobili tutelati, come nelle nuove costruzioni, la scelta dei serramenti dovrà essere effettuata tenendo in considerazione il contesto in cui si opera, privilegiando il recupero e la manutenzione degli elementi originari.

2. Il serramento chiuso non dovrà sporgere rispetto al filo di facciata. Gli elementi oscuranti esterni del piano terreno, quando previsti, non potranno, in tutti i casi sporgere rispetto al filo di facciata. È vietato l'utilizzo di doppie finestre.
3. I portoni e le porte di valore coerenti con l'impianto architettonico di facciata devono essere prioritariamente oggetto di sola manutenzione e restauro conservativo. In caso di esteso degrado dell'infisso, si potrà intervenire attraverso sostituzione con infisso di eguali dimensioni, forme, materiali e finiture.
4. In presenza di interventi unitari sulla facciata, dovranno essere rimossi gli infissi esterni incongrui per forma e materiale rispetto al complesso dell'edificio. I serramenti ammessi per le aperture ai piani terra devono comunque risultare coerenti con la tipologia ed i materiali impiegati e congrui rispetto al contesto urbano ed ambientale.

Art. 3.5.10 - Zoccolature

1. Le parti basamentali delle facciate delle costruzioni devono presentare caratteristiche di resistenza all'usura e all'umidità.

Art. 3.5.11 - Passi carrai e rampe di uscite dalle autorimesse interraste

1. L'apertura di passi carrai sulla pubblica viabilità è subordinata alla autorizzazione dell'Ente gestore della strada.
2. L'apertura di nuovi passi carrai può essere negata qualora la loro ubicazione possa intralciare il traffico oppure sia valutata inopportuna rispetto ai programmi dell'Amministrazione Comunale in materia di assetto della circolazione e pedonalizzazione. In ogni caso deve essere assicurata una buona visibilità al conducente di veicoli, anche a mezzo di specchi opportunamente predisposti.
3. Le rampe di accesso ad autorimesse devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature per il deflusso delle acque. La larghezza non deve essere inferiore a ml. 2,50 se la rampa è rettilinea, e ml. 3,50 se curva; tale larghezza può essere derogata per edifici preesistenti in caso di difficoltà non altrimenti risolvibili. La pendenza non deve essere superiore al 15%, eventualmente aumentabile fino a un massimo del 20% se la rampa è totalmente rettilinea. Si richiama il rispetto delle norme in materia di prevenzione incendi.
4. Tra l'inizio della livelletta inclinata della rampa e il confine della carreggiata, o dell'eventuale marciapiede, o porticato pubblico, dovrà essere previsto un tratto piano per una lunghezza di almeno m.4,00, atto alla fermata di un'autovettura in entrata o in uscita. Questa norma può essere derogata nel caso di edifici preesistenti,



in mancanza di soluzioni tecniche praticabili; in questo caso, al fine di evitare incidenti, andranno previsti dispositivi di presegnalazione acustica e visiva delle auto in uscita.

5. I cancelli o portoni o altri elementi di chiusura dei passi carrai su strade e spazi pubblici, con esclusione delle sole 'strade urbane locali', devono essere arretrati dal limite della sede stradale di almeno ml. 5, in modo da permettere la fermata di un autoveicolo in entrata o in uscita.

Art. 3.5.12 - Recinzioni e muri di cinta

1. Le recinzioni devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e rispettare tutte le caratteristiche e distanze dal ciglio stradale e dalle curve, ai sensi del Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione, nonché le prescrizioni richieste dall'ente preposto alla gestione della viabilità su cui prospettano.
2. Le recinzioni poste su fronte strada, pubbliche o private, dovranno avere un'altezza non superiore a:
 - m. 2,50, nel caso di recinzioni realizzate con muretto pieno di base, avente altezza non superiore a m. 1,00 e sovrastante rete o inferriata metallica o altro sistema similare;
 - m 3,00 nel caso di recinzioni in siepe viva con eventuale rete metallica interposta in modo che, a piante sviluppate, non sia visibile dall'esterno).
 - Gli eventuali pilastri potranno sporgere oltre la sommità della recinzione per una altezza adeguata tale da armonizzarsi con il resto della struttura.
 - I tratti di recinzione a distanza inferiore a ml.8,00 dagli incroci, o comunque nei tratti in curva avente raggio inferiore a ml.5.00, devono essere realizzati, per la parte eccedente l'altezza di ml.0,75, con materiali e soluzioni tecnologiche tali da consentire la visibilità.
3. Le recinzioni interne di nuova costruzione non devono superare i 3,00 ml e possono essere anche in opera muraria. Nel caso di recinzioni opache e poste a meno di ml.3.00 da finestre prospicienti, dovrà essere rispettata l'altezza massima pari al bancale delle finestre stesse. Per motivi di sicurezza o di estetica connessi a particolari destinazioni del lotto, quali detenzione di valori o sostanze pericolose, depositi di materiali, attività sportive, aree militari, ecc., potranno essere consentite altezze maggiori o caratteristiche differenti.
4. In tutte le zone del territorio comunale, le recinzioni, se intonacate, dovranno, essere tinteggiate congruentemente alla colorazione dell'edificio di pertinenza.
5. Si richiamano inoltre, per le zone agricole, le prescrizioni dell'art. 3.3.9 comma 4, che prevedono cortine vegetali arboree con finalità di mitigazione dell'impatto visivo al contorno di edifici specialistici (allevamenti, silos, magazzini, ricoveri di macchine agricole e simili).



Art. 3.5.13 - Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, cartelli pubblicitari

1. Le insegne, i cartelli pubblicitari, le vetrine, le mostre, le tende e tutti gli altri oggetti che a scopo pubblicitario o per qualsiasi altro scopo si intenda apporre, dovranno essere rispondenti allo specifico Regolamento comunale sugli impianti pubblicitari

Art. 3.5.14 -Aree ludiche ed elementi di arredo delle aree di pertinenza degli edifici

1. La realizzazione, modifica o integrazione, nelle aree pertinenziali degli edifici, di aree ludiche o elementi di arredo, definiti altresì strutture precarie, sono consentite secondo quanto appresso specificato. Nelle lettere che seguono, anche a tal fine, si assumono le definizioni di strutture precarie e se ne indicano i limiti entro i quali le stesse sono ammesse.
 - a) **Arredo da giardino:** Si intendono tutti quei manufatti di piccole dimensioni che costituiscono arredo e corredo dei giardini privati: panchine, giochi fissi, statue, fontanelle, vasche e vasi per fiori, ombrelloni, pannelli grigliati, pavimentazioni di limitate dimensioni a segnare percorsi pedonali realizzati in materiali semplicemente appoggiati al suolo con sottofondo in sabbia.
 - b) **Barbecue o caminetti:** Si intendono le strutture monolitiche di piccole dimensioni e d'ingombro (superficie massima mq 2,00 altezza massima ml.2.00), anche dotate di cappello convogliatore dei fumi e camino, destinate esclusivamente alla cottura di cibi.
 - c) **Gazebo e pergolati** compresi, tende, tende a pergola, pergotende, coperture leggera di arredo; tali manufatti devono rispettare le seguenti caratteristiche:
 - altezza. max esterna = ml.3.00;
 - superficie coperta max = mq.30 per ogni unità immobiliare e comunque non superiore al 10% dell'area scoperta di pertinenza esclusiva, di cui il richiedente dovrà documentare la giuridica disponibilità;
 - struttura leggera, in legno o metallo, assemblata in modo da costituire un elemento rimovibile previo smontaggio e non per demolizione;
 - la struttura non può essere tamponata; può essere invece ombreggiata con materiali permeabili leggeri di facile smontaggio, adeguati alla qualità dei manufatti, quali stuoie di canna o bambù, piante rampicanti, teli non plastificati, grigliati, e simili, vetrate panoramiche amovibili;
 - in caso di più pergolati in una unità edilizia a condominio o a schiera i pergolati vanno realizzati secondo una unica tipologia: le installazioni successive alla prima devono uniformarsi al tipo già installato.
 - d) **Box auto a pantografo o a chiocciola:** Si intendono le strutture realizzate con telaio in acciaio o alluminio centinate con tela di colore chiaro impermeabile e con sistema di chiusura "a scomparsa", quindi re-trattili, destinate ad accogliere automezzi. Queste strutture non dovranno avere dimensioni superiori a metri quadri 13 ed un'altezza massima di metri 2,70.



- e) **Mini costruzioni prefabbricate:** Si intendono le strutture costituite da un assemblaggio di elementi prefabbricati quali casette per il gioco dei bambini o per ricovero attrezzi da giardino ovvero serre in metallo e vetro, in numero massimo di un manufatto per unità edilizia residenziale, nel rispetto delle seguenti caratteristiche:
- altezza utile massima (H): m. 2,00;
 - superficie in pianta (sedime) massima = mq. 6;
 - struttura amovibile; in legno (salvo che per le serre), di forma regolare con copertura a una o due falde, priva di grondaie o pluviali;
- f) Installazione di piscine smontabili appoggiate al suolo senza opere murarie o movimenti di terra.
- g) realizzazione di campi da bocce, o campi da tennis singoli, o di altre attrezzature sportive di dimensione analoga, ad uso privato, a condizione che la realizzazione non richieda significativi movimenti di terra;
2. Il posizionamento di manufatti di cui al precedente comma deve rispettare le distanze minime dai confini di cui al Codice Civile. Il posizionamento in prossimità delle strade, dentro e fuori i centri abitati dovrà comunque rispettare le distanze previste dal Codice della Strada per i muri di cinta, in relazione alle diverse classificazioni delle strade stesse.
3. Il posizionamento di manufatti di cui al comma 1 in aree interessate da vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs n.42/2004 è soggetto ad autorizzazione paesaggistica.
4. Il posizionamento di manufatti di cui al comma 1 lettere b), d), e), f), g), non è ammesso all'interno del Centro Storico e non è ammesso nelle aree di pertinenza di immobili tutelati come beni culturali ai sensi del D.Lgs n.42/2004.
5. Procedure. Gli interventi di cui al primo comma, nei limiti sopra specificati, costituiscono attività edilizia libera (ai sensi dell'art 1, comma 2 del decreto legislativo 25 novembre 2016, n.222 – GLOSSARIO EDILIZIA LIBERA).
6. La realizzazione di elementi di arredo o di servizio di cui al comma 1, con caratteristiche diverse da quelle fissate nei precedenti commi si configurano come interventi di nuova costruzione e sono soggette pertanto alle relative procedure edilizie e alle disposizioni del regolamento urbanistico.

Art. 3.5.15 - Beni culturali ed edifici storici

1. Circa **gli edifici tutelati e quelli inclusi nel centro storico**, come individuati nelle specifiche tavole del PSC, gli interventi di conservazione devono essere realizzati, in quanto a materiali ed elementi costruttivi, in relazione agli specifici valori architettonici e storico-ambientali presenti nel manufatto e nel suo contesto, fermo restando il pieno rispetto delle normative sovraordinate e di quelle dettate dallo strumento urbanistico, oltre che nel pieno rispetto delle normative applicabili in materia di prevenzione del rischio sismico.
2. Circa **l'ambiente storico in ambito urbano e rurale**, sono elementi di arredo ritenuti significativi e da tutelare: i muri di sostegno, i manufatti di attraversamento e



regimazione di corsi d'acqua, eseguiti in laterizio o pietra naturale, le massicciate delle strade e dei vicoli, le fontanelle, le edicole religiose, e simili.

3. La realizzazione di opere di consolidamento, ripristino e tamponatura delle **murature esistenti** deve, di norma, essere eseguita nel rispetto delle caratteristiche strutturali e termoigrometriche delle strutture originali (funzioni portanti delle murature portanti, caratteristiche di ventilazione e scambio igrometrico attraverso l'intonaco e la tinteggiatura, etc.). Nel recupero delle murature esistenti, dovranno essere di preferenza impiegate tecniche di ripresa "cuci-scuci", o altri metodi che non pregiudichino la funzionalità termoigrometrica complessiva delle murature originarie. Il consolidamento, il ripristino o il rifacimento delle murature di pietrame a vista dovrà valorizzare i materiali, anche attraverso un'attenzione particolare ai caratteri delle stuccature, utilizzando ove possibile le pratiche della tradizione costruttiva, utilizzando mattoni in laterizio e cementi desalinificati.
4. Gli interventi di consolidamento e ripristino dei **solai esistenti** dovranno di norma favorire il rispetto del sistema strutturale preesistente. Il consolidamento e recupero dei solai lignei dovrà essere realizzato valorizzando gli elementi strutturali materici e tipologici anche attraverso l'utilizzo di tecniche adeguate, quali il getto di calcestruzzo alleggerito, armato con rete elettrosaldata ed il rinforzo delle travature portanti con tecniche tradizionali (rinforzi in acciaio) o con altre tecnologie di tipo conservativo (resine epossidiche, barre in polietere, fibra di vetro). È altresì consentita la messa in opera di tiranti in acciaio per l'ancoraggio delle facciate alle strutture interne.
5. Gli interventi di consolidamento di consolidamento, ripristino e sostituzione delle **coperture esistenti** devono avvenire nel rispetto delle caratteristiche geometriche e strutturali delle coperture preesistenti. Negli interventi in cui sia previsto il rifacimento delle strutture e degli elementi di finitura delle coperture, si dovranno utilizzare, per quanto possibile, i manufatti e materiali edilizi esistenti.
6. L'inserimento di nuovi elementi dovrà essere caratterizzato da coerenza compositiva e di tecnologia costruttiva rispetto alle preesistenze di interesse storico-architettonico. È prescritta la conservazione o il ripristino delle coperture originarie e caratteristiche dell'epoca del fabbricato, per quanto si riferisce alle strutture portanti in vista ed al manto di copertura. Non sono ammessi manti di copertura in manufatti di cemento colorato. Negli interventi di rifacimento o ripristino del manto di copertura è prescritto il reimpiego del materiale preesistente non deteriorato, utilizzando per le integrazioni materiale dello stesso tipo e colore. Salvo i casi espressamente previsti dalle presenti norme, è vietato modificare la quota di gronda, o comunque modificare il profilo tipico del cornicione originario e la geometria e pendenza delle falde e dei singoli elementi che lo compongono. I comignoli e gli abbaini tradizionali dovranno essere ricostruiti nelle forme e con i materiali e le tecniche tradizionali e di epoca del fabbricato.
7. Gli interventi di consolidamento, ripristino e sostituzione dei **corpi scala** esistenti dovranno favorire il rispetto dell'impianto tipologico e strutturale originali. Negli interventi di consolidamento sono da prevedersi, preferibilmente, la conservazione e il ripristino dei materiali di pavimentazione delle scale e pianerottoli originali o comunque in uso nella tradizione locale. Le volte e gli elementi strutturali o



sovrastutturali storici (ringhiere di pregio, corrimani, ecc.) dovranno essere conservati. L'eventuale inserimento di ascensori, montacarichi o scale, sono ammessi nel caso in cui questi non interferiscano significativamente con le caratteristiche dell'impianto tipologico originario, ovvero non interessino vani caratterizzati dalla presenza di elementi decorativi di pregio. Quando l'inserimento del vano ascensore non risulti compatibile con le caratteristiche dell'impianto tipologico dell'edificio, potrà essere previsto l'impianto in corrispondenza di cavedi o cortili interni, a condizione che esso non interferisca con le caratteristiche architettoniche delle facciate e che siano impiegati materiali idonei ad un efficace inserimento sul paramento storico.

8. Per le **pareti esterne**, nel caso di realizzazione di nuove aperture, laddove ammissibili, si richiede uno studio preliminare sul rapporto dei pieni e dei vuoti dell'intero fronte interessato, con relativa deduzione dei rapporti ottimali da usarsi. L'eventuale creazione di nuove aperture al piano terra (così come il restauro, il ripristino, la modifica delle esistenti) dove ammissibile in base alle modalità di intervento. Deve uniformarsi ai seguenti criteri:
 - - dimensioni delle aperture rapportate all'entità delle superficie del fronte ed alle aperture preesistenti;
 - - rispetto della gerarchia dei valori nel contesto generale dei fronti della strada interessata:
 - - salvaguardia degli impianti compositivi relativi al fronte dell'oggetto, e rispetto dei valori esistenti tra posizione degli infissi e filo del fronte dell'edificio.
 - - rispetto della posizione originaria dei solai.
- a) Quando ammesse, le aperture sul piano di falda devono essere realizzate nel rispetto dei seguenti criteri:
 - sono esclusi i terrazzi in falda nei prospetti principali;
 - i lucernai sul piano di falda devono essere realizzati secondo criteri di ordinata composizione delle aperture con dimensioni massime proporzionate all'esigenza di salvaguardare l'immagine complessiva della copertura.
9. Gli **intonaci esterni** dovranno essere realizzati con materiali e tecnologie adeguati all'esigenza di tutelare gli edifici storici, quali la malta non tirata a staggia tinteggiata con colori naturali tradizionali. Le tinteggiature dovranno essere realizzate, preferibilmente, a base di latte di calce e terre o pigmenti naturali, nei colori tipici della tradizione locale. Per le cortine edilizie dovranno usarsi, possibilmente, tonalità diverse per unità edilizia, distinte ed accostate, onde evidenziare, anche in eventuale continuità del filo delle gronde e delle pareti, la distinta struttura tipologica interna. Quando siano riconoscibili tracce dei colori originari, questi dovranno essere riproposti in sede di rifacimento della tinteggiatura.
10. Le **pavimentazioni di pregio**, sia interne che esterne, devono essere conservate e ripristinate. Le integrazioni di parti di pavimentazioni degradate, ovvero il ripristino di pavimentazioni in cattivo stato di conservazione dovranno essere realizzate impiegando materiali omogenei a quelli preesistenti ed utilizzando tecniche costruttive tradizionali.



11. Gli **elementi decorativi** originari devono essere conservati e restaurati. È comunque vietata la costruzione di balconi in aggetto su edifici di interesse storico.

Art. 3.5.16 - Requisiti di sicurezza e dotazioni minime per i luoghi pubblici urbani

1. La progettazione dei luoghi pubblici urbani dovrà sempre e comunque rispettare ed essere conforme a quanto previsto dalle leggi vigenti in materia di sicurezza ed eliminazione delle barriere architettoniche nelle aree di gioco. A tale conformità si dovrà fare riferimento nella relazione di progetto.
2. I giochi relativi ad una stessa area verde dovranno essere collocati possibilmente in una singola sottoarea circoscritta, mantenendo comunque un'adeguata distanza dai confini di zona.
3. Si dovranno prevedere panchine e cestini nelle adiacenze di: aree gioco, percorsi pedonali ed aree di sosta. In linea generale, le panchine dovranno essere posizionate in punti non interferenti con il traffico adottando, laddove ritenuto necessario, opportune barriere visive. Le panchine dovranno inoltre essere posizionate in zone ombreggiate e su pavimentazione idonea (ghiaia ed autobloccanti) al fine di facilitarne l'utilizzo anche in periodi piovosi.
4. In corrispondenza di ciascun gruppo di panchine si dovrà prevedere almeno un cestino porta rifiuti, possibilmente dotato di posacenere. A lato dei camminamenti pedonali si dovrà parimenti prevedere un numero congruo di cestini.
5. In corrispondenza con le aree di sosta, soprattutto se accessibili attraverso percorsi ciclo-pedonali, si dovranno prevedere adeguati portabiciclette.
6. In aree verdi di dimensione significativa dovrà essere prevista almeno una fontanella.



CAPO VI –ELEMENTI COSTRUTTIVI

Art. 3.6.1 - Barriere architettoniche

1. Circa il superamento delle barriere architettoniche si applicano le disposizioni della normativa vigente e, in particolare, le disposizioni della Legge 13/1989 e s.m.i. oltre che della relativa circolare esplicativa N.1669/1989 D.M. LL PP 236/1989, L.R. 8/1998.
2. In ogni caso tutti i fabbricati in cui sia prevista frequenza o permanenza di persone, qualunque sia la loro destinazione d'uso, vengono costruiti e modificati in modo da permettere la loro utilizzazione anche a persone affette da minorazioni fisiche o psichiche o sensoriali, anche temporanee. Analoga modalità viene adottata per gli spazi di pertinenza dei fabbricati stessi, i parcheggi, i percorsi di accesso, nonché per gli impianti tecnologici, sia ad uso collettivo che a servizio di singole unità immobiliari, con esclusione dei locali tecnici il cui accesso è riservato al personale specializzato.
3. Al fine di migliorare le condizioni di accessibilità, le piazze, il suolo pubblico o assoggettato ad uso pubblico destinato a percorsi pedonali devono presentare superfici adeguate a tale uso, facendo ricorso a materiali e modalità costruttive consoni al contesto urbano di inserimento. Il superamento delle barriere architettoniche va sempre garantito nel rispetto della normativa vigente, con particolare riguardo ai parcheggi ed ai percorsi pedonali, alle pendenze longitudinali e trasversali, nonché alle caratteristiche della pavimentazione. Le caratteristiche realizzative delle superfici di calpestio consentono le necessarie operazioni di ispezionabilità e ripristinabilità dei sottoservizi impiantistici; le stesse provvedono altresì a favorire il deflusso ed il coinvolgimento delle acque meteoriche e ad evitare possibili ristagni. Le pavimentazioni degli spazi pubblici vengono realizzate utilizzando materiali congruenti con il contesto architettonico, puntando a privilegiare, nell'ordine, un utilizzo da parte di pedoni, trasporto pubblico, trasporto privato e trasporto merci, individuando soluzioni atte a perseguire la sicurezza dei diversi utenti e la durabilità degli interventi.
4. Per dimostrare la conformità dei progetti presentati alla normativa in materia di barriere architettoniche, gli elaborati tecnici provvedono a mettere in evidenza le soluzioni progettuali e gli accorgimenti adottati per garantire il soddisfacimento delle prescrizioni in materia di accessibilità, visibilità e adattabilità dei locali.
5. Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla verifica della conformità del progetto, compiuta dagli Uffici comunali. La Segnalazione Certificata di Agibilità deve dimostrare che le opere siano state realizzate nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.
6. Le prescrizioni dalle norme di cui ai commi precedenti sono derogabili solo per i fabbricati e loro parti, nel rispetto di normative specifiche, non risultino realizzabili senza barriere architettoniche.
7. Per gli interventi di recupero, diversi dalla ristrutturazione edilizia, nel centro storico, fermo restando quanto disposto dall'Art. 1, comma 3, della Legge 138/1989 sono ammesse deroghe in casi di dimostrata impossibilità tecnica connessa agli elementi strutturali ed impiantistici.



Art. 3.6.2 - Serre bioclimatiche

1. Per serre bioclimatiche sono da intendersi quei manufatti aggiuntivi all'involucro edilizio, realizzati con superfici vetrate e caratteristiche tali da consentire una riduzione della dispersione termica (W) della porzione di parete dell'involucro interessata dal manufatto pari ad almeno il 25%. Le serre bioclimatiche sono classificate come volumi tecnici. La loro funzione principale è quella di ridurre le dispersioni termiche per trasmissione e favorire l'apporto energetico del sole nel periodo invernale, garantendo il controllo della radiazione solare nel periodo estivo.
2. Le serre bioclimatiche non possono essere dotate di impianto di riscaldamento e/o raffrescamento e possono essere sia addossate che integrate all'edificio. Esse devono essere progettate e realizzate nel rispetto delle sottoelencate condizioni:
 - non devono mai determinare nuovi locali riscaldati o comunque atti a consentire la presenza continuativa di persone;
 - lo spazio interno delle serre non deve presentare dimensioni tali da risultare paragonabile a un locale abitabile e comunque non possono eccedere una profondità pari a m. 2,00;
 - il loro volume non potrà eccedere il 10% del volume complessivo del fabbricato;
 - devono avere struttura completamente trasparente, ad eccezione delle coperture che possono avere tipologia tradizionale, laddove si renda necessaria la coerenza con i caratteri tipologici e costruttivi dell'edificio, e fatto salvo l'ingombro degli elementi di supporto/serramenti;
 - le caratteristiche tecniche degli elementi vetrati e di supporto/serramenti devono essere tali da garantire la minore dispersione ed il maggior accumulo dell'energia solare (vetri basso emissivi e supporti dotati di taglio termico);
 - devono essere apribili ed ombreggiate (cioè dotate di opportune schermature mobili o rimovibili) per evitare il surriscaldamento estivo. A tal fine gli elementi schermanti (tende, frangisole, etc.) devono essere obbligatoriamente posizionati all'esterno della superficie vetrata;
 - possono essere realizzate anche ai piani terra o rialzati in aggetto all'edificio principale ma, in tutti i casi, devono rispettare le distanze minime dai confini di proprietà e dai fabbricati di terze proprietà;
 - devono essere progettate in modo da integrarsi armonicamente nell'organismo edilizio in cui sono collocate,
 - i locali destinati alla permanenza di persone, direttamente confinanti con la serra bioclimatica dovranno avere fonti di aerazione alternative;
 - la minore dispersione termica, in presenza di una serra bioclimatica, deve essere certificata per una quota (\geq al 25%), e documentata in sede di progetto e di dichiarazione di ultimazione dei lavori di riferimento per l'unità immobiliare alla quale è collegata la serra bioclimatica.



Art. 3.6.3 - Coperture, canali di gronda, pluviali

1. Le coperture e i volumi da esse emergenti (abbaini comignoli, etc.) sono considerate elementi architettonici della costruzione, in quanto concorrenti alla configurazione complessiva del fabbricato; pertanto la loro realizzazione risponde a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali. Le coperture dei tetti sono munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda a tenuta, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali per un successivo accumulo e riutilizzo come acque scarico delle abitazioni. Possono altresì rimanere, ove utile o previsto dalle presenti norme, situazioni di scarico in giardini o cisterne. Nei canali di gronda e nei pluviali è comunque vietato immettere acque luride domestiche. Nel caso di fabbricati prospicienti spazi pubblici, i pluviali vengono incassati per un'altezza di almeno m. 2,50 dal piano stradale. È consentito installare i pluviali esternamente alle pareti o ai pilastri di fabbricati di pregio, qualora non sia possibile incassarli; in tale caso dovranno essere realizzati in materiale indeformabile nella parte basamentale.

Art. 3.6.4 - Cavedi intercapedini

1. I cavedi potranno areare ed illuminare solo locali non destinati alla permanenza delle persone, quali ad es. spazi di circolazione o servizi. L'accesso deve avvenire solo dai locali comuni situati a livello del pavimento. All'interno dei cavedi non sono ammessi aggetti.
2. Il fondo dei cavedi deve essere impermeabile, munito di scarico delle acque piovane e realizzato in modo da evitare ristagni d'acqua.
3. Le intercapedini in adiacenza ai locali interrati o seminterrati devono essere praticabili o quanto meno ispezionabili e dotate sul fondo di cunetta per le acque deflusso.
4. Il Comune può concedere strisce di terreno di uso pubblico per la creazione di intercapedini, riservandosi particolari facoltà per esigenze proprie.

Art. 3.6.5 - Cortili e chiostrine

1. Si definisce cortile o chiostrina l'area libera scoperta destinata ad illuminare e ventilare anche locali abitabili, delimitata da fabbricazione lungo il suo perimetro, anche nel caso in cui la delimitazione sia determinata da muri di cinta.
2. Nei cortili, e chiostrine è vietato aprire finestre di luce o bocche d'aria di locali nei quali vengono esercitate attività che possono essere causa di insalubrità o disturbare gli inquilini stessi.
3. Non sono consentiti muri di recinzione di zone di cortile, se non completamente traforati o traslucidi e per un'altezza pari al solo piano terreno.



Art. 3.6.6 - Strade, passaggi privati, cortili

1. La costruzione ed apertura al pubblico transito di strade e passaggi privati è soggetta a titolo abilitativo.
2. È facoltà del responsabile del SUE, previo assenso della Giunta Comunale, concedere o negare tale autorizzazione, in rapporto alle esigenze del traffico e del luogo, nonché alla situazione ambientale. In relazione a tali elementi, saranno definite anche le caratteristiche dell'opera.
3. Nei cortili destinati ad illuminare ed aerare case di civile abitazione è vietato aprire finestre di luce o bocche d'aria di locali nei quali vengono esercitate attività che possono essere causa di insalubrità o disturbare gli inquilini stessi.

Art. 3.6.7 - Piscine

1. Per la costruzione di piscine scoperte private è richiesto specifico titolo abilitativo.
2. Nella progettazione delle piscine private si applicano le distanze dai confini di proprietà e dai fabbricati di terze proprietà fissate dal Regolamento Urbanistico, nei limiti della normativa vigente.

Art. 3.6.8 - Aree di pertinenza

1. La sistemazione delle aree di pertinenza dei fabbricati va integralmente prevista in sede progettuale, sia con riferimento ad interventi di nuova costruzione che di ristrutturazione edilizia, salvo quanto disposto all'art. 3.5.14.
2. Negli ambienti storici si applica alle aree di pertinenza dei fabbricati quanto previsto al Capo 3.5.

Art.3.6.9 - Fabbricati rurali

1. Fabbricati rurali di servizio all'azienda.
 - a) Sono fabbricati di servizio alle aziende: i fabbricati riservati agli usi agricoli di cui all' Art. 27 comma 2, punti E2, E4, E5 del Regolamento Urbanistico.
 - b) Nella loro progettazione è opportuno tenere presente quanto segue:
 - i fienili vanno costruiti a distanza sufficientemente da altri fabbricati agricoli, al fine di circoscrivere eventuali pericoli d'incendio;
 - nei magazzini per ortofrutticoli di tipo aziendale vanno previsti due distinti reparti: 1) locali di lavorazione; 2) locali di conservazione. In questi ultimi si potrà prevedere il pavimento rialzato di almeno cm 90 sul piano campagna per agevolare le operazioni di carico e scarico dei mezzi di trasporto, nonché un'ampia superficie vetrata (1/5-1/10 della superficie del locale, a seconda che prevalgono lavori invernali o estivi) per assicurare una illuminazione naturale uniforme. Essi devono essere inoltre provvisti di locali per l'immagazzinamento temporaneo dei prodotti e locali per il lavaggio, la cernita e l'incassamento. I locali di conservazione devono essere dotati di apposite



celle frigorifere per assicurare il mantenimento dei prodotti ad una temperatura compresa tra lo 0 e gli 8°C.

2. Fabbricati per l'allevamento di animali domestici per l'autoconsumo.
 - a) Le costruzioni adibite all'allevamento di animali domestici, quali i pollai, porcili, conigliaie, ecc. devono essere realizzati con strutture non precarie.
 - b) Le porcilaie possono essere realizzate ad una distanza minima di m 30 dalle abitazioni e dalle strade, salvo maggiori distanze fissate dalla legislazione vigente e dal PSC protezione del nastro stradale. Devono essere sufficientemente areati ed avere pavimento inclinato per facilitare le opere di pulizia.
 - c) I pollai e le conigliere vanno posti ovunque possibile distaccati dalle residenze e, comunque, non possono risultare in diretta comunicazione con le stesse.
3. Fabbricati destinati ad allevamenti zootecnici aziendali
 - a) Qualunque costruzione destinata all'allevamento zootecnico aziendale e/o interaziendale (stalle, porcilaie, scuderie, ovili, capannoni per zootecnia minore) viene realizzata con tecniche costruttive tali da consentire soluzioni distributive interne razionali e conformi alle specializzazioni dei diversi allevamenti.
 - b) In particolare vanno adottati tutti gli accorgimenti tecnici più idonei alla difesa contro l'umidità ed atti ad impedire la dispersione nel terreno circostante dei liquami e dei materiali di rifiuto.
 - c) Il dimensionamento dei ricoveri viene verificato in funzione del sistema di allevamento, del ciclo di produzione e del numero dei capi allevati, differenziato in capi grossi e capi piccoli.
 - d) Le nuove costruzioni vengono realizzate in soluzioni indipendenti dalla residenza e distanti dalle stesse non meno di m 60; nel caso di interventi su fabbricati esistenti destinati alla produzione zootecnica ed ubicati in aderenza alle abitazioni rurali, occorre separare tali fabbricati dalle abitazioni, con aperture a distanza non inferiore di m 3,00 in linea orizzontale da eventuali finestre delle abitazioni e che non si aprono sulla stessa facciata.
 - e) Le pavimentazioni, le mangiatoie e le cunette di scolo vengono realizzate in materiale impermeabile, oltre ad essere previste in modi tali da favorire adeguate condizioni di pulizia.
 - f) È buona norma dotare i ricoveri di adeguate finestrature e delle necessarie coibentazioni per consentire il raggiungimento di condizioni ambientali prossime a quelle riconosciute ottimali delle specie animali allevate.
4. Custodia dei liquami e contenitori per il loro stoccaggio
 - a) Circa il trattamento degli effluenti zootecnici e delle acque reflue si fa riferimento alla legislazione nazionale e regionale in materia, in particolare al D.Lgs 152/2006, Art. 101 e seguenti ed alla conseguente delibera di Giunta regionale 623/2007, Disciplina regionale dell'utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento e delle acque reflue provenienti dalle aziende di cui all'Art. 101, comma 7, lettere a), b), c) del Decreto legislativo n. 152/2006 e delle piccole aziende agroalimentari (Art. 38 D.Lgs 152/1999) e modifiche al Programma d'azione di cui alla DGR n. 393/2006.
5. Ricovero animali



- a) La costruzione di ricoveri per animali è soggetta ad idoneo Atto abilitativo dell'Amministrazione comunale, previo parere dell'Azienda ASP, anche al fine di tutelare il benessere degli animali. I locali adibiti a ricovero per gli animali, devono essere sufficientemente aerati e illuminati, dotati di sistemi di smaltimento dei liquami e di idonee protezioni contro gli insetti e i roditori. Tali locali devono disporre di approvvigionamento diretto di acqua potabile, e risultare agevolmente pulibili e disinfestabili. I recinti all'aperto vengono dislocati ad opportuna distanza dalle abitazioni e quando non presentino pavimento impermeabile vengono sistemati in modo da evitare il ristagno dei liquami. Tutti i locali di ricovero per gli animali garantiscono superfici finestrate per l'illuminazione pari a 1/10 della superficie del pavimento se a parete, e pari a 1/14 se sulla copertura; tali finestre dovranno essere apribili per almeno 2/3 della superficie.
6. Lavorazioni olivicole
- a) Nell'ambito delle attività di frantoio, in base alla Legge 574/96, al D.M. Del 06.07.2005 e al DGR n.17 del 16 del gennaio 2006 è fatto obbligo di realizzare appropriate vasche di stoccaggio per contenere, nei giorni di impossibilità dell'utilizzazione agronomica, le acque di vegetazione. La capacità delle vasche risulta tale da poter contenere le acque prodotte in 15 gg. di lavorazione, calcolata e dimensionata in base alla potenziale capacità delle macchine di molitura.
7. Capanni per il ricovero attrezzi e tettoie in Zone agricole, a titolo precario
- a) A titolo precario, realizzate preferibilmente in legno ed esclusivamente quale dotazione necessaria per coltivazioni ed attività agronomiche conformi al PSC, è ammessa la realizzazione di capanni per il ricovero degli attrezzi e tettoie, aperte o chiuse su un solo lato. Tali manufatti possono essere autorizzati dietro presentazione di progetto che ne evidenzia il buon inserimento ambientale e previa sottoscrizione di formale atto d'obbligo alla rimozione nel caso di cessazione dell'attività di coltivazione del fondo.
- b) Requisiti del fondo e caratteristiche dei capanni:
- Superficie minima del lotto da coltivare: mq. 2.000, con possibilità di accorpamento;
 - Materiali ecocompatibili, con requisiti di totale reversibilità;
 - Superficie coperta, Sc: max 8,00 mq per i capanni; max 15,00 mq per le tettoie;
 - Altezza del fabbricato, H max 2,50 mt;
 - Protezione consentita dal terreno con un tavolato, eventualmente rialzato da spessori lignei.
- c) Non saranno ammesse altre tipologie (box in lamiera, pvc, ecc.) o manufatti precari assemblati con materiali di recupero; questi, qualora esistenti, dovranno essere rimossi all'atto dell'entrata in vigore delle presenti Norme.
8. Piano di miglioramento aziendale
- a) Per opere di miglioramento fondiario si intendono tutte quelle iniziative capaci di incrementare e migliorare le produzioni agricole e forestali ed il rispetto dell'ambiente. Tra le opere di miglioramento fondiario ammesse vi sono anche gli interventi riguardanti:
- Annessi rurali;



- Viabilità poderale;
 - Recinzioni;
 - Frangivento;
 - Approvvigionamento acqua potabile per uso aziendale;
 - Approvvigionamento acqua per uso irriguo;
 - Impianto di distribuzione delle acque a scopo irriguo;
 - Sistemazioni idraulico-agrarie;
 - Impianti arborei;
 - Serre e serre tunnel;
 - Ombrai o sistemi di copertura in rete per la protezione delle piante;
 - Allacciamenti elettrici e sistemi alternativi di produzione di energia.
- b) Le stalle vanno dimensionate tenendo conto dell'ingombro degli animali e dello spazio necessario per le corsie di alimentazione e di pulizia. Stalle, ricoveri e porcilaie, con le rispettive opere per le deiezioni, vanno dimensionate secondo la normativa vigente sul benessere degli animali o secondo la normativa vigente sulla zootecnica biologica. I fienili vanno dimensionati tenendo conto della produzione aziendale massima di fieno ottenibile, aumentabile di un terzo per eventuale approvvigionamento esterno. Orientativamente è possibile dimensionare un fienile, nelle aziende non irrigue, attribuendo ad 1 ha di superficie foraggera una volumetria di 300 mc ed in quelle irrigue 600 mc, ed in ogni caso va rapportato al fabbisogno alimentare delle UBA aziendali, aumentabile di un terzo per eventuale approvvigionamento esterno. Per le aziende agricole con produzione foraggera senza stalla i volumi massimi vanno determinati in base alla potenzialità alimentare di UBA che la medesima produzione sarebbe in grado di mantenere. L'altezza minima alla gronda dovrà essere non inferiore a 4 metri. Per le stalle è ammessa la costruzione di silos a platea orizzontale a cielo aperto per la conservazione di foraggi insilati, in elementi prefabbricati o calcestruzzo, con pareti da tre lati di altezza max mt. 3 e dimensionati con una superficie massima di mq 5/capo bovino e, in ogni caso da rapportare al fabbisogno alimentare delle UBA aziendali, aumentabile di un terzo per eventuale approvvigionamento esterno. Per le rimesse agricole il dimensionamento dovrà risultare adeguatamente rapportato all'ingombro delle macchine, attrezzature, scorte e contenitore dei prodotti, con possibilità di realizzazione anche al disotto delle abitazioni rurali. Di norma il dimensionamento potrebbe essere determinato raddoppiando l'ingombro reale dei mezzi tecnici ed aggiungendo 50 mq per lo spazio officina.
- c) La nuova viabilità poderale è ammessa nei limiti di 200 ml/ha con larghezza compresa tra 3 e 5 ml. Per i centri aziendali è ammessa la pavimentazione in betonelle, o in cemento, o in asfalto.
- d) Gli impianti di distribuzione delle acque a scopo irriguo possono essere fissi o semifissi, ed i relativi sistemi vanno previsti con modalità confacenti alle colture, ai corpi d'acqua da distribuire, alle disponibilità idriche ed all'esigenza di economizzare la risorsa idrica.
- e) Le sistemazioni idraulico agrarie, possono riguardare opere di affossatura, di drenaggio del suolo e di modellamento delle superfici. Nei terreni in pendio come quelli in piano, il modellamento dovrà essere accompagnato da un elaborato a dimostrazione della



situazione di partenza con quella finale. Le recinzioni sono ammesse a custodia delle colture e dei centri aziendali; le stesse recinzioni sono ammesse lungo le strade, nel rispetto delle distanze previste dal REU (RET). In zone particolarmente ventose, sono altresì ammessi opportuni frangivento a protezione delle colture o di serre, realizzate con essenze vegetali sempreverdi o con reti di plastica dell'altezza massima di mt 4,50, con relativi ancoraggi.

f) Con riferimento alle serre si distinguono:

9. Serre fisse;
10. Serre tunnel pesanti;
11. Serre tunnel leggeri

Più precisamente:

12. le Serre fisse propriamente dette sono realizzate in strutture di metallo e copertura in vetro poggianti su fondazioni armate, con altezze variabili e derivanti da esigenze specifiche;
13. le Serre tunnel pesanti sono realizzate con tubolari in ferro zincato, predisposti per coperture con teli in PE a volte con interposta camera d'aria, o pannelli rigidi di policarbonato o plexiglass o coperti con rete ombreggiante, pareti laterali in PE o rigide di policarbonato, fissate al suolo con plinti di calcestruzzo non armato e in alcuni casi provvisti con un cordoletto di calcestruzzo, perimetrale e in superficie alt. max 0.50, di consolidamento dei tubolari, con altezze delle serre tunnel variabili e derivanti da esigenze specifiche;
14. le Serre tunnel leggeri sono strutture, da considerarsi in precario, realizzate in tubolari di ferro zincato, predisposte per la copertura con film plastico o rete ombreggiante, ancorate in modo non eccessivamente invasivo nel terreno, non collegate a fondazioni, facilmente smontabili e rimovibili, ed in cui il telo di copertura deve essere, a fine stagione agronomica, ripiegato o avvolto lateralmente.

Quanto alle distanze dai confini, per le Serre, si applicano i seguenti valori:

15. per le Serre propriamente dette, ml 5 dai confini di proprietà;
16. per le serre tunnel pesanti, ml 3 dai confini di proprietà;
17. per le serre tunnel leggere, ml 1,5 dai confini di proprietà.

CAPO VII -DISTANZE MINIME

Art. 3.7.1 - Distanze e visuali libere

1. Le Norme di zona di cui all'allegato Regolamento Urbanistico possono recare prescrizioni specifiche relative alle distanze minime ed alle Visuali libere. Nel caso in cui tali Norme non prevedano proprie prescrizioni di Distanza minima e Visuale libera, si applicano i minimi di cui agli articoli seguenti, fermo restando il rispetto delle norme del Codice Civile.



2. Il calcolo delle distanze si effettua sulla sagoma rappresentata dalla Superficie coperta del fabbricato, come definita all'Allegato A, definizioni uniformi.
3. Le Distanze si definiscono e si misurano rispettivamente:
 - D1 – dai confini di proprietà;
 - D2 – dai confini di zona;
 - D3 – dai fabbricati prospicienti.
4. Distanza dai confini di proprietà, D1
5. Per gli interventi di Recupero di tipo R1, R2, R3, R4, R5, R6.1, R6.2, R6.3, di cui all'Art. 26 dell'allegato Regolamento Urbanistico, si mantengono le distanze preesistenti.
6. Per gli interventi di Recupero di tipo R6.4, R6.5, R6.6, R6.7, di cui all'allegato Regolamento Urbanistico si rispettano le seguenti distanze:
 - in caso di ampliamento o sopraelevazione che non comportino pareti finestrate sul lato prospettante il confine di proprietà, mt 3,00;
 - in caso di ampliamento o sopraelevazione che comportino pareti finestrate sul lato prospettante il confine di proprietà, mt 5,00.
7. Per gli interventi di Nuova Costruzione di tipo NC1, di cui all'allegato Regolamento Urbanistico, mt 5,00; tale norma di distanza dai confini di proprietà relativa agli interventi di Nuova Costruzione sopra richiamati, si applica a pareti finestrate e non finestrate, e per qualsiasi sviluppo del fronte del fabbricato.
8. È ammessa la costruzione in aderenza rispetto ad un fabbricato preesistente costruito a confine; è ammessa altresì la costruzione in aderenza tra nuovi fabbricati su lotti confinanti, purché l'intervento sia oggetto di pre-progetto unitario sottoscritto dalle parti interessate.
9. Distanza dai confini di zona, D2
10. Per gli interventi di Recupero di tipo R1, R2, R3, R4, R5, R6.1, R6.2, R6.3, di cui all'Art. 26 dell'allegato Regolamento Urbanistico, si mantengono le distanze preesistenti.
11. Per gli interventi di Recupero di tipo R6.4, R6.5, R6.6, R6.7, di cui all'allegato Regolamento Urbanistico si rispettano le seguenti distanze:
 - in caso di ampliamento o sopraelevazione che non comportino pareti finestrate sul lato prospettante il confine di zona, mt 5,00;
 - in caso di ampliamento o sopraelevazione che comportino pareti finestrate sul lato prospettante il confine di zona, mt 7,50.
12. Per gli interventi di Nuova Costruzione di tipo NC1, di cui all'allegato Regolamento Urbanistico, mt 7,50; tale norma di distanza dai confini di zona relativa agli interventi di Nuova Costruzione sopra richiamati, si applica a pareti finestrate e non finestrate, e per qualsiasi sviluppo del fronte del fabbricato.
13. Per confini di zona si intendono confini che separano zone diverse corrispondenti ai Capi da 12 a 21 di cui all'allegato Regolamento Urbanistico. La distanza dai confini di zona non si applica nei confronti delle fasce e delle Zone di rispetto stradale e di rispetto cimiteriale, oltretutto dei suoli destinati a parcheggi pubblici e privati. ed inoltre all'interno delle zone perequate per servizi di previsione, allorché i suoli vengono ceduti al 50%, come previsto al comma 2 dell'Art. 53 del citato regolamento



Urbanistico e negli altri casi assimilabili; non si applica infine a quei suoli che, pur appartenendo a zone omogenee di Piano diverse, afferiscono ad una unica proprietà fondiaria (stessa ditta).

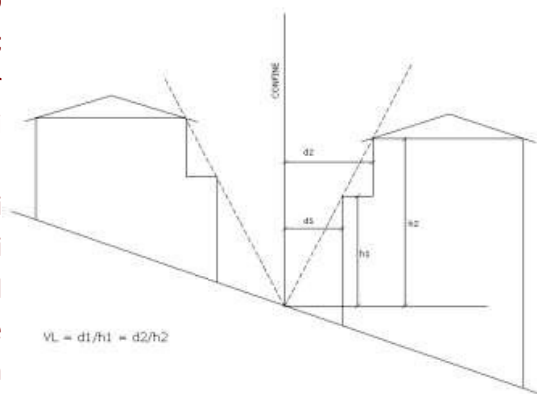
14. Fermo restando il rispetto delle norme di distanza previste dal Codice della strada, D.Lgs. 285/92, e del relativo Regolamento, DPR 405/92, per quanto riguarda la distanza dalla strada, all'interno del Territorio urbanizzato e degli Ambiti urbani minori ed ove non sia prevista la fascia di rispetto stradale, valgono i minimi previsti per le distanze D2 dai confini di zona, salvo diversa indicazione derivante dallo strumento urbanistico attuativo. L'edificazione lungo le strade per le quali il PSC prevede la fascia di rispetto stradale, indicata nella Tav. 3, opera nel rispetto in tali fasce;
15. Qualora le distanze tra fabbricati, fra i quali sia interposta una strada, computate come al comma 5, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa. Le Norme di zona e degli strumenti urbanistici attuativi, con particolare riferimento al Territorio urbanizzato, prescrivono eventuali obblighi relativamente alla conferma dei fili stradali e degli allineamenti tra i fabbricati e i sedimi esistenti. Tali obblighi possono essere introdotti anche in sede attuativa.
16. Distanza tra fabbricati, D3
17. Per gli interventi di Recupero di tipo R1, R2, R3, R4, R5, R6.1, R6.2, R6.3, di cui all'Art. 26 dell'allegato Regolamento Urbanistico, si mantengono le distanze preesistenti.
18. Per gli interventi di Recupero di tipo R6.4, R6.5, R6.6, R6.7, di cui all'allegato Regolamento Urbanistico, tra pareti finestrate e pareti di fabbricati antistanti, la distanza da osservare è di mt 10,00.
19. Per gli interventi di Nuova Costruzione di tipo NC1 qualora i fabbricati si fronteggino per uno sviluppo inferiore a 12 mt, la distanza da osservare è di mt 10,00; qualora invece i fabbricati si fronteggino per uno sviluppo superiore a 12 mt, la distanza da osservare è di mt 10, con un minimo pari all'altezza del fabbricato più alto.
20. Nel caso in cui il fabbricato da realizzare non prospetti su altri fabbricati, le norme sulle distanze tra fabbricati D3 si applicano ai confini di proprietà con distanze dimezzate. Sono ammesse distanze tra fabbricati D1 e D3 inferiori a quelle indicate nei commi precedenti, nel caso di gruppi di fabbricati che formino oggetto di strumenti urbanistici attuativi; in tal caso per distanza di tipo D2 si intende la distanza dai confini esterni, rappresentati dal perimetro di tale strumento;
21. Nel Territorio urbanizzato, di cui al Capo 15 dell'allegato Regolamento Urbanistico, la distanza da osservare è quella indicata nell'Art. 9 comma 1 punto 2) del DM 2 Aprile 1968 n° 1444 senza considerare il suddetto punto 4;
22. Le distanze tra fabbricati si misurano perpendicolarmente ai fronti degli stessi fabbricati.
23. Nel Territorio urbanizzato, la realizzazione di autorimesse private al servizio di fabbricati esistenti, nella misura non superiore ai minimi di parcheggio pertinenziale prescritti per i diversi usi all'Art. 27 dell'allegato Regolamento Urbanistico, ove tali autorimesse risultino mancanti, è ammessa anche – previo consenso scritto del



confinante – edificando con pareti cieche sul confine di proprietà, in deroga alle precedenti norme sulle distanze D1 e D2. L'atto di consenso, in carta legale, deve essere allegato alla richiesta di Permesso di costruire.

24. Le precedenti norme sulle distanze minime D1, D2 e D3 non si applicano per la costruzione di cabine elettriche e di altre sottostazioni tecnologiche al servizio di porzioni di Territorio urbanizzato, fatte salve comunque le vigenti norme di sicurezza.

25. Visuale libera – VL - La Visuale Libera si applica in tutte le Zone di cui ai Capi 13, 14, 15, 16, 17, 18 e 20 di cui all'allegato Regolamento Urbanistico: negli interventi di Nuova Costruzione, con un valore minimo di 0,5; negli interventi di ristrutturazione edilizia, che prevedano incremento della Su, con un valore minimo di 0,4; tanto per i confini di proprietà che per i confini di zona, fatto salvo il caso di un'unica proprietà fondiaria; e con un valore minimo di 1 per entrambi i tipi di intervento, per i fronti di fabbricati prospicienti, calcolato solo per il fabbricato in costruzione. La Visuale libera non si applica per la distanza tra fabbricati dal fronte di un fabbricato costruito abusivamente, dalla data dell'ordinanza di demolizione.



26. Di norma, nel Territorio urbanizzato è fatto obbligo di rispettare, salvo ogni diversa prescrizione di zona ed ogni necessario adeguamento tecnico, gli allineamenti preesistenti sui fronti stradali, tanto con riferimento agli interventi di Nuova Costruzione quanto di Ristrutturazione, con e senza ampliamento della Su, ivi compresi gli interventi di demolizione e ricostruzione.

27. Per parete finestrata si intende una parete finestrata di qualsiasi tipo, dotata di vedute e luci.

Art. 3.4.2 - Deroghe alle distanze

1. Le norme di cui al precedente Articolo relative ai valori minimi di distanza, per quanto di competenza comunale e fatto salvo quanto prescritto dal Codice Civile e dal D.M. 2/04/1968 n.1444, possono essere derogate per interventi riguardanti:
 - edifici e impianti di interesse pubblico;
 - adeguamenti tecnicamente indispensabili per la conformità alle norme di sicurezza e di prevenzione incendi di edifici preesistenti alla data di adozione del presente REU (RET), qualora prescritti dalle competenti autorità amministrative, nonché per l'abbattimento delle barriere architettoniche, fermo restando il rispetto delle disposizioni del Codice Civile.
2. Sono ammesse distanze inferiori a quelle prescritte al precedente articolo nel caso di gruppo di edifici che formino oggetto di Piani urbanistici attuativi approvati che prescrivano o consentano distanze minime diverse, in base ad esigenze specifiche e condizioni morfologiche particolari avallate dal responsabile del procedimento.





TITOLO E 4- VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Art. 4.1 - Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia

1. Il Dirigente responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia esercita l'attività di vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale; il medesimo Dirigente, in caso di accertamento di violazioni, omissioni, difformità, provvede agli adempimenti conseguenti (sospensione dei lavori, sanzioni, ordinanze di rimessa in pristino o di demolizione). L'articolazione operative dell'attività di vigilanza viene definita in specifico Protocollo operativo da allegare al presente regolamento, dopo la sua approvazione.

Art. 4.2 - Sanzioni

2. Il mancato rispetto degli obblighi previsti dal presente regolamento, previa eliminazione ove occorra della causa che ha dato luogo all'infrazione, comporta l'applicazione delle sanzioni previste dalla legislazione vigente, fatte salve le sanzioni amministrative e penali derivanti dalla specifica legislazione urbanistica ed edilizia.

TITOLO E 5- NORME TRANSITORIE

Art. 5.1 - Disposizioni transitorie

1. In caso di contrasto, sono comunque fatti salvi i titoli edilizi rilasciati e/assentiti prima della Delibera di approvazione del Regolamento Edilizio da parte del Consiglio Comunale

Art. 5.2 - Aggiornamento del Regolamento edilizio tipo

1. Modificazioni e aggiornamenti del Regolamento edilizio tipo sono approvati secondo le procedure di legge.
 - a) Circa gli Allegati A e B, trattandosi di mera ricognizione delle disposizioni sovraordinate, essi verranno adeguati con determina del Dirigente dello Sportello Unico dell'Edilizia, al fine di aggiornare o integrare il Regolamento Edilizio tipo con ulteriori disposizioni sovraordinate (nazionali o regionali) che siano entrate in vigore.



ALLEGATO A - QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI

(In corsivo le aggiunte rispetto al testo allegato alla Deliberazione della Giunta Regionale 21/12/2017, n. 642, pubblicata sul BURC n. 23 del 19/02/2018)

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE
1 - Superficie territoriale	ST	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
2 - Superficie fondiaria	SF	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti. Rientrano nella superficie fondiaria le aree private gravate da servitù di uso pubblico.
3-Indice di edificabilità territoriale	IT	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.
<i>3 bis – Indice di utilizzazione territoriale</i>	Ut	Rappresenta il rapporto massimo ammissibile tra la Superficie lorda dei fabbricati, SL, di cui alla voce 13 e la Superficie territoriale, ST di cui alla voce 1; è espresso in mq/mq.
4 -Indice di edificabilità fondiaria	IF	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.
4 bis – Indice di utilizzazione fondiaria	Uf	Rappresenta il rapporto massimo ammissibile tra la Superficie lorda di un fabbricato, SL, di cui alla voce 13 e la Superficie fondiaria, SF di cui alla voce 2; è espresso in mq/mq o in mq/ha, nelle Zone agroforestali.
5 – Carico urbanistico	CU	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.
6 – Dotazioni territoriali	DT	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.
7-Sedime		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza (<i>N. B. si considerano tutte le porzioni dell'edificio, ivi comprese quelli interrati</i>).
8 - Superficie coperta	SC	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m. La Superficie dei volumi aggettanti (bow-windows) è sempre computata. Sono inoltre computati i portici e i loggiati, anche se completamente aperti. Le Superfici completamente interrate non si computano nella Sc.
9 - Superficie permeabile	SP	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.



9 bis – Rapporto massimo di copertura	Q	Rappresenta il rapporto massimo ammissibile (mq/mq), espresso in percentuale, fra la Superficie coperta e la Superficie fondiaria, come definite dalle presenti Norme. Nel computo della Su, del Volume e delle Altezze non si considerano gli interventi di miglioramento tecnologico, di cui all'Art. 49 della LR 19/2002.
10 - Indice di permeabilità	IPT o IPF	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).
11 - Indice di copertura	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.
12 - Superficie totale	ST	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
13 - Superficie lorda	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.
14-Superficie utile	SU	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.
15 – Superficie accessoria	SA	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria ricomprende: <ul style="list-style-type: none">• i portici e le gallerie pedonali;• i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;• le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie con profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile;• le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;• i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m. 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile;• i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;• spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;• le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.
16-Superficie complessiva	SC	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ($SC=SU+60\% SA$).
17-Superficie calpestabile		Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.
18 – Sagoma		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.



19-Volume totale o volumetria-complessiva	VT	Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
20 - Piano fuori terra		Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
21 - Piano seminterrato		Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio. <i>Sono esclusi dal calcolo della SL (superficie Lorda) piani seminterrati che abbiano un'altezza massima fuori terra fino a 80 cm.</i>
22 - Piano interrato		Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota uguale o inferiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio. <i>I piani interrati sono esclusi dal calcolo della SL (superficie Lorda).</i>
23 - Sottotetto		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante. <i>Si definiscono "sottotetti tecnici" quelli nei quali l'altezza utile non supera in ogni punto la misura di m. 2,00 (senza tenere conto di eventuali controsoffitti) e le falde del tetto hanno una pendenza compresa fra il 20% e il 30%.</i>
24- Soppalco		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.
25 - Numero dei piani		È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL). <i>Negli edifici ad uso residenziale l'altezza interna di un piano non può superare m.3,5. In caso di superamento andranno calcolati due piani.</i>
26 -Altezza lorda		Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura dal pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.
27-Altezza del fronte	Hf	L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: - all'estremità inferiore, dalla quota media del terreno posta in aderenza all'edificio come prevista dal progetto (<i>per le fronti prospicienti le strade l'estremità inferiore è rappresentata dalla quota media del marciapiede; non si considera il dislivello determinato dall'eventuale rampa di accesso ai locali seminterrati, purché la lunghezza della stessa sia contenuta nei limiti strettamente indispensabili; in tal caso si assume per l'estensione della rampa la quota del suo punto iniziale</i>); - all'estremità superiore, dalla <i>quota media della</i> linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture <i>opache</i> perimetrali, per le coperture piane. <i>Nella determinazione delle altezze, sono comunque esclusi i manufatti tecnologici, quali extracorsa di ascensori, tralicci, ciminiere e vani tecnici particolari, i dispositivi anticaduta dall'alto.</i>



27 bis Indice di Visuale libera	VI	<i>Esprime il rapporto minimo (ml/ml) ammissibile fra il distacco (distanza) delle varie fronti del fabbricato dai confini di zona (ad eccezione delle fasce di rispetto stradale e cimiteriale e dei suoli destinati a parcheggio), dai confini di proprietà e dai cigli stradali, oltre che dai fronti dei fabbricati prospicienti, e l'altezza delle stesse fronti.</i>
28-Altezza dell'edificio	H	Altezza massima tra quella dei vari fronti.
29-Altezza utile	Hu	Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata. <i>Ai fini della individuazione degli spazi non costituenti SU o SA in quanto aventi un'altezza utile inferiore a m. 1,80, l'altezza utile si misura senza tenere conto di eventuali controsoffitti.</i>
30 – Distanze		Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta. <i>Dalla misurazione della distanza sono esclusi gli sporti dell'edificio purché aventi una profondità inferiore o uguale a m. 1,50; nel caso di profondità maggiore, la distanza è misurata dal limite esterno degli sporti.</i>
31 – Volume tecnico		Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, di canalizzazione, camini, canne fumarie, vespai, intercapedini, ecc.).
32 - Edificio		Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.
33 – Edificio unifamiliare		Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.
34 - Pertinenza		Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.
35 - Balcone		Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.
36 - Ballatoio		Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.
37 – Loggia/Loggiato		Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.



38 – Pensilina		Elemento edilizio di copertura, non praticabile, posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.
39 - Portico/Porticato		Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.
40 -Terrazza		Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.
41 - Tettoia		<p>Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.</p> <p><i>Le tettoie costituite:</i></p> <ul style="list-style-type: none">- da elementi verticali in legno o metallo a sostegno di copertura rigida, ad andamento orizzontale o obliquo, ricoperte con guaina ardesiata o tegole canadesi, fissate al suolo con staffe e viti e aperte su tre lati e in aderenza ad una delle facciate del fabbricato, con dimensioni non superiori a metri quadri 15 ed un'altezza media di metri 2,70 con sporgenza dalla struttura portante non superiore a cm. 50 (cornice), rientrano nella presente descrizione anche i cosiddetti "Car Port", destinati al ricovero di automezzi;- da manufatti amovibili e/o in precario sia a sbalzo sia con ritzi con pareti, e coperture di materiali traslucidi o trasparenti, autonome, ancorate e/o poste in aderenza a fabbricati e/o unità immobiliari destinate ad attività commerciali e produttive, per operazioni di carico e scarico, per una superficie pari ad un decimo della superficiale lorda a cui l'attività si riferisce con altezza massima pari a 4 metri; <p>rappresentano superficie accessoria per come stabilito alla precedente voce n. 15, non comportano aumento di carico urbanistico e la loro installazione è assoggettata alla disciplina della Scia del DPR 380/2001 e s.m.i. Queste strutture, qualora rientrino nelle caratteristiche suddette, non dovranno comunque essere in contrasto con le norme contemplate dal Codice Civile.</p>
42-Veranda		Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.
43 – Usi circostanti		Per usi circostanti da prendere a riferimento ai fini dell'applicazione ad un suolo dell'indice di utilizzazione fondiaria Uf, si intendono gli usi prevalenti esistenti dei suoli posti a confine.



INDICE ANALITICO DELLE DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI

Voce	Numero
Altezza del fronte	27
Altezza dell'edificio	28
Altezza lorda	26
Altezza utile	29
Balcone	35
Ballatoio	36
Carico urbanistico	5
Distanze	30
Dotazioni territoriali	6
Edificio	32
Edificio unifamiliare	33
Indice di copertura	11
Indice di edificabilità fondiaria	4
Indice di edificabilità territoriale	3
Indice di permeabilità	10
Indice di visuale libera	27 bis
Indice di utilizzazione territoriale	3bis
Indice di utilizzazione fondiaria	4bis
Loggia /loggiato	37
Numero dei piani	25
Pensilina	38
Pertinenza	34
Piano fuori terra	20
Piano interrato	22



Piano seminterrato	21
Portico/Porticato	39
Rapporto massimo di copertura	9 bis
Sagoma	18
Sedime	7
Soppalco	24
Sottotetto	23
Superficie accessoria	15
Superficie calpestabile	17
Superficie complessiva	16
Superficie coperta	8
Superficie fondiaria	2
Superficie permeabile	9
Superficie lorda	13
Superficie territoriale	1
Superficie totale	12
Superficie utile	14
Terrazza	40
Tettoia	41
Veranda	42
Volume tecnico	31
Volume totale o volumetria complessiva	19



ALLEGATO B - RICOGNIZIONE DELLE PRINCIPALI DISPOSIZIONI CHE INCIDONO SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA,

(allegato alla Deliberazione della Giunta Regionale 21/12/2017, n. 642, pubblicata sul BURC n. 23 del 19/02/2018)

A.	DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)	
	A.1 Edilizia residenziale	
	A.2 Edilizia non residenziale	
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)
	A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili	
		DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)
		DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)
	A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali	
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99
		DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 – “Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica)



B.	REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA
	B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini
	DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967).
	CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907
	D.M. 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.
	LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies
	LEGGE 24 marzo 1989, n.122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9
	DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE)
	B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)
	B.2.1 Fasce di rispetto stradali
	DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28
	DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967)
	DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.
	B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60



	B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi
	REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715
	B.2.4 Rispetto cimiteriale
	REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166
	DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57
	B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)
	REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f)
	B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163
	B.2.7. Fascia di rispetto dei depuratori
	DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4
	B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici
	LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)



	DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)
	B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8) (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti:- le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008,- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008).
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8)
	B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo
	REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55
	B.3 Servitù militari
	DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI , articolo 320 e ss. (<i>Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa</i>)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI (<i>Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa</i>)
	DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni.)
	B.4 Accessi stradali
	DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46



	DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)
B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante	
	DECRETO LEGISLATIVO 17 agosto 1999, n. 334 (Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose).
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)
B.6 Siti contaminati	
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V "Bonifica di siti contaminati"
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 25 ottobre 1999, n.471 (Regolamento recante criteri, procedure e modalita' per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni)
C. VINCOLI E TUTELE	
C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)	
	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I
C.2 Beni paesaggistici	
	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 9 luglio 2010, n. 139 (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)
	DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)
C.3 Vincolo idrogeologico	
	REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)



	REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267 , concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani.)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5
C.4 Vincolo idraulico	
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115
	REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98
	REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U. della L. 22 marzo 1900, n. 195, e della L. 7 luglio 1902,n. 333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi) in particolare TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificazione e loro pertinenze)
	DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)
C.5 Aree naturali protette	
	LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)
C.6 Siti della Rete Natura 2000	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)
C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale	
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parti Prima e Seconda
D.	NORMATIVA TECNICA
D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)	
	DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione)



		REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63. 65, Allegato IV e Allegato XIII
		D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica
		ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 (<i>Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone</i>) Allegato A (<i>classificazione sismica dei comuni italiani</i>) recepito con DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 21 luglio 2003, n. 1435 (Prime disposizioni di attuazione dell'ordinanza del PCM n. 3274/2003 recante "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica")
		DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)
		CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
		DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985
		D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)
		D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo III
		LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24
		LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo



	DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)
	CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n. 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)
	D.5 Sicurezza degli impianti
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili)
	D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151)
	DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)



	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici).
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008 , n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)
D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto	
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256
	DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)
D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici	
	DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74 (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)



D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)
	LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in particolare l'art. 4
D.10 Produzione di materiali da scavo	
	DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98., in particolare articoli art. 41 e 41-bis
	DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 N. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7.
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo)
D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)	
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)
D.12 Prevenzione inquinamento luminoso	
	LEGGE REGIONALE 29 settembre 2003, n. 19 (Norme in materia di riduzione dell'Inquinamento luminoso e di risparmio energetico)
E. REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI	
E.1 Strutture commerciali	
E.2 Strutture ricettive	
E.3 Strutture per l'agriturismo	
	LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5
E.4 Impianti di distribuzione del carburante	
E.5 Sale cinematografiche	
E.6 Scuole e servizi educativi	
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità



	didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica)
	CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)
E.7 Associazioni di promozione sociale	
E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande	
	DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30.
	REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004
	ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n. 59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")
E.9 Impianti sportivi	
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005
	DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)
	DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003 N. 1605 (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)
E.10 Strutture Termali	
E.11 Strutture Sanitarie	
	DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo 8-ter (Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997 (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private)
E.12 Strutture veterinarie	



Città di Lamezia Terme

CITTÀ DI LAMEZIA TERME

PROVINCIA DI CATANZARO

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

(Legge Regionale 19/2002, Artt. 20-27)

PSC

REGOLAMENTO

URBANISTICO

APPROVATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. DEL

.....



REGOLAMENTO URBANISTICO

TITOLO U I - PIANIFICAZIONE STRUTTURALE. EFFICACIA

CAPO 1 - FINALITÀ E RIFERIMENTI. VALIDITÀ ED EFFICACIA

Articolo 1 - Finalità

1. Il Piano Strutturale Comunale della Città di Lamezia Terme, PSC, in coerenza con le linee del Documento Preliminare – approvato dal Consiglio Comunale con Delibera n° 18/2010, convalidato a termini di legge dalla Conferenza di pianificazione, Art. 9 – persegue obiettivi di sviluppo sostenibile. In particolare esso persegue obiettivi di integrazione territoriale, riqualificazione urbana e riassetto produttivo, di rinnovo dell’impianto della città, di miglioramento della condizione urbana e della condizione abitativa, in un quadro di convergenza nell’uso delle risorse, di tutela del sistema ambientale, del paesaggio agrario e dei beni culturali, di accrescimento dei fattori della sicurezza territoriale, di trasformazione fisiologica dei tessuti e di riordino degli insediamenti diffusi, di riorganizzazione del sistema dei servizi, di riqualificazione e messa in valore del patrimonio immobiliare pubblico e privato, di risparmio nel consumo di territorio. Nei limiti di efficacia dello strumento, la scelta strategica del PSC è riconoscibile, in sintesi, nell’opportunità di assicurare a Lamezia Terme ruoli di città di rango regionale, attraverso programmi ragionati di riassetto urbano, di adeguamento infrastrutturale, di rilancio di funzioni di eccellenza, di sostegno allo sviluppo economico locale, di integrazione nel progetto della “Città dei Due Mari”.
2. Il processo di governo del territorio del PSC punta ad operare, in modo aperto e con le necessarie flessibilità, gradualità e convergenza, nel senso della copianificazione con la Regione Calabria, la Provincia di Catanzaro ed i Comuni contermini, oltre che più in generale i Comuni dell’area centrale della Calabria.

Articolo 2 - Quadro legislativo

1. Il Piano Strutturale Comunale è formato con i contenuti dell’Art. 20 della Legge regionale 19/2002 e successive modifiche e integrazioni, di seguito



richiamata come LR 19/2002, e secondo le modalità fissate all'Art. 27 della medesima Legge regionale. Il Regolamento Edilizio Urbanistico, REU, di seguito richiamato anche come presenti Norme, è conformato agli indirizzi dell'Art. 21 della LR 19/2002.

2. Il Piano assume, inoltre, i riferimenti della legislazione centrale e regionale in materia e della legislazione di settore, per quanto di competenza, ivi compresa la normativa comunitaria, in materia di tutela del paesaggio e di sostenibilità ambientale. Si assumono, in particolare, i riferimenti del Testo Unico in materia Edilizia in vigore, di seguito Testo Unico dell'Edilizia, e del Codice per i Beni Culturali e del Paesaggio in vigore, di seguito Codice dei Beni Culturali.
3. Il Piano assume, altresì, i riferimenti della pianificazione territoriale sovraordinata e della pianificazione di settore, in vigore, come richiamati al Capo 2, recependone criticamente i contenuti.

Articolo 3 - Validità ed efficacia

1. Il PSC ha validità a tempo indeterminato.
2. Nei limiti fissati dalla legislazione urbanistica, ed in particolare dalla LR 19/2002 e, compatibilmente con i processi di pianificazione in essere di cui ai Capi 2 e 3, il PSC è efficace per l'intero territorio comunale. Nell'Ambito sottoposto alle competenze del Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Catanzaro, di seguito anche Consorzio ASICAT, vale quanto previsto all'Art. 80.
3. Il Piano contiene prescrizioni direttamente efficaci, insieme a direttive e procedure, oltre ad Accordi preliminari di pianificazione con le proprietà dei suoli ed i soggetti attuatori, per la pianificazione attuativa, di cui al Capo 5.
4. Infine, il PSC contiene linee ed indirizzi per la pianificazione operativa, di cui all'Art. 24, individuandone uno specifico, obbligato, ruolo di terza fase del processo di governo del territorio, dopo il Documento preliminare e lo stesso Piano Strutturale, oltre che, ancora, per il coordinamento della pianificazione attuativa, di cui all'Art. 19, e per lo sviluppo delle procedure di perequazione urbanistica, di cui all'Art. 16.

Articolo 4 - Impianto strategico e sostenibilità della pianificazione strutturale

1. Il PSC di Lamezia Terme opera per intervento diretto, attraverso Permesso di costruire, sul patrimonio edilizio esistente, nei Centri storici, nel Territorio urbanizzato, negli Ambiti urbani minori, nel Territorio agroforestale, di cui al TITOLO U III, oltre che attraverso SCIA ed altre forme abilitative, per interventi



minori di Recupero, ivi compresa l'attività edilizia libera, nei casi e nei modi di legge. In proposito si applicano direttamente le Norme del presente REU.

2. Il PSC opera inoltre per Piani Attuativi Unitari, PAU, di cui all'Art. 24 della LR 19/2002 e per Strumenti di pianificazione negoziata, di cui all'Art. 32 della medesima Legge, nelle presenti Norme definiti anche, in sintesi, strumenti urbanistici attuativi, sostenuti ovunque possibile da Accordi preliminari di pianificazione con le proprietà interessate, di cui agli Artt. 7 e 23, in tutto il Territorio urbanizzabile, di cui ai Capi 16 e 17.
3. L'Amministrazione si riserva l'utilizzo dei Piani Attuativi Unitari e degli Strumenti della pianificazione negoziata, in particolare nel Territorio urbanizzato, anche laddove non esplicitamente previsto dalle presenti Norme, al fine di accrescere l'efficacia del PSC.
4. L'impianto formativo ed attuativo del PSC opera sistematicamente entro una logica di concertazione istituzionale e di partecipazione attiva dei soggetti pubblici e privati, in conformità agli indirizzi degli Artt. 2 e 11 della LR 19/2002, anche sulla base delle sollecitazioni avanzate con i due Bandi a suo tempo resi disponibili, rispettivamente, per la formazione del Documento Preliminare e del progetto del Piano Strutturale Comunale. La concertazione istituzionale, acquisita preliminarmente in sede di Conferenza di Pianificazione, trova forma, di norma, attraverso strumenti quali l'Accordo di Programma ed altre modalità di accordo procedimentale, ai sensi di legge, applicata in primo luogo all'Ambito di competenza del Consorzio ASICAT.
5. La pianificazione strutturale si avvale altresì, a fini attuativi e di sostegno, di atti di indirizzo, azioni, indagini di mercato, studi di fattibilità, utilizzo di risorse mirate, anche nel quadro della finanza di progetto, assicurandone l'efficacia e la convergenza sui propri obiettivi, come meglio chiarito al Capo 5.
6. L'impianto strategico del PSC mette in valore e finalizza l'utilizzo integrato delle risorse urbane, fondiari e immobiliari del territorio comunale, pubbliche e private, perseguendo obiettivi di sostanziale equità e di omogeneità di trattamento, anche utilizzando a tal fine appropriate e articolate pratiche di perequazione urbanistica, compensazione, premialità mirata, insieme a conseguenti forme di indennizzo dei vincoli preordinati all'esproprio, come richiamato al Capo 4, in conformità agli indirizzi dell'Art. 54 della LR 19/2002.
7. Il PSC utilizza la pianificazione operativa temporale, in sintesi POT, di cui all'Art. 23 della citata Legge regionale, ai fini di completare e rendere pienamente efficace il terzo tempo della manovra di pianificazione e governo dei suoli attivata con il PSC, nei modi di cui all'Art. 24 ed ai successivi Articoli del TITOLO U III; manovra promossa a partire dal Documento preliminare dello stesso PSC.



8. Il Regolamento Edilizio Urbanistico, di cui all'Art. 21 della LR 19/2002, opera e si articola in coerenza con l'impianto strategico del PSC.
9. L'impianto strategico del PSC, delineato nei suoi momenti essenziali ai precedenti commi, configura e interpreta la pianificazione strutturale della Città di Lamezia Terme come processo articolato e sostenibile di governo del territorio, teso a definire mirati, graduali e crescenti livelli di conformatività dei diritti edificatori, in coerenza con le linee della legislazione urbanistica regionale, ed in particolare dell'Art. 20 della LR 19/2002. In proposito si applicano congiuntamente, in forme coordinate, i vincoli di tutela individuati nella Tav. 1.1 e Tav.3 e le prescrizioni/previsioni del Progetto urbano (Tavv. 1.2, 2.1, 2.2), di cui all'Art. 5, combinati opportunamente con quanto previsto dalle presenti Norme per Ambiti, Sistemi, Funzioni e Zone, di cui al TITOLO U 3.

Articolo 5 - Elaborati e Allegati del PSC

1. Il Piano Strutturale Comunale si compone dei seguenti Elaborati:
 - Regolamento Edilizio Urbanistico adeguato al Regolamento Edilizio Tipo composto da: Regolamento edilizio, Regolamento Urbanistico, Allegato A "Quadro delle definizioni uniformi", Allegato B "Ricognizione delle principali disposizioni che incidono sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia";
 - Relazione illustrativa;
 - Elaborati grafici:
 - TAV. 1.1 - Carta dei vincoli, scala 1:13.000,
 - TAV. 1.2 - Progetto urbano, scala 1:13.000,
 - Allegato tecnico alla Tav. 1.2 Progetto urbano, scala 1:13.000,
 - TAV. 2.1 - Centri storici: Nicastro, scala 1:2.000,
 - TAV. 2.2 - Centri storici: Sambiasse, Quartiere Bella, Sant'Eufemia, Sant'Eufemia Vetere, San Pietro Lametino, Zangarona, scala 1:2000,
 - TAV. 3 - Vincolistica della pianificazione sovraordinata: Piano di Assetto Idrogeologico, PAI; Piano Stralcio dell'Erosione Costiera, PSEC; Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni, PGRA; Rispetto Corsi d'acqua, Art. 3 QTRP; Rispetto Corsi d'acqua, Legge n.431 del 1985 ex Legge Galasso; Tutela Fascia costiera, Art. 11 QTRP; Aree soggette a tutela ambientale, Art. 7 QTRP; Aree Percorse dal Fuoco; Fasce di Rispetto Cimiteriali. Scala 1:25.000.
2. Sono allegati organici del PSC:
 - Relazione geomorfologica, con i relativi elaborati;
 - Sintesi critica del Quadro conoscitivo;



- I Documenti della Conferenza di pianificazione, di cui all'Art. 13 della LR 19/2002, convalidata ai sensi di legge;
 - Accordi preliminari di pianificazione acquisiti, per l'attuazione del PSC; Schema di Accordo di Programma Città di Lamezia Terme, Consorzio ASICAT, Provincia di Catanzaro, Società Lamezia Europa. I suoli ricompresi negli Accordi acquisiti sono riportati con apposita numerazione nella Tav. 1.2 del PSC. Gli Accordi preliminari sono classificati nel Registro delle Manifestazioni di interesse selezionate e confermate in fase di adozione/approvazione, che costituisce a sua volta un Allegato del PSC; il suddetto Registro è integrato e completato con gli Accordi acquisiti nella fase della controdeduzione alle osservazioni, in conformità a quanto previsto all'Art. 23, comma 2.
 - Il Fascicolo della partecipazione e della concertazione, di cui all'Art 1, comma 3 della LR 19/2012.
3. Si assumono altresì come riferimenti utili del processo della pianificazione strutturale gli studi e le ricerche condotte dall'Amministrazione per la formazione del Quadro conoscitivo, anche ai fini di documentazione e supporto delle fasi attuative.
 4. L'Amministrazione si riserva l'aggiornamento, l'adeguamento ed il monitoraggio, mirato e/o periodico, della documentazione di cui ai commi 2 e 3, al fine di accrescere la rispondenza e l'efficacia della pianificazione strutturale, con particolare riguardo alla Relazione geomorfologica, ed ai previsti approfondimenti tecnici garantiti dai previsti Studi di microzonazione sismica di livello III°; ai temi della sicurezza territoriale e ambientale ed ai temi dell'assetto agronomico,
 5. In caso di difformità, e anche nel caso di difficoltà interpretative, fra gli Elaborati del PSC prevalgono comunque le Norme del REU (RET); fra gli Elaborati grafici prevalgono le Tavv. 2.1 e 2.2, in scala più dettagliata, negli Ambiti classificati come Centri storici. La Tav. 1.1, Carta dei Vincoli, prevale sulla Tav. 1.2, Progetto urbano; le Norme di zona di cui al TITOLO U III individuano gli specifici casi e modi in cui i diritti edificatori attribuiti ai suoli vincolati dalle previsioni grafiche della Tav. 1.1 sono suscettibili di conferma attraverso trasferimento, fermi restando comunque vincoli e tutele derivanti dalla legislazione di settore e dalla pianificazione sovraordinata, di cui al Capo 2; in proposito si applica inoltre quanto previsto all'Art. 12, commi 7 e 8.
 6. Gli Elaborati e i documenti delle procedure di VAS/VINCA, di cui all'Art. 11, si affiancano agli Elaborati ed Allegati del PSC. In particolare costituisce un organico, specifico, Elaborato il Rapporto ambientale del PSC, formato ai sensi del Regolamento regionale 3/2008 e successive modifiche e integrazioni, insieme ai suoi due Allegati, costituiti dalla Sintesi non tecnica e dallo Studio di incidenza ambientale delle Dune dell'Angitola.



7. La Controdeduzione alle osservazioni, oggetto della relativa Deliberazione consiliare, viene a sua volta acquisita, con i propri Allegati tecnici, fra gli Elaborati del PSC, di cui al comma 2.

Articolo 6 - Relazione geomorfologica e Quadro conoscitivo

1. La Relazione geomorfologica, di cui al comma 4 dell'Art. 20 della LR 19/2002, definisce le condizioni essenziali per garantire adeguati livelli di sicurezza rispetto al rischio sismico, al rischio idraulico e al rischio di stabilità dei versanti, in conformità anche al Piano di Assetto Idrogeologico, PAI; essa, comprensiva di tutti i suoi Elaborati, è un Allegato organico del PSC, costituendone parte integrante.
2. Le categorie degli interventi di Recupero e Nuova Costruzione previste dal PSC, di cui all'Art. 26, con particolare riferimento al comma 2, sono coordinate alle specifiche prescrizioni, in materia di intervento sul patrimonio edilizio esistente, contenute nella suddetta Relazione.
3. I riferimenti essenziali del Quadro conoscitivo, acquisito ai sensi dell'Art. 27 della LR 19/2002, sono riportati nella Sintesi critica, di cui al comma 2 dell'Art. 5, che costituisce a sua volta un Allegato organico del PSC.
4. La Relazione geomorfologica viene integrata nei tempi tecnici necessari dai previsti Studi di Microzonazione sismica di livello III°, mirati in particolare sugli ambiti interessati dalla "Faglia attiva e capace", individuata dalle Tavv. 1.1 e 1.2.

Articolo 7 - Accordi preliminari di pianificazione

1. Gli Accordi preliminari di pianificazione per l'attuazione del PSC, acquisiti nelle diverse fasi partecipative di evidenza pubblica sviluppate prima dell'approvazione definitiva del PSC, nei modi e nei limiti fissati al Capo 4, Artt. 16, 17 e 18, ed all'Art. 23, riguardano i programmi di urbanistica perequativa selezionati in fase di adozione ed approvazione nell'Ambito del Territorio urbanizzabile e tra le Aree urbane strategiche di riqualificazione, oltre alle Funzioni di eccellenza urbana, di cui agli Artt. 70 e 71 ed al Capo 17. Tali Accordi possono riguardare altresì ulteriori casi di particolare impegno e complessità attuativa, anche nel Territorio urbanizzato, Art. 63, nei modi specifici richiamati dalle presenti Norme. L'Amministrazione si riserva, inoltre, la formazione di analoghi Accordi preliminari anche nella fase della pianificazione operativa, nei limiti fissati agli Artt. 23, 24 e 53, comma 5. Gli Accordi preliminari di cui sopra sono riportati graficamente nella Tav. 1.2 del PSC, con numero d'ordine riferito al Registro delle Manifestazioni di interesse



di cui all'Art. 5, comma 2, oltre che con specifica numerazione riferita alle osservazioni accolte.

2. L'Accordo di Programma, formato ai sensi di legge, tra la Città di Lamezia Terme, il Consorzio per lo Sviluppo Industriale della Provincia di Catanzaro, Consorzio ASICAT, la Provincia di Catanzaro e la Società Lamezia Europa SpA, di cui all'Art. 80, agisce sulla riconversione strategica, orientata anche verso utilizzi a fini turistici e di portualità turistica, dei suoli ricompresi entro l'Ambito di competenza del Consorzio ASICAT ed in particolare, di suoli ivi ricompresi di proprietà della stessa Società Lamezia Europa, attivando tutti i necessari momenti di convergenza tra la pianificazione sovraordinata del Piano Regolatore Territoriale del Consorzio, la pianificazione strutturale della Città di Lamezia Terme e la pianificazione attuativa dello stesso Consorzio, nel quadro della programmazione regionale e della pianificazione territoriale provinciale. Esso opera altresì per il sostegno dei programmi del trasporto merci intermodale, per il sostegno e la riconversione delle attività produttive insediate e da insediare, oltre che per lo sviluppo di attività di servizio alle imprese, secondo gli indirizzi più chiaramente definiti all'Art. 80.
3. Lo strumento dell'Accordo di Programma, con soggetti pubblici e privati interessati, potrà altresì venire utilizzato, nel PSC e nel suo impianto attuativo, per temi quali: l'Aeroporto internazionale, la Stazione AC di Sant'Eufemia/Lamezia – con le relative possibili funzioni logistiche ed espositive integrate alle due strutture e le più appropriate connessioni trasportistiche - e più in generale la rete ferroviaria con i relativi impianti di carattere puntuale, l'Ospedale civile, la Portualità turistica, il Parco Termale, la sistemazione dei nomadi ed altre funzioni o criticità urbane di analogo valore, secondo quanto previsto, in linea di indirizzo, al TITOLO U III, che comportino l'azione convergente ed il concorso di più soggetti pubblici e privati. Fermo restando quanto previsto all'Art. 43, l'Amministrazione si attiva, in particolare, in fase attuativa del PSC, per la formazione di un Accordo di Programma fra le Città di Lamezia e di Catanzaro per il coordinamento delle azioni in materia di trasporto pubblico, al fine di assicurare il migliore livello di integrazione tra le polarità del Territorio dei Due Mari, con particolare riguardo ai servizi di eccellenza presenti e previsti in località Germaneto.
4. Gli Accordi di cui ai tre precedenti commi vengono acquisiti al PSC, quali allegati delle presenti Norme, e ricompresi nel Registro comunale di cui all'Art. 25, quale parte integrante dello stesso PSC, tanto nella fase di adozione quanto in quella di approvazione del Piano. A tal fine e negli stessi modi si potrà altresì operare, in attuazione del PSC, nella fase della pianificazione operativa, secondo quanto previsto all'Art. 24 e nei vari Capi del TITOLO U III. La Tav. 1.2 del PSC provvede ad individuare gli Accordi preliminari acquisiti in fase di adozione e approvazione.



5. In fase di adozione, come risulta dal Registro di cui all'Art. 5, comma 2, gli Atti unilaterali d'obbligo, classificati nei diversi gruppi previsti, comprendono, in un'unica categoria, gli Atti proposti per l'approvazione consiliare, e gli Atti a suo tempo proposti per l'approvazione consiliare, con riserva di approfondimento tecnico, il cui iter formativo è stato completato nella fase di controdeduzione alle osservazioni al Piano.

Articolo 8 - Cartografia tecnica. Stato di fatto e stato di diritto

1. Il PSC assume come riferimento tecnico la nuova Cartografia in formato digitale del Catasto terreni, disponibile nelle fasi di avvio del processo formativo del PSC (2008), integrata ed aggiornata utilizzando le informazioni specifiche derivanti dalla Cartografia Tecnica Regionale, CTR Volo 2001-Restituzione 2004, e dall'Ortofoto satellitare IKONOS, 2008, oltre che da altre fonti disponibili. La medesima Cartografia tecnica è stata ulteriormente messa a punto, empiricamente, nelle diverse fasi formative del progetto, dagli Uffici Comunali e dal Gruppo di lavoro incaricato del PSC, anche utilizzando fonti internet da Google Maps e Virgilio Mappe.
2. Nelle ulteriori fasi formative e attuative del PSC, anche in conseguenza di una sistematica implementazione del proprio Sistema Informativo Territoriale, SIT, l'Amministrazione si riserva di procedere nelle forme opportune ad ulteriori fasi di aggiornamento, sviluppo e perfezionamento, ove ancora necessarie, della suddetta Cartografia tecnica catastale in formato digitale, di supporto dello stesso PSC. In ragione di tali ulteriori sviluppi tecnici, la formazione e l'attuazione del PSC e del suo impianto normativo – anche nel rapporto necessario con il sistema della proprietà fondiaria – si conformano pertanto ad obiettivi ed a criteri di graduale perfezionamento ed aggiornamento degli apparati tecnici ed informatici di supporto alla suddetta Cartografia e dei relativi Data base. I riferimenti catastali acquisiti nelle Tavole del PSC sono pertanto da ritenersi essenziali, ma altresì suscettibili a loro volta di perfezionamenti, adeguamenti ed aggiornamenti di carattere cartografico, procedendo verso l'approvazione definitiva del PSC ed anche verso le sue fasi attuative; fermo restando quanto previsto all'Art. 65, commi 7 e 8, della LR 19/2002.
3. Con specifico riguardo a strumenti sovraordinati di pianificazione territoriale e di tutela ambientale e paesistica, caratterizzati per il ricorso a riferimenti e definizioni cartografiche di carattere morfologico di scala meno dettagliata, l'Amministrazione opera, ad ogni livello, per assumere nelle cartografie del PSC riferimenti quanto più possibile ricondotti allo stato di fatto catastale, dell'assetto fondiario e delle componenti del paesaggio agrario, così come derivanti dalla Cartografia tecnica gradualmente aggiornata e perfezionata, di



cui ai precedenti commi, messa a punto anche per la particolare Disciplina particolareggiata prevista per i Centri storici (Tavv. 2.1 e 2.2).

4. Nell'attuazione del Piano, ed in particolare nella certificazione delle destinazioni urbanistiche, l'Amministrazione promuove l'utilizzo di sistemi informatizzati. Ai fini della documentazione dello stato di fatto e di diritto, l'Amministrazione sperimenta e promuove altresì – attraverso propri specifici provvedimenti amministrativi – un crescente ricorso a procedure di autocertificazione ai sensi di legge, anche ai fini dei necessari aggiornamenti cartografici. È data comunque sempre facoltà alle proprietà interessate di segnalare e documentare adeguatamente il reale stato di fatto, ed all'Amministrazione di adeguare opportunamente la propria strumentazione, attraverso i necessari adempimenti, ovunque possibile attivati direttamente con determina del Dirigente del Settore, sempre che ciò non comporti variante sostanziale al PSC, ai sensi dell'Art. 65 della LR 19/2002. Al fine di agevolare il superamento di eventuali contenziosi, derivanti da imprecisioni cartografiche, con particolare riguardo all'esigenza di assicurare le migliori condizioni di attuazione del PSC, anche in relazione alla tutela di legittimi interessi di terze proprietà, l'Amministrazione si riserva di ricorrere, se del caso e con le forme amministrative più opportune, all'utilizzo di specifiche strumentazioni attuative e di pratiche mirate di perequazione urbanistica e premialità, nei modi individuati al Capo 4.
5. Gli Elaborati grafici del PSC, di cui all'Art. 5, fanno testo nella versione cartacea, debitamente firmata e timbrata, depositata, insieme a tutti gli Elaborati del PSC, presso la Segreteria comunale ed, in copia conforme, presso il Settore competente. L'Amministrazione ne favorisce e promuove l'utilizzo in versione informatizzata su GIS, per i diversi usi professionali, tecnici e documentari necessari e consentiti. Il Data base associato al GIS della Cartografia tecnica utilizzata rimane nella disponibilità del Dirigente del Settore, quale fonte di documentazione sullo stato di fatto e di diritto dei suoli alla data del 24 Novembre 2022, anche ai fini della certificazione urbanistica.
6. I frazionamenti e gli accatastamenti effettuati dopo la data del 24 Novembre 2022, non incidono sulle capacità edificatorie attribuibili ai suoli interessati, da riferire obbligatoriamente ai processi di urbanizzazione attivati prima di tale data, come meglio specificato all'Art. 31. Con riferimento ai soli accatastamenti e frazionamenti dei suoli interessati da iniziative comunali, quali espropri, acquisizioni per opere pubbliche e servizi, non ancora completate, il Comune procede a completare le relative pratiche di accatastamento entro la data di approvazione definitiva del PSC. In tale ultimo caso, il Piano si applica ai nuovi frazionamenti acquisiti entro la medesima data.
7. Come consentito dalla Cartografia digitale in oggetto, l'Amministrazione, in particolare su iniziativa del Dirigente del Settore, si riserva l'utilizzo degli



Elaborati grafici del PSC anche a scala metrica più dettagliata rispetto agli Elaborati ufficiali, di cui all'Art. 5, con il fine di garantire la più adeguata definizione dei contenuti progettuali e normativi dello stesso PSC.

8. In fase attuativa, anche ai fini del rilascio di Titoli abilitativi, si assume come riferimento la cartografia catastale in formato digitale, di cui al comma 1, secondo i criteri fissati all' Art. 1.2.4 del REU (RET).



CAPO 2 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA E DI SETTORE. PIANIFICAZIONE PRELIMINARE E CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE. TUTELE

Articolo 9 - Pianificazione sovraordinata e di settore. Conferenza di pianificazione

1. Il PSC della Città di Lamezia Terme si conforma ed opera in coerenza con le linee della pianificazione sovraordinata e di settore della Regione Calabria e della Provincia di Catanzaro. In particolare esso opera in coerenza con il Quadro Territoriale Regionale a valenza Paesaggistica, QTRP, con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, PTCP, con il Piano di Assetto Idrogeologico, PAI, oltre che con specifiche norme di settore, innanzitutto nei modi e con i criteri acquisiti nella sede della Conferenza di Pianificazione, di cui all'Art. 13 della LR 19/2002, richiamata all'Art. 5, comma 2. Trovano inoltre applicazione i disposti dell'Art. 142 del Codice dei Beni Culturali. Con l'approvazione definitiva del QTRP, in sede di POT, il Comune adegua il PSC alle prescrizioni degli Artt. 3, 7, 11, 20 e 25 delle Disposizioni normative dello stesso QTRP, come previsto all'Art. 24, per quanto già non attivato in via definitiva in fase di approvazione del PSC.
2. Dal punto di vista programmatico e del sostegno allo sviluppo economico locale, il PSC opera altresì in attuazione del Piano Strategico e del Patto per lo Sviluppo della Città di Lamezia Terme.
3. In particolare, gli indirizzi di cui agli Artt. 18, 19, 20 e 21 delle NTA del PTCP vengono recepiti dal PSC, nei limiti di quanto acquisito nella sede della Conferenza di pianificazione di cui al comma 1, e dell'Osservazione al PTCP presentata dal Comune di Lamezia Terme ed accolta dal Consiglio Provinciale in fase di approvazione dello stesso PTCP, a cui si rimanda.

Articolo 10 - Pianificazione intercomunale e sovracomunale

1. La Città di Lamezia Terme si riserva di operare per Ambiti di carattere sovracomunale, attivando specifiche operazioni di Pianificazione Strutturale in forma Associata, o anche specifici Accordi di programma ai sensi di legge per la pianificazione intercomunale, con i Comuni contermini, con riferimento a rapporti e coordinamenti da sviluppare, relativamente sia al progetto della "Città dei Due Mari", sia al Sistema costiero, sia agli ambiti territoriali previsti dall'Art. 21 delle NTA del PTCP, tenuto conto anche delle sollecitazioni in tal senso emerse in sede di Conferenza di pianificazione, come riportato nei relativi Atti, allegati al PSC. In particolare, tali politiche di carattere intercomunale operano con il fine di assicurare una rete equilibrata ed



integrata di servizi pubblici e privati, con l'obiettivo di contenere i costi di manutenzione e gestione delle reti stesse.

Articolo 11 - Valutazione Ambientale Strategica, VAS, e Valutazione di Incidenza Ambientale, VINCA

1. La complessiva sostenibilità ambientale del PSC è assicurata dagli esiti delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica, VAS, come definite, in forme rese convergenti e compatibili, dai D.Lgs 157/2006 e 4/2008, dall'Art. 10 della LR 19/2002 e dai Regolamenti regionali vigenti in materia.
2. Le procedure di Valutazione di Incidenza Ambientale, VINCA, come definite dal DPR 357/1997, coordinato al DPR 120/2003, tenuto conto altresì della Delibera della Giunta regionale 749/2009, applicate al Sito di Importanza Comunitaria, SIC, delle Dune dell'Angitola, individuato nella Tav. 1.1 del PSC, vengono ricomprese nella procedura di VAS. Il Sito stesso è classificato dal PSC come Parco naturale, Art. 41, Tav. 1.2, con le relative norme di tutela che ne escludono ogni trasformazione urbanistica.
3. Con riferimento agli specifici problemi di assetto urbano evidenziati dal progetto di PSC, il Rapporto ambientale della VAS, previsto dai citati Decreti Legislativi, a cui si rimanda, si sofferma in modo particolare sugli elementi e sui fattori che risultano poter incidere su tale assetto.
4. Su singoli progetti ed interventi che prevedono un carico urbanistico particolarmente impegnativo, insieme ad un elevato impatto, specificamente individuato nella sede del Rapporto Ambientale della VAS, od anche in sede di POT, si opererà attraverso procedura di VIA, in fase attuativa, a norma di legge ed in conformità ai citati Regolamenti regionali.

Articolo 12 - Vincoli di tutela dovuti e vincoli derivanti dalla pianificazione sovraordinata e di settore. Vincoli di natura sismica, idraulica e di stabilità dei versanti. Carta dei vincoli

1. Ai fini dell'applicazione dei vincoli di tutela dell'ambiente, del paesaggio, dei beni culturali e delle reti infrastrutturali, si fa riferimento alla Carta dei vincoli, Tav. 1.1, oltre che alla Tav. 3 sulla Vincolistica della pianificazione sovraordinata, le cui prescrizioni si applicano integrando previsioni e modalità di intervento riportate nella Tav. 1.2 del Progetto urbano del PSC.
2. Negli Ambiti vincolati per rischio idraulico e di stabilità dei versanti (Classe 4, Carta di fattibilità geologica della Relazione geomorfologica) e nell'Ambito di particolare tutela sismica, individuati nella richiamata Carta dei vincoli, fermo restando quanto previsto all'Art. 26, comma 2, è vietata ogni nuova



edificazione. Sui fabbricati e sui manufatti esistenti, entro tali Ambiti, sono sempre ammessi, ai sensi del DPR 380/01, gli interventi di Manutenzione Ordinaria R1 e Straordinaria R2, oltre agli interventi di Restauro R3 e di Restauro e risanamento conservativo R4, ove previsti. Gli interventi di Ripristino tipologico R5, di Ristrutturazione edilizia di tipo R6.1, R6.2 ed R6.3B sono ammessi, anche nei casi di demolizione e ricostruzione, a condizione che operino in adeguamento alla normativa antisismica e di riduzione del rischio idraulico o di stabilità dei versanti, in conformità alle specifiche modalità di intervento richiamate al citato Art. 26. Tali interventi operano, di norma, nel quadro di una conferma degli usi esistenti, anche secondo quanto disciplinato dall'Art. 57 della LR 19/2002. Sono altresì ammessi interventi particolari quali: recinzioni leggere, ricoveri attrezzi in precario e simili.

3. Fermo restando quanto previsto all'Art. 42, comma 4, nelle Aree boscate, come individuate ancora nella Tav. 1.1, è vietata ogni nuova edificazione. Sui fabbricati e sui manufatti esistenti si opera come al comma 2.
4. Nelle Aree Archeologiche vincolate ai sensi del Codice dei Beni Culturali, come individuate nella Tav. 1.1, tutti gli interventi che prevedano opere di scavo di qualsiasi genere dovranno essere sottoposti, previo invio del relativo progetto, all'approvazione della Soprintendenza archeologica della Calabria, che si può riservare di:
 - a) valutare la fattibilità delle opere;
 - b) richiedere saggi archeologici preliminari;
 - c) dettare in esito ai saggi ulteriori prescrizioni o modifiche dei progetti, a tutela dei resti di interesse archeologico;
 - d) procedere se del caso all'apposizione di vincoli di inedificabilità, ai sensi del D.L.vo 22/01/2004 n° 42.
5. Negli Ambiti di accertata concentrazione di materiale archeologico, come individuate nella Tav. 1.1, ed anche in un loro circoscritto intorno, individuato opportunamente dal Dirigente del Settore in fase attuativa, per la realizzazione di qualsiasi intervento di trasformazione urbanistica e dello stato dei luoghi, il Soggetto attuatore di concerto con l'Amministrazione provvede a formale consultazione della competente Soprintendenza archeologica. Gli scavi di qualsiasi genere che dovessero essere effettuati, negli ambiti di interesse archeologico come sopra individuati, saranno ammessi previo preventivo parere della Soprintendenza archeologica competente.
6. Nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico, come individuate nella Tav. 1.1, e nelle fasce fluviali sottoposte al medesimo ordine di tutela, di cui alla Tav. 3, si applica quanto previsto dal D.Lgs. 42/2004. Per i Beni paesaggistici individuati ai sensi dell'art. 134 del Codice, di cui all'art. 3 punto 4 del Tomo IV del QTRP, valgono le norme di Salvaguardia prescritte dallo stesso QTRP;



essi sono comunque assoggettati ad un vincolo tutorio (a meno che non siano soggetti ad un esplicito vincolo inibitorio per inedificabilità), ovvero ogni trasformazione è condizionata al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del Codice da parte dell'autorità competente alla gestione del vincolo. Nelle aree sottoposte a vincolo archeologico si applica ancora il D.Lgs. 42/2004. Nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico si applica il R.D.L. 30/12/23 n° 3267. Nelle aree sottoposte a vincolo sismico si applica il DM Infrastrutture 14/1/2008 e la Circolare 617 12/2/2009, con l'O.P.C. 3274/2003. Nelle aree sottoposte al Piano di Assetto Idrogeologico regionale, PAI, in vigore, di cui alla Tav.3, si applicano le relative normative, tenuto conto di quanto previsto al citato comma 2 dell'Art. 26. Nelle aree di rispetto cimiteriale si applicano le norme della L. 166/2002 e del DPR 803/1975, nei limiti di quanto previsto all'Art. 59. Nelle aree di rispetto degli elettrodotti e dei metanodotti, come riportati nella Tav. 1.1, si applicano le norme di tutela prescritte dall'ente di gestione, ed è vietata ogni nuova edificazione. Nelle fasce di rispetto stradale, in conformità al Codice della Strada, si applica quanto previsto all'Art. 44; nelle fasce di rispetto ferroviario quanto previsto all'Art. 43, in conformità al DPR 753/80, Art. 49. Nelle fasce di rispetto aeroportuale, definite dal Piano di rischio di cui all'Art. 707 del Codice della Navigazione, e dal conseguente Regolamento del 21 Dicembre 2011, si opera nei limiti di legge, ferma restando, comunque, la possibilità di realizzare parcheggi a raso ed a prato stabilizzato, oltre a sistemazioni del verde, anche sportivo e ricreativo all'aperto, e ad opere di difesa idrogeologica. Nelle fasce di rispetto delle discariche, dei depuratori, dei pozzi ad uso idropotabile e simili è vietata ogni nuova edificazione; sono ammessi, sui fabbricati esistenti, esclusivamente interventi di tipo R1, R2, R6.1 ed R6.3B/3C, nonché, ai fini di favorirne il trasferimento, interventi di tipo R6.6. Nelle aree di concessione di utilizzo delle sorgenti delle acque termominerali si applicano le normative di cui al Decreto della Regione Calabria 51/1999. Tali aree e fasce sono individuate nelle Tavv. 1.1 e 1.2. In tutte le Zone agroforestali di cui al Capo 20 trovano comunque applicazione le cautele derivanti dalle normative proposte dalla Relazione geomorfologica, di cui all'Art. 6. Negli Ambiti corrispondenti alla Classe 3 della Carta di fattibilità geologica della Relazione geomorfologica, individuati nella Carta dei vincoli, Tav. 1.1, si opera con le particolari limitazioni e cautele prescritte ai Capitoli 7 e 8 della medesima Relazione geomorfologica.

7. Gli interventi di Ristrutturazione edilizia di tipo R6.3A, R6.3B, R6.3C, R6.4, R6.5 sono comunque ammessi, fermi restando gli usi esistenti, attraverso demolizione e trasferimento dei fabbricati al di fuori degli Ambiti vincolati di cui al comma 6, nelle Zone agroforestali adiacenti, come individuate nella Tav. 1.2, entro la medesima superficie fondiaria di proprietà. Nel caso di trasferimento entro aree di proprietà, o comunque rese disponibili, pur non



adiacenti, nelle Zone agroforestali, di cui al Capo 20, è data facoltà di operare attraverso intervento di Ristrutturazione edilizia di tipo R6.6. Le Tavv. 1.2 e 2.1 individuano i casi specifici di possibile applicazione degli interventi di tipo R6.6, negli Ambiti dei Centri storici e del Territorio urbanizzato.

8. Nei casi in cui nella Tav. 1.2 del Progetto urbano il Territorio urbanizzato ed il Territorio urbanizzabile, o altre diverse previsioni insediative del PSC, investano, anche solo parzialmente, suoli sottoposti a vincolo di inedificabilità, come identificato nella Tav.1.1, la relativa Capacità edificatoria potrà integralmente venire realizzata nelle adiacenti porzioni di proprietà non sottoposte a vincolo, nei limiti delle presenti Norme, oltre che secondo le modalità di trasferimento dei diritti edificatori previste al comma 6 dell'Art. 63, al comma 2 dell'Art. 65 ed al comma 2 dell'Art. 66.
9. Più in generale, a garanzia dell'efficienza e dell'integrità delle opere a rete, il processo attuativo del PSC tiene conto dell'articolazione e della consistenza delle stesse opere a rete, riportate nei loro assetti essenziali nel Quadro conoscitivo del PSC, oltre che nella Tav. 1.1, Carta dei vincoli.
10. La tutela dei Centri storici viene attivata attraverso la specifica Disciplina particolareggiata di cui all'Art. 61, ed ai relativi Elaborati grafici 2.1 e 2.2.
11. Circa l'Ambito di particolare tutela sismica della "Faglia attiva e capace", di cui al comma 2, l'individuazione dell'estensione del relativo vincolo di inedificabilità, recepita nel PSC, Tav.1.1, in seguito all'approvazione regionale dello Studio di Microzonazione sismica di primo livello, di cui alla Delibera di presa d'atto del Consiglio comunale del 14/04/2016, e del successivo completamento approvato con Delibera di Consiglio N. 115 del 05/05/2017 viene messa a punto definitivamente in sede di Studio di Microzonazione sismica di Livello III, di cui alla delibera della Giunta regionale 263/2012, in attuazione dell'OPCM 4007/2012. In caso di riduzione dell'Ambito tutelato, il Dirigente del Settore, con propria specifica Determina, provvede al relativo adeguamento della Tav.1.1, tenuto conto degli esiti del suddetto studio, senza che ciò comporti Variante al PSC, ferme restando tutte le altre condizioni di cui alle presenti Norme ed alle Tavv. 1.2, 2.1 e 2.2. In tale caso le previsioni urbanistiche contenute nelle Tav. 1.2, 2.1, 2.2 sono attuabili solo dopo la definitiva individuazione cartografica dell'Ambito di particolare tutela sismica conseguente ai suddetti studi di Microzonazione. Nel caso in cui le modifiche possano comportare adeguamenti maggiormente impegnativi, il Comune procede ai necessari adeguamenti in sede di pianificazione operativa. Fino al termine delle suddette procedure, i suoli in oggetto sottoposti al vincolo sono classificati come inedificabili. Nelle more dell'approvazione dello studio di microzonazione sismica di III livello, anche i privati possono presentare al Comune uno studio di microzonazione sismica di III livello per determinate



aree del territorio, la cui procedura di approvazione segue la normativa vigente.

12. Con riferimento all'Ambito riservato alle funzioni produttive integrate di Rotoli, di cui agli Artt. 14, commi 5 e 6, e 75, comma 1, qualora il Comune, ovvero l'ente proprietario o gestore del corso d'acqua, o altri soggetti comunque interessati regolarmente abilitati, provveda a predisporre apposito studio che verifichi le condizioni di adeguata sicurezza idraulica del torrente Cantagalli, nella tratta compresa tra l'Autostrada Salerno-Reggio Calabria e la confluenza dello stesso torrente con il fosso Fella, trova applicazione, previo utilizzo della procedura di cui all'Art. 2, comma 2 bis delle NTA del PAI vigente, quanto previsto al comma 5 dell'Art. 14, con la conferma del possibile utilizzo dei suoli interessati ad uso produttivo, ricompresi nel medesimo Ambito, lungo il corso fluviale, nel rispetto dei vincoli di tutela dal massimo rischio idraulico, fissati dal PAI Calabria.
13. Negli Ambiti vincolati per rischio idraulico, di cui al comma 2, trovano ancora applicazione le procedure del citato Art. 2, comma 2 bis delle NTA del PAI vigente, di cui al comma precedente, ai fini di assicurare adeguati livelli di compatibilità della vincolistica relativa alla sicurezza idraulica con le previsioni urbanistiche del PSC. Fino a tale data, ai suoli interessati, sottoposti al vincolo, ai fini della valutazione del valore venale, di cui al comma 1 dell'Art. 18, vengono attribuiti valori corrispondenti all'effettiva possibilità di trasferimento della relativa capacità edificatoria.
14. Nelle due Aree cacuminali, di cui all'Art. 40 delle NTA del PTCP, individuate nella Carta dei Vincoli di cui al presente articolo, è vietata qualsiasi nuova edificazione. La pianificazione operativa opera attraverso azioni di messa in sicurezza e qualificazione ambientale dell'ambito interessato.
15. Al Sito di Importanza Comunitaria, SIC, delle Dune dell'Angitola, di cui all'Art. 42, in conformità all'Art. 7 delle Disposizioni normative del QTRP, si applica un areale di rispetto in cui è vietata ogni nuova edificazione per una fascia estesa per 100 ml. Sui fabbricati esistenti entro gli areali, sono ammessi interventi di Recupero di tipo R1, R2, R3, R5, R6.1 ed R6.2.
16. Nel rispetto dell'Art. 3, comma 4, Tipologia dei beni paesaggistici, punto 3 c), delle Disposizioni normative del QTRP, le fasce non costruite comprese entro 150 ml dalle sponde o dai piedi degli argini dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua, di cui alla Legge Galasso, riportati nella Tav. 3 del PSC, limitatamente alle aree non antropizzate e non urbanizzate, al di fuori dei Centri abitati, come definite all'Art. 11, Prescrizioni, delle Disposizioni normative del QTRP, sono mantenute inedificabili, e ad esse si applica quanto previsto nel comma citato. Ai sensi del medesimo Art.3, come aree non urbanizzate e non antropizzate si intendono le Zone agricole del PRG vigente, oltre agli ambiti dei piani attuativi non ancora approvati o valutati ed autorizzati, come meglio definito nell'Art.



11 delle citate Disposizioni normative, Prescrizioni, posti all'esterno dei suddetti Centri abitati. Non sono sottoposte al suddetto vincolo fluviale: l'Ambito di competenza del Consorzio ASICAT, sottoposto a Piano Regolatore Territoriale, approvato ai sensi della normativa di settore vigente; l'ambito dell'insediamento produttivo di c.da Rotoli, per la porzione non stralciata dal PSC; gli ambiti dei piani attuativi approvati, pur esterni al perimetro dei Centri abitati; nonché gli altri ambiti, a loro volta esterni ai Centri abitati, a destinazione diversa, non compresi tra i piani attuativi non ancora approvati o valutati ed autorizzati e le Zone a destinazione agricola del PRG vigente. Nelle suddette fasce, nelle porzioni sopra individuate, classificate come inedificabili, sui fabbricati esistenti si opera come negli Ambiti vincolati per rischio idraulico, di cui al precedente comma 2. A tali corsi d'acqua si applica, inoltre, anche nei Centri abitati, quanto previsto all'Art. 25 delle Disposizioni normative del QTRP, con l'inedificabilità assoluta entro 10 mt dagli argini e 20 mt dal piede delle sponde naturali; per i fabbricati ivi esistenti si opera come al precedente comma 2.

17. Nel rispetto delle Prescrizioni per l'Ambito costiero naturale di cui all'Art. 11 delle Disposizioni normative del QTRP, la fascia costiera interna ai 300 ml dal confine del Demanio marittimo, fino ad un massimo di 500 ml dalla linea di battigia, limitatamente ai tratti costieri non urbanizzati e non antropizzati posti fuori dai Centri abitati, come definiti al citato Art. 11, viene sottoposta a vincolo assoluto di inedificabilità. Ai sensi del medesimo Art. 11, come aree non urbanizzate e non antropizzate si intendono le Zone agricole del PRG vigente, oltre ad aree con destinazione diversa, poste al di fuori dei Centri abitati, per le quali le trasformazioni urbanistiche siano sottoposte a piano attuativo non ancora approvato o valutato ed autorizzato, come definito al precedente comma 16. Non sono sottoposte al suddetto vincolo costiero: l'Ambito di competenza del Consorzio ASICAT, nonché gli altri ambiti esterni ai Centri abitati a destinazione diversa, non compresi fra i piani attuativi non ancora approvati o valutati o autorizzati e le Zona a destinazione agricola del PRG vigente. Nella suddetta Fascia costiera, nelle porzioni sopra individuate, classificate come inedificabili, sui fabbricati esistenti si opera come al comma precedente. Nell'Ambito costiero urbanizzato, in conformità all'Art.11 delle Disposizioni normative del QTRP, alle nuove costruzioni si applica un rapporto tra la distanza della linea di confine del demanio marittimo e l'altezza possibile dei nuovi fabbricati mai inferiore a 5/1; nei vuoti edilizi come definiti all'ultimo comma del citato comma 11, si applicano inoltre le prescrizioni sulle altezze dei fabbricati di cui al medesimo ultimo comma del citato Art.11.
18. Con riferimento a quanto prescritto al comma 2, si riporta integralmente quanto previsto nel *Punto 8 delle Norme tecniche per la componente geologica della Relazione geomorfologica*, Allegato organico del PSC



8. NORME TECNICHE PER LA COMPONENTE GEOLOGICA

Classe 4 - Zone non idonee - Fattibilità con gravi limitazioni

Nelle aree comprese in questa classe non sono ammesse nuove costruzioni; sono per contro consentiti:

- gli interventi previsti all'art. 3, lettere a), b) e c) del D.P.R. 380/01 e successive modifiche e integrazioni;*
- le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.*
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;*
- le opere di bonifica, di sistemazione e di monitoraggio dei movimenti franosi;*
- le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;*
- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente, validato dall'amministrazione comunale e, se di competenza, dell'Autorità di Bacino regionale. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.*

In queste aree, in relazione ai fenomeni riportati nella carta di sintesi, sarà necessario:

- pianificare interventi di gestione e manutenzione idraulica del reticolo idrico urbano ed extraurbano, avendo cura, in primo luogo, di garantirne un'idonea sezione di deflusso;*
- programmare periodiche pulizie degli alvei naturali, dei canali e delle opere di attraversamento (tombini, sottopassi, tubazioni);*
- prevedere interventi di sistemazione (di tipo sia estensivo che intensivo) per i versanti soggetti a dissesti, come indicati nella carta di sintesi;*

Negli alvei dei torrenti e nelle aree soggette a pericolo di allagamento, così come identificati nella allegata carta di sintesi e nella carta dei vincoli, nonché nelle aree di rispetto ai sensi del R.D. 523/04 sono inoltre vietati:

- gli interventi di nuova edificazione, di ampliamento di edifici e manufatti esistenti e di recupero del patrimonio edilizio esistente eccedenti quelli di manutenzione ordinaria, come definita dalla lett. a), comma 1, dell'art. 3 del D.P.R. 380/01, salvo le demolizioni senza ricostruzioni;*
- l'installazione di manufatti anche non qualificabili come volumi edilizi e la sistemazione di aree che comportino la permanenza o la sosta di persone quali parcheggi, campeggi o sistemazioni similari;*



- gli scavi e la posa in opera di cavi, tubazioni o similari che precludano la possibilità di attenuare o di eliminare le cause che determinano condizioni di rischio;
- i depositi di materiale di qualsiasi genere;
- le opere di regimazione idraulica, plateazioni, deviazioni, rettificazioni o altri interventi che restringano l'alveo, salvo quelli individuati sulla base di progetti necessari ad ovviare a situazioni di pericolo, a tutelare la pubblica e privata incolumità e per motivi di ordine igienico-sanitario;
- lo scavo, il riporto, la trasformazione morfologica dei luoghi;
- la costruzione di muri anche non sporgenti dal piano campagna;
- limitatamente alle aree di alveo, la posa di tralicci, pali, teleferiche, a carattere duraturo o permanente;
- la realizzazione di impianti di smaltimento rifiuti, discariche e cave;
- i piccoli invasi e le derivazioni d'acqua;
- qualunque intervento che possa essere di danno alle sponde e/o alle opere di difesa esistenti;
- le recinzioni;
- la tombinatura dei corsi d'acqua, ai sensi dell'art. 115 del D.Lgs. 152/06;
- i ponti con franco inferiore a 0,5 volte l'altezza cinetica della corrente e comunque minore di un 1 m per un $T_R=100$ anni.

Sono invece ammessi, previa valutazione di compatibilità e successiva autorizzazione da parte dell'amministrazione comunale e, se di competenza, dell'Autorità di Bacino regionale:

Manutenzione delle sponde

Al fine di ridurre il rischio idrogeologico, ogni proprietario frontista è tenuto alla manutenzione lungo il fronte di proprietà. La manutenzione dovrà consistere nello sfalcio d'erba, taglio di arbusti e, ove si manifesti la necessità, nella realizzazione di opere di difesa spondali.

Difese radenti, scogliere, arginature e opere di difesa

Sono consentite le difese radenti senza restringimento della sezione dell'alveo e a quota non superiore al piano campagna, realizzate in modo tale da non deviare le acque verso la sponda opposta e consentire sempre l'accesso al corso d'acqua.

Pertanto sono ammesse le opere di privati per semplice difesa delle sponde dei loro beni che non alterino in alcun modo il regime del corso d'acqua. Si fa riferimento a quanto disposto dagli art. 58 e 95 del T.U. 523/1904. Tali opere non dovranno interessare, per quanto possibile, aree demaniali. Il privato proprietario dovrà provvedere al periodico controllo e manutenzione delle opere di difesa. In caso di cedimento delle stesse il ripristino dovrà essere effettuato ad esclusivo carico del proprietario.



Sono consentiti tutti gli interventi di sistemazione idraulica quali argini o casse di espansione e ogni altra misura idraulica, solo se compatibili con l'assetto dell'alveo.

Sono consentiti esclusivamente per i progetti di sistemazione idraulica e di manutenzione dell'alveo le occupazioni temporanee se non riducono la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena.

Sono inoltre consentiti interventi di realizzazione di nuove opere di difesa e consolidamento idrogeologico, realizzate anche da privati, purché supportati da studio e verifica di compatibilità territoriale che documenti l'effettiva necessità e l'assenza di interferenze negative sull'assetto idrologico-idraulico.

Attraversamenti in superficie

Per attraversamenti oltre che per ponti e passerelle s'intendono: gasdotti, fognature, tubature e infrastrutture di rete in genere.

Sono ammessi gli attraversamenti per la realizzazione di infrastrutture pubbliche e private. Alla documentazione progettuale dovrà essere allegata una relazione idrologica-idraulica redatta da un tecnico abilitato al fine di verificare la compatibilità dell'intervento previsto con le condizioni idrauliche specifiche del sito.

La relazione dovrà contenere il calcolo della portata di piena per un tempo di ritorno non inferiore a 100 anni. Per corsi d'acqua di piccole dimensioni e infrastrutture di modesta importanza potranno essere assunti tempi di ritorno inferiori purché giustificati da esigenze tecniche ben specifiche adeguatamente motivate e purché comunque non comportino un aggravamento del rischio idraulico sul territorio.

Dovrà inoltre essere valutato il tipo di fondazione e la sua interazione con gli argini esistenti evitando di comprometterne la stabilità. In generale le spalle degli attraversamenti non dovranno poggiare sugli argini esistenti; eventualmente si dovrà prescrivere il consolidamento dei tratti di argine interessati.

In ogni caso i manufatti di attraversamento non dovranno:

- restringere la sezione mediante spalle e rilevati di accesso;*
- avere l'intradosso a quota inferiore al piano campagna.*
- avere l'intradosso a quota inferiore al piano campagna.*

Gli attraversamenti con tubazioni staffate a ponti esistenti dovranno essere effettuati nella sezione di valle del ponte e non dovranno ostruire in alcun modo la sezione di deflusso del corso d'acqua.

Manufatti realizzati in subalveo

I manufatti e gli attraversamenti realizzati al di sotto dell'alveo dovranno essere posati ad una quota inferiore a quella raggiungibile a seguito dell'evoluzione morfologica prevista dell'alveo. Tutti gli interventi dovranno essere comunque difesi dal danneggiamento dovuto dall'erosione del corso d'acqua, possibilmente mediante tubazioni annegate nel calcestruzzo e ricoperte da selciatone. È ammesso



L'attraversamento con spingitubo e tubazione rivestita da tubo fodera se le operazioni di infissione non interferiscono con argini e/o scogliere presenti. L'attraversamento dovrà avvenire perpendicolarmente all'asse dell'alveo.

Tombinature

Ai sensi dell'art. 115 del D.Lgs. 152/06 sono ammesse coperture non inquadrabili tra i ponti o l'ampliamento di quelle esistenti quando dirette ad ovviare a situazioni di pericolo, a garantire la tutela della pubblica incolumità e la tutela igienico-sanitaria.

In ogni caso tutte le tombinature o coperture, ove ammesse, dovranno:

- garantire una sezione di deflusso netta interna di dimensioni minime di 1,50x1,50 metri, salvo il caso di tombinature o coperture connesse alla realizzazione di infrastrutture viarie sui colatori minori per le quali deve essere garantita una sezione di deflusso minima superiore al metro quadrato, fermo restando la possibilità per l'Amministrazione comunale, qualora se ne ravveda la necessità, di prescrivere dimensioni superiori al fine di consentire manutenzioni anche con macchine operatrici;*
- prevedere un programma di mantenimento della sezione di deflusso di progetto da effettuarsi almeno due volte all'anno, e comunque ogni qualvolta se ne presenti la necessità;*
- garantire la pulizia degli attraversamenti da parte del proprietario e/o concessionario;*
- prevedere opere di intercettazione del materiale nelle zone di imbocco e, in casi specifici, apposita vasca di sedimentazione a monte; di detta vasca deve essere predisposto un adeguato programma di sghiaimento.*

Infrastrutture tecnologiche

È consentita la realizzazione di infrastrutture tecnologiche solamente mediante tubazioni collocate lungo le sponde con gli accorgimenti tecnici tali da evitarne il rischio di rottura per erosione o cedimento dell'argine. Tali interventi saranno subordinati alla verifica idraulica del sito ed alla valutazione della necessità di realizzare opere di difesa delle scarpate laterali.

Estrazione di materiale litoide

L'amministrazione comunale nel caso di necessità di svasso attinenti alle fasi di manutenzione dell'alveo potrà affidare, previo progetto di quantificazione dell'intervento, l'asportazione del materiale ove questo risulti non commerciabile; in caso contrario l'estrazione del materiale dovrà avvenire in modo conforme alla normativa vigente ed in accordo con gli Enti preposti alle attività estrattive dai corsi d'acqua.

Scarichi in corsi d'acqua



Sono consentiti gli scarichi nei corsi d'acqua, realizzati nel rispetto della vigente normativa ovvero nei limiti di portata previsti dal D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i., previa valutazione della capacità del corpo idrico a smaltire le portate immesse.

Detti interventi dovranno sempre essere supportati da approfonditi studi e indagini idrologico-idraulici e geologici-geotecnici.

19. I progetti di riqualificazione e rinaturalizzazione di corsi d'acqua, qualora ne ricorrano i presupposti in base alla tipologia degli interventi previsti, dovranno essere sottoposti alle procedure di VIA o verifica di assoggettabilità a VIA sulla base dei criteri disposti dell'Allegato IV alla parte seconda del D. Lgs. n.152/2006 e s.m.i.



CAPO 3 - PIANIFICAZIONE COMUNALE IN ESSERE

Articolo 13 - Misure di salvaguardia

1. L'applicazione al PSC delle misure di salvaguardia, di cui all'Art. 12, commi 3 e 4 del Testo Unico dell'Edilizia ed all'Art. 60 della LR 19/2002 – in seguito richiamate semplicemente come “misure di salvaguardia” – è obbligatoria per l'intero territorio comunale.
2. Nei Centri storici, di cui all'Art. 61 e negli Ambiti vincolati per rischio idraulico e di stabilità dei versanti, oltre che nell'Ambito di particolare tutela sismica, come individuati nella Carta dei vincoli, le Norme del PSC – in ragione di più stringenti e dirette azioni di tutela – risultano di norma efficaci fin dalla Delibera di adozione dello stesso strumento. Analogamente, con riferimento alle medesime misure di salvaguardia, le Norme del PSC possono risultare immediatamente efficaci laddove garantiscano più rigorose e contenute possibilità di trasformazione urbanistica rispetto al PRG 1998, con riferimento alle specifiche normative del Territorio urbanizzato ed in particolare alla prevista Capacità edificatoria, di cui al Capo 15.

Articolo 14 - Pianificazione attuativa in essere

1. Nei Centri storici, nel Territorio urbanizzato, negli Ambiti urbani minori, di cui ai Capi 14, 15 e 18, il PSC prevede ovunque una normativa di diretta efficacia, attraverso Permesso di costruire su Unità fondiaria; ed analogamente si opera nell'Ambito del Territorio agroforestale di cui al Capo 20.
2. In tali tre diversi Ambiti trovano conferma gli strumenti urbanistici attuativi di qualsiasi tipo in vigore, con validità estesa fino alla scadenza della loro efficacia amministrativa, oltre che degli obblighi ed impegni delle relative convenzioni attuative. Dopo la suddetta scadenza, trovano applicazione le Norme di zona fissate direttamente dal PSC per gli Ambiti di cui al comma 1.
3. Trovano altresì conferma, nei medesimi Ambiti, fino a un anno dalla data di approvazione del PSC, gli strumenti urbanistici attuativi approvati, non ancora convenzionati, fermi restando eventuali necessari adeguamenti al nuovo quadro normativo del PSC, limitatamente al rispetto degli standard urbanistici, di cui al Capo 9, oltre alla conformità obbligata al nuovo quadro infrastrutturale; nonché, salvo esito negativo delle relative procedure, gli strumenti urbanistici per i quali, entro la data di adozione del PSC, siano state inoltrate le richieste di approvazione, nei limiti di quanto previsto dall'Art. 65 della LR 19/2002. I suddetti eventuali adeguamenti verranno, di norma,



verificati e, ove necessario, introdotti con specifico provvedimento del Dirigente del Settore, prima della definitiva stipula della convenzione attuativa, senza pregiudicare l'iter formativo già sviluppato, anche attraverso Atti integrativi degli originari schemi di convenzione. Dopo la scadenza della loro efficacia, vale quanto previsto al comma 2. Prima della data di scadenza della validità degli strumenti attuativi, negli Ambiti di cui al comma 1, è data facoltà ai proprietari e soggetti attuatori proporre all'Amministrazione la riconversione delle previsioni urbanistiche in adeguamento alle Norme di zona come individuate nella Tav. 1.2 del PSC, nei limiti della precedente capacità edificatoria; l'Amministrazione procede, nel caso, con Atto integrativo della convenzione in essere. Nell'Area Polifunzionale Integrata, API, e nell'Ex Zuccherificio di Sant'Eufemia, si applica comunque quanto previsto all'Art. 68. L'iter di approvazione di strumenti attuativi in itinere, come definiti al comma E dell'Art.30 delle Disposizioni normative del QTRP, in contrasto con le prescrizioni dello stesso QTRP, va completato comunque entro un anno dall'approvazione del medesimo QTRP.

4. Negli ambiti interessati da programmi proposti in sede di "Piano Nazionale di Edilizia Abitativa/ Programma Regionale di Edilizia Residenziale", di cui all'Art. 8 del DPCM 16/7/2009, trovano applicazione i programmi attivati. In caso di esito negativo delle relative procedure o, comunque, di mancata operabilità dei Programmi stessi, trova applicazione quanto previsto dalla Tav. 1.2 del PSC e dal REU (RET). Viene altresì confermato il Progetto per un Centro ricreativo, sportivo e ricettivo, in contrada Annunziata, Felicetta, Ceramidio, approvato dal Consiglio Comunale, in variante al vigente PRG, con Atto N°19 del 12/07/2012. Inoltre è confermato il Progetto di un centro commerciale denominato "Borgo Antico", in via del Progresso, in variante al PRG così come stabilito con sentenza del Consiglio di Stato n°2436/2009 con cui è stata decretata l'avvenuta variante al P.RG. e con la sentenza del Consiglio di Stato n°4817/2015 è stato ribadito l'obbligo dell'Amministrazione al rilascio del permesso di costruire richiesto. È soppressa la previsione del PSC di una strada di collegamento tra la strada provinciale denominata "Via Savutano" con la strada provinciale denominata "Via delle Rose", nello specifico per il tratto d'intersezione tra le due vie. Trova conferma, per il tratto d'intersezione tra le due strade, l'utilizzo del tracciato della vecchia Strada Provinciale.
5. Al di fuori degli Ambiti di cui al comma 1, trovano comunque conferma gli strumenti urbanistici attuativi di qualsiasi tipo, purché approvati e convenzionati, restando efficaci fino alla scadenza della loro validità amministrativa. Una volta decorsi i termini di validità delle convenzioni attuative, l'Amministrazione provvede a definire, con Variante di aggiornamento o, ovunque possibile, con Determina del Dirigente del Settore, i corrispondenti regimi ed assetti dei suoli interessati in conformità alle linee



ed ai contenuti del PSC. Nelle aree ad elevato rischio sismico, idraulico e di stabilità dei versanti, con esclusione comunque dei suoli sottoposti a tutela dal massimo rischio idraulico del PAI, gli strumenti urbanistici attuativi e le relative convenzioni attuative vengono integrate al fine di prevedere interventi di adeguamento e sistemazione per la messa in sicurezza e la riduzione del rischio, conformando in tal senso anche la natura degli stessi interventi edilizi, previsti dagli strumenti attuativi in oggetto, ovunque possibile confermando, entro tali limiti, le previsioni urbanistiche originarie recepite nel PSC.

6. In ragione dell'effettivo andamento della domanda, l'insediamento produttivo di Rotoli viene confermato per il sub-ambito di levante sottoposto a pianificazione attuativa ed in corso di urbanizzazione, alle condizioni fissate dal comma 12 dell'Art. 12. Il sub-ambito del PRG vigente, posto a ponente del Torrente Cantagalli, viene restituito all'utilizzazione agricola e destinato a Zona agricola della Piana, come riportato nella Tav. 1.2.
7. Per tutti gli strumenti attuativi in vigore, in caso di accertata intervenuta inedificabilità delle previsioni non attuate alla data del 24 Novembre 2022, in conseguenza delle tutele introdotte dallo stesso PSC, come individuate nella Tav. 1.1, trova comunque conferma la possibilità di trasferimento dei diritti edificatori nei modi previsti all'Art. 12, comma 8.
8. Per gli strumenti urbanistici attuativi di cui al comma 3, non si applicano le procedure di cui al comma 5 dell'Art. 70.
9. Entro la data di approvazione del PSC è fatto comunque obbligo, da parte delle proprietà interessate, di optare per la conferma dei PAU in itinere, di cui al comma 3, ovvero di procedere in conformità a quanto previsto negli Atti unilaterali d'obbligo presentati formalmente nei termini, in conseguenza delle Manifestazioni di interesse a suo tempo prodotte, confermate in fase di adozione.
10. Di tutti gli strumenti urbanistici attuativi in essere l'Ufficio di Piano, a cura del Dirigente del Settore, provvede gradualmente a redigere specifica documentazione unificata riferita alla cartografia tecnica, di cui all'Art. 8, a far tempo dall'adozione consiliare del PSC.
11. Qualora gli strumenti urbanistici di cui al comma 3 non vengano perfezionati entro il termine di un anno, le proprietà interessate hanno facoltà di presentare un nuovo PAU in conformità alle norme di zona, come riportate nella Tav. 1.2 del PSC, purché nei limiti della precedente capacità edificatoria.

Articolo 15 - Permessi di costruire rilasciati

1. I Permessi di costruire rilasciati prima dell'entrata in vigore del PSC rimangono in vigore per tutta la durata della loro validità ai sensi di legge, anche qualora



in contrasto con le nuove prescrizioni urbanistiche del PSC. Successivamente a tale scadenza si applicano le presenti Norme, con obbligo di adeguamento.

2. Sono comunque fatte salve le opere attivate in conformità all'Art. 7 del Testo Unico dell'Edilizia. Tali interventi vengono comunque comunicati all'Amministrazione comunale a termini di legge.
3. Qualora i permessi di costruire già rilasciati investano suoli che il PSC destina ad usi di servizio od attrezzature, di cui al Capo 13, la destinazione d'uso del lotto di pertinenza si intende conforme, a tutti gli effetti, alla destinazione relativa al Permesso rilasciato.



CAPO 4 - DIRITTI EDIFICATORI. MANOVRA PEREQUATIVA, PREMIALITÀ E MISURE COMPENSATIVE. VINCOLI E INDENNIZZI. FISCALITÀ IMMOBILIARE

Articolo 16 - Manovra perequativa, misure compensative, premialità

1. Ai fini del perseguimento della più equa distribuzione dei diritti edificatori, oltre che nella ricerca di un alto grado di sostenibilità ed efficacia attuativa, il PSC prevede la messa in atto di un'articolata e diversificata manovra di governo dei suoli, attraverso l'applicazione di pratiche mirate di urbanistica perequativa, impennate organicamente sull'impianto pianificatorio e sulle procedure attuative dell'intero Piano.
2. A seconda delle situazioni e delle condizioni urbane, ed anche per garantire agli operatori adeguate condizioni di concorrenza, di norma, tali pratiche possono assumere carattere di diretta efficacia a partire dalle presenti Norme, ovvero venire attivate attraverso successivi appropriati strumenti, provvedimenti e procedure amministrative, anche in conseguenza delle manifestazioni di interesse avanzate con i Bandi di formazione del PSC, oltre che in sede di presentazione di osservazioni al Piano adottato (approvazione), e di pianificazione operativa, come previsto all'Art. 23, comma 2, e dei conseguenti Accordi preliminari di pianificazione, di cui all'Art. 7, secondo quanto previsto dalle specifiche prescrizioni di zona.
3. Di norma, possono assumere una diretta efficacia le modalità di attuazione di carattere perequativo fissate per le destinazioni d'uso di previsione, a Verde pubblico, Servizi di quartiere, Attrezzature urbane, Parcheggi di interscambio e attestamento, previsti dal PSC nei Centri storici, Capo 14, nel Territorio urbanizzato, Capo 15, negli Ambiti urbani minori, Capo 18, nel Territorio urbanizzabile, Capo 16, nei casi di cui al comma 7 dell'Art. 69, secondo quanto fissato dalle specifiche Norme di zona, di cui al Capo 13 e dalle Tavv. 1.2, 2.1 e 2.2. Tali pratiche assumono di norma il carattere di misura compensativa dei previsti vincoli di inedificabilità, altrimenti preordinati all'esproprio, prevedendo la cessione gratuita di parte dei suoli di proprietà, a fronte dei diritti edificatori riconosciuti alle parti non cedute, secondo quanto richiamato anche all'Art. 17. Assume altresì una diretta efficacia il caso di trasferimento integrale dei diritti edificatori su altri suoli del Territorio urbanizzato, con i necessari incrementi di Capacità edificatoria fissati agli Artt. 65, 66 e 79, tramite accordi tra privati proprietari ed operatori, con corrispondente integrale cessione gratuita al Comune dei suoli originari. E' infine ammessa una terza possibilità di trasferimento integrale dei diritti edificatori, garantita dall'Amministrazione comunale, in Ambiti a ciò riservati



nel Territorio urbanizzato e urbanizzabile, e nell'Ambito delle Funzioni di eccellenza, attraverso specifiche procedure e strumentazioni urbanistiche, riferite a tal fine anche ai diritti trasferiti ed "ospitati" nelle nuove sedi, previa integrale cessione gratuita dei suoli interessati originari, facendo riferimento, ancora, alle Norme di zona, ove del caso utilizzando il Registro di cui all'Art. 25, nel caso in cui tali possibilità non dovessero risultare al momento operabili.

4. Le pratiche perequative previste per gli Ambiti selezionati nel Territorio urbanizzato e urbanizzabile, Artt. 63 e 70, e per le Funzioni di eccellenza urbana, Capo 17, assumono di norma il carattere di manovra di trasferimento ed individuata ospitalità di diritti edificatori, e di corrispondente cessione di parte dei suoli di proprietà degli Ambiti stessi, attivata attraverso specifiche procedure e strumentazioni urbanistiche, previ Accordi preliminari di pianificazione, di cui all'Art. 7, tra Amministrazione e proprietà interessate, nel quadro di quanto previsto al comma 7.
5. Nel caso dei Parchi urbani ad attuazione perequativa, di cui all'Art. 56, è prevista una duplice possibilità, di trasferimento ovvero di traslazione, ove ammesso, dei diritti edificatori, sia di diretta efficacia, attraverso intese fra privati nel Territorio urbanizzato, sia attraverso specifiche procedure e strumentazioni urbanistiche, garantite dall'Amministrazione, secondo criteri fissati dalle Norme di zona, nel Territorio urbanizzato e urbanizzabile, e nell'Ambito delle Funzioni di eccellenza, di cui ai Capi 15, 16 e 17; analogamente a quanto previsto al comma 3, la medesima procedura è prevista per i suoli corrispondenti alle nuove infrastrutture stradali, di cui all'Art. 44.
6. Nei casi di cui ai commi precedenti trovano altresì possibile utilizzazione, da parte del PSC, le possibilità offerte dalle pratiche dei cosiddetti "standard a distanza", grazie anche al Piano dei Servizi, di cui agli Artt. 22 e 51.
7. Le pratiche di perequazione urbanistica, attivate attraverso specifiche procedure e strumentazioni urbanistiche, nel Territorio urbanizzato e urbanizzabile, e nell'Ambito delle Funzioni di eccellenza, oltre che negli Ambiti a basso carico urbanistico, assumono forma di manovra fondiaria, con cessione gratuita al Comune di quote dei suoli da parte dei proprietari interessati. I suoli stessi, come anche le risorse comunali corrispondenti ai medesimi suoli, una volta gratuitamente acquisiti, vengono dallo stesso Comune utilizzate per la realizzazione di opere di urbanizzazione, infrastrutture, reti tecniche, servizi, allestimenti; per azioni a tutela dell'ambiente, del paesaggio agrario e della biodiversità; dei beni culturali, con particolare riferimento ai Centri storici; a supporto delle attività della Protezione Civile; per iniziative a sostegno all'edilizia residenziale di carattere sociale e pubblico e dell'attuazione dei Parchi urbani; per la realizzazione di



nuove aste stradali di sostegno ai processi di urbanizzazione. Nei casi di cui al comma 8, la suddetta manovra perequativa assume il carattere di corrispettivo monetario. Quanto alle modalità di utilizzo delle medesime risorse in ognuno dei precedenti casi si procede in termini ben definiti negli esiti programmatici, finalizzati esplicitamente all'attuazione del PSC, con particolare riferimento ad un utilizzo vincolato dei corrispettivi di carattere monetario. Le singole Norme di zona specificano le modalità e le procedure delle pratiche perequative di cui ai commi precedenti, garantendo i necessari momenti di coordinamento tecnico. Circa l'insediamento di usi commerciali, con riferimento alle medie e grandi superfici della rete distributiva, ivi compreso il possibile incremento della Capacità edificatoria delle strutture di tale natura esistenti, in conformità alle presenti Norme, il PSC prevede di norma un contributo monetario aggiuntivo di carattere perequativo, al fine di tener conto del particolare carico urbanistico indotto da tali strutture. In proposito l'Amministrazione definisce l'entità di tale contributo aggiuntivo con la Delibera consiliare di cui all'Art. 29.

8. Con i medesimi fini di equità, efficacia e messa in valore delle risorse patrimoniali socialmente diffuse, il PSC ricorre assiduamente, altresì, a tecniche di premialità in Capacità edificatoria, per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, finalizzandole particolarmente ad obiettivi di risparmio energetico, sicurezza sismica, idraulica, di stabilità dei versanti e completamento delle reti di urbanizzazione, oltre che di adeguamento delle strutture produttive, ed anche ad obiettivi di tutela e qualificazione dei Centri storici, oltre che dell'ambiente, del paesaggio e dei beni culturali, anche con una premialità condizionata al trasferimento ed alla sostituzione edilizia, come meglio chiarito all'Art. 26.
9. Le specifiche modalità della manovra perequativa di cui sopra sono riprese ai Capi 12, 13, 14, 15, 16, 17 e 18.
10. In fase attuativa ed in sede di pianificazione operativa, nelle forme di legge, la medesima manovra perequativa si integra, ove possibile, in ragione dei fattori di mercato, ad azioni sostenute dalla finanza di progetto ed altre forme innovative di sostegno all'attuazione del Piano.
11. Oltre alle possibilità in tal senso offerte dal Piano dei Servizi, di cui agli Artt. 22 e 51, e dalla pianificazione operativa temporale, di cui all'Art. 24, l'Amministrazione si riserva di promuovere le pratiche di perequazione urbanistica, di cui al presente Articolo, con i relativi Accordi preliminari, oltre che in fase di adozione, anche nella fase di approvazione del PSC, qualora le osservazioni presentate assumano un carattere appropriato di proposta/manifestazione di interesse, in conformità alle presenti Norme, ferma restando la tutela dei diritti di terze proprietà. In tutti tali casi si opera nei limiti e con le procedure fissate dalle Norme di zona di cui al TITOLO U III.



12. L'Amministrazione, nelle tre diverse fasi suddette (adozione, osservazioni, pianificazione operativa), si attiva al fine di garantire, con la necessaria gradualità, adeguati e ragionati livelli di equilibrio nel bilancio tra domanda e offerta di Capacità edificatoria, come definita all'Art. 31, nel quadro dei diritti edificatori da trasferire e da ospitare con la manovra perequativa di sostegno del PSC, di cui al presente Articolo.
13. Nel caso di comprovata difficoltà ad operare nelle forme e nei modi di cui ai commi precedenti, l'Amministrazione si riserva di applicare le ordinarie modalità di acquisizione, mediante procedura espropriativa a norma di legge, relativamente ai suoli riservati alle infrastrutture di nuovo impianto previste dal PSC, Tav. 1.2, ed ai Servizi pubblici di cui ai Capi 12 e 13.
14. Trovano piena applicazione nelle normative di cui al presente Articolo, con particolare riguardo alle pratiche di perequazione urbanistica che comportano trasferimento dei diritti edificatori, le disposizioni di cui all'Art. 5, comma 3, della L 106/2011, oltre che dell'Art. 54 della LR 19/2002.
15. Sull'intero processo perequativo, di manovra dei suoli e di trasferimento di diritti edificatori, previsti dal PSC, l'Amministrazione si riserva di applicare in forme ricorrenti specifiche modalità di controllo di legalità e di applicazione di relativi codici di garanzia, secondo i medesimi criteri utilizzati nella formazione degli Accordi preliminari di pianificazione acquisiti in fase di adozione, allegati al PSC.

Articolo 17 - Vincoli e indennizzi

1. Il PSC della Città di Lamezia Terme opera attraverso pratiche di perequazione e misure compensative, per tutte le destinazioni d'uso, pubbliche e/o di interesse pubblico di previsione, di cui al Capo 13, altrimenti sottoposte a vincolo urbanistico preordinato all'esproprio.
2. L'indennizzo dei suddetti vincoli è assicurato pienamente ed implicitamente, in misura comunque non inferiore alla indennità di esproprio, dalle modalità perequative e compensative inquadrate in linea generale al Capo 4, come meglio chiarito successivamente nelle singole Norme di zona del TITOLO U III e da quanto previsto in termini specifici, in materia di perequazione urbanistica, all'Art. 53.
3. Nell'attuazione del PSC, inoltre, può comunque trovare applicazione, in materia, quanto previsto all'Art. 16, comma 14.



Articolo 18 - Diritti edificatori, suoli edificabili e fiscalità immobiliare

1. Nel caso delle pratiche perequative, dei vincoli e degli indennizzi di carattere compensativo, inquadrati negli Artt. 16 e 17, che comportino di fatto un'urbanizzazione differita nel tempo, l'effettiva edificabilità dei suoli, con tutto quanto ne deriva in materia di fiscalità immobiliare – in conformità alle normative vigenti in materia – si determina con adeguata gradualità fino al momento in cui l'attivazione delle suddette pratiche, nei modi previsti dalle presenti Norme, configura la possibilità di disporre di uno strumento urbanistico attuativo operabile, previo Accordo preliminare, che possa attivare effettivamente i corrispondenti diritti edificatori ovvero, nei casi di diretta efficacia, allorquando sui suoli in oggetto o parte di essi risulti effettivamente rilasciabile un Permesso di costruire, con la possibilità effettiva da parte delle proprietà di presentare la relativa domanda.
2. La determinazione dei suddetti valori venali viene rapportata alla capacità edificatoria dei suoli così come definita dal REU (RET), secondo la seguente casistica:
 - a) - TERRITORIO URBANIZZATO (Capi 15 e 18):
 - Ambiti confermati (Art. 63);
 - Zone a prevalente destinazione residenziale, (Art.65);
 - Ambiti urbani minori (Art. 79);
 - Zone a prevalente destinazione produttiva, (Art. 66);
 - Servizi di quartiere, (Artt. 51, comma 3 e 53);
 - Ambiti destinati a parco urbano (Art. 56);
 - Attrezzature urbane (Art. 57);
 - b) - TERRITORIO URBANIZZABILE (Capi 16 e 17):
 - Servizi nel Territorio urbanizzabile (Art. 53, comma 5);
 - Ambiti selezionati in fase di adozione/approvazione del PSC (Art. 70);
 - Aree urbane strategiche di riqualificazione (Art. 71);
 - Funzioni produttive integrate (Art. 75);
 - Funzioni logistiche ed espositive (Art. 76);
 - Cittadella dello Sport (Art. 77);
 - Parco Termale (Art. 78).
3. Nel Territorio urbanizzato e nel Territorio urbanizzabile, resta ferma la possibilità di recedere da parte delle proprietà interessate, ove previsto negli Atti unilaterali d'obbligo sottoscritti ed allegati al PSC, con conseguente riclassificazione dei suoli, secondo quanto previsto, rispettivamente, all'Art. 63, comma 5, ed all'Art.70, comma 4. Nel caso di silenzio, alla scadenza dei termini temporali previsti nei richiamati Atti, la facoltà di recedere si intende



tacitamente prorogata di due anni. Circa gli usi subentranti si opera come previsto negli Atti stessi.

4. Nel caso degli Accordi preliminari di pianificazione, di cui agli Artt. 63, 70, 71, 75, 76, 77, 78, la definizione del valore venale dei suoli edificabili, di cui al comma 2, tiene conto della Capacità edificatoria attribuita alla sola componente privata.
5. Le capacità edificatorie transitoriamente ricomprese, in attesa di collocazione nei modi previsti dal Piano, nel Registro/Archivio delle procedure perequative, di cui all'Art.25, non sono sottoposte ad alcuna forma di fiscalità sui suoli edificabili.
6. In fase attuativa, di concerto con le proprietà interessate, l'Amministrazione opera altresì per rendere minima, nei limiti di legge, l'incidenza fiscale nelle transazioni di vario ordine, cessioni o acquisizioni di suoli e/o capacità edificatoria, che investano suoli coinvolti nella manovra perequativa di trasferimento dei diritti edificatori, capaci tanto di esprimere quanto di ospitare, tali diritti.



TITOLO U II - PIANIFICAZIONE STRUTTURALE. GOVERNO DEL TERRITORIO

CAPO 5 - EFFICACIA DIRETTA, PIANIFICAZIONE ATTUATIVA, PIANIFICAZIONE OPERATIVA. PROCEDURE NEGOZIALI TRASPARENTI ED ACCORDI PRELIMINARI DI PIANIFICAZIONE

Articolo 19 - Piano strutturale. Strumentazione attuativa

1. In conformità all'impianto strategico definito all'Art. 4, il PSC si attua, rispettivamente, attraverso Permesso di costruire ed attraverso strumenti urbanistici attuativi, oltre che mediante SCIA, nonché autorizzazioni, asseverazioni, certificazioni, dichiarazioni ed analoghi istituti a norma di legge, ed oltre che mediante l'attività edilizia libera, di cui all'Art. 6 del Testo Unico dell'Edilizia, in vigore.
2. Il Permesso di costruire, per gli interventi di Recupero e di Nuova Costruzione, come definiti all'Art. 26, e per gli usi, di cui ai Capi 6 e 7, nei Centri storici, nel Territorio urbanizzato, negli Ambiti urbani minori, nel Territorio agroforestale, di cui ai Capi 14, 15, 18 e 20 del TITOLO U III, viene rilasciato in conformità alle rispettive Norme di zona del PSC, con le procedure e prescrizioni del Regolamento Edilizio Urbanistico. Il REU (RET) specifica altresì le particolari possibilità e modalità di applicazione delle procedure di SCIA, ai sensi di legge, anche attraverso necessari aggiornamenti e perfezionamenti procedurali attivati, ovunque possibile, mediante determina del Dirigente del Settore, in fase attuativa.
3. Gli strumenti urbanistici attuativi sono tutti quelli resi disponibili dalla legislazione urbanistica regionale, e cioè i Piani Attuativi Unitari di cui all'Art. 24, gli Strumenti di pianificazione negoziata di cui all'Art. 32 ed i Piani di bonifica urbanistica di cui all'Art. 37 bis della LR 19/2002. Essi si applicano agli Ambiti selezionati del Territorio urbanizzato e urbanizzabile, alle Aree strategiche di riqualificazione e di nuovo impianto, alle Funzioni di eccellenza urbana, di cui ai Capi 15, 16 e 17 del TITOLO U III ed agli altri casi di particolare impegno nei quali l'Amministrazione ritenga di ricorrere a tale strumentazione. In particolare, ai fini della conformità a quanto previsto dall'Art. 20 delle Disposizioni normative del QTRP, circa il rispetto del limite inferiore di 30.000 Mq prevista per gli strumenti urbanistici attuativi, l'Amministrazione, di concerto con le proprietà interessate, utilizza lo strumento del Programma Integrato di Intervento, PINT, di cui all'Art. 33 della



LR 19/2002, limitatamente ai casi in cui tale limite non risulti garantito dagli Accordi preliminari, ferme restando le capacità edificatorie dei suoli interessati fissate dal PSC e dal REU.

4. L'Amministrazione si riserva, comunque, in fase attuativa l'utilizzo di tutti gli strumenti individuati nei citati Artt. 24, 32 e 37 bis della LR 19/2002, ed in particolare i PINT di cui all'Art.33, oltre che dei Comparti edificatori di cui all'Art. 31 della medesima LR 19, in ragione delle effettive condizioni urbanistiche e delle specifiche necessità attuative; come pure si riserva l'utilizzo della suddetta strumentazione anche ove non previsto dalle presenti Norme, al fine di rendere più efficaci e rispondenti le azioni attuative del PSC, affidandone, ove del caso, la formazione alle proprietà interessate.
5. Gli strumenti urbanistici attuativi, con particolare riferimento agli strumenti che operano nel quadro delle pratiche di urbanistica perequativa, sono di norma preceduti da Accordi preliminari di pianificazione, tra Amministrazione, proprietà interessate e soggetti attuatori, che definiscono obblighi ed impegni del sistema proprietario e dei soggetti attuatori, nella formazione degli stessi strumenti attuativi, nella definizione dei processi di urbanizzazione e di regolazione dei diritti edificatori, oltre che dei processi di riconversione fondiaria indotti dalla manovra sui suoli derivanti dall'impianto perequativo previsto dalle Norme di attuazione del PSC, per i diversi Ambiti sopra richiamati. Tali Accordi, estesi non solo alla manovra fondiaria ma anche ad altri impegni attuativi, vengono poi ripresi più dettagliatamente, con relativi obblighi e garanzie, nelle convenzioni attuative che accompagnano a norma di legge la successiva strumentazione urbanistica, estese, quando necessario, anche ai soggetti ospitati, titolari di diritti edificatori trasferiti.
6. L'Amministrazione si riserva di coinvolgere le proprietà ed i soggetti attuatori interessati, come pure i soggetti titolari di diritti edificatori trasferiti ed ospitati negli Ambiti in oggetto, nella formazione di strumenti attuativi di iniziativa pubblica, anche attraverso opportuni specifici apporti e contributi di carattere economico-finanziario e tecnico-professionale; come anche, nella medesima logica, si riserva di partecipare, con propri specifici ruoli, nelle forme opportune, alla formazione di strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata. Tali forme di compartecipazione, ove necessario, sono definite ed acquisite negli Accordi preliminari di cui al comma 5, ovvero in altre occasioni rese disponibili dalla prassi amministrativa/attuativa, ovvero in sede di POT. Di norma, il PSC si attua, nei casi di cui al presente comma, ponendo a carico del sistema proprietario interessato il costo della formazione della necessaria strumentazione attuativa. Tali impegni vengono obbligatoriamente previsti negli Accordi preliminari di cui agli Artt. 7 e 23.
7. I contenuti dei Piani Attuativi Unitari e degli Strumenti di pianificazione negoziata sono quelli definiti, rispettivamente, dai richiamati Artt. 24, 32 e 37



bis della LR 19/2002, oltre ad eventuali specifici contenuti acquisiti con gli Accordi preliminari di cui ai commi precedenti, con particolare riferimento alla definizione delle modalità di applicazione delle procedure perequative utilizzate e dei relativi impegni. Specifici contenuti di merito dovuti, circa la natura di programmi ed interventi, sono infine riportati nelle Norme di zona, di cui al TITOLO U III. In tali strumenti si applicano comunque gli standard urbanistici minimi, di cui all'Art. 34.

7 bis Ai sensi dell'art. 4 comma 2 del "Disciplinare Operativo" allegato alla DGR 624 del 23 dicembre 2011 della Regione Calabria, i Piani Attuativi Unitari (PAU), redatti nel rispetto delle dotazioni territoriali ed ecologico-ambientali, nonché delle norme di edilizia sostenibile e risparmio energetico non dovranno essere sottoposti ad ulteriore verifica di assoggettabilità a VAS, mentre eventuali strumenti di pianificazione negoziata (PINT, PRU, RIURB, PRA), saranno sottoposti a verifica di assoggettabilità a VAS.

8. Nella formazione dei PINT, con le varie possibilità offerte dal comma 10 dell'Art. 33 della LR 19/2002, fra i soggetti proponenti potranno venire ricompresi, oltre a proprietà limitrofe confinanti o site in prossimità, titolari di Accordi preliminari di pianificazione (Art. 23), anche i titolari di suoli di altre proprietà, contermini o comunque interessate ad un integrato processo di urbanizzazione, fermi restandone i relativi diritti edificatori. Quanto al requisito dell'interesse pubblico richiesto ai contenuti tali Programmi all'Art. 33 della LR 19/2002, quest'ultimo si ravvisa tanto nel rappresentare gli stessi Programmi un momento essenziale della manovra perequativa del PSC, con significativi ritorni mirati all'acquisizione volontaria e gratuita di suoli privati al patrimonio comunale, quanto negli obiettivi di riordino, riorganizzazione, omogeneizzazione e ammagliamento di tessuti urbani periferici, gravemente compromessi nell'intorno da trascorsi fenomeni di abusivismo edilizio, come richiesto anche dall'Art. 20 delle Disposizioni normative del QTRP.

Articolo 20 - Fabbricati esistenti in contrasto con le previsioni del PSC

1. I fabbricati esistenti, regolarmente abilitati, in contrasto con le destinazioni d'uso o le previsioni infrastrutturali del PSC possono subire interventi di trasformazione esclusivamente per adeguarsi alle presenti Norme, oppure interventi di Manutenzione Ordinaria, R1 e Straordinaria, R2, e di Ristrutturazione edilizia di tipo R6.1, come definiti all'Art. 26.
2. I fabbricati esistenti si intendono in contrasto con le previsioni del PSC qualora gli usi esistenti non rientrino fra quelli compatibili, come definiti al Capo 7, individuati, rispettivamente, per le diverse Zone di cui al TITOLO U III.
3. Per i fabbricati che risultino in contrasto ed incompatibili rispetto alle previsioni del PSC, ed in particolare con le sue previsioni infrastrutturali,



l'Amministrazione attiva, di norma, specifiche procedure perequative, basate sul trasferimento dei diritti edificatori, utilizzando appositi strumenti amministrativi e negoziali di compensazione urbanistica, attraverso specifiche convenzioni e/o atti unilaterali d'obbligo. Analoghe procedure di compensazione urbanistica l'Amministrazione si riserva di adottare ai fini di risolvere particolari situazioni di contenzioso urbanistico in essere, in conformità al presente PSC; se del caso attivando interventi di tipo R.6.6, come definiti all'Art. 26.

Articolo 21 - Fabbricati esistenti negli Ambiti degli strumenti urbanistici attuativi

1. Negli Ambiti sottoposti agli strumenti urbanistici attuativi del PSC, i fabbricati la cui destinazione d'uso risulti conforme alle Norme di zona, o che tali divengano in seguito ai programmi proposti, possono essere sottoposti ad interventi di Manutenzione Ordinaria R1, Straordinaria R2 e di Ristrutturazione edilizia di tipo R6.1, fermo restando che la relativa Capacità edificatoria si sottrae a quella più generale prevista dallo strumento urbanistico di riferimento.
2. Salvo diverse prescrizioni delle Norme di zona, in caso di interventi conformi alle destinazioni d'uso, compatibilmente con altre eventuali prescrizioni e vincoli, sono ammessi altresì interventi di Ristrutturazione edilizia, con un incremento della Su, di tipo R6.3, come definita nell'Art. 26, fermo restando, ancora, che la relativa Capacità edificatoria, compresa quella aggiuntiva, si sottrae alla capacità più generale prevista dallo strumento urbanistico di riferimento.
3. Per realizzare tali ultimi interventi, i proprietari si impegnano preliminarmente, nelle forme amministrative appropriate, a partecipare pro-quota al redigendo strumento urbanistico attuativo dell'ambito di cui il fabbricato fa parte, partecipando alle spese tecniche, consentendo le servitù eventualmente necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, quelle di transito attraverso parti comuni esistenti o da rendere tali, e quant'altro necessario per la buona riuscita dello stesso strumento urbanistico attuativo.

Articolo 22 - Azioni, progetti, studi di fattibilità, finanza di progetto. Piano dei Servizi

1. Nel nuovo quadro di assetto territoriale definito dal PSC, l'attuazione del processo di piano, oltre agli strumenti urbanistici di cui all'Art. 19, prevede il ricorso ad azioni e progetti, sostenuti anche grazie all'utilizzo di risorse di matrice perequativa e patrimoniale, rese disponibili dalle stesse scelte di PSC,



oltre che di risorse espresse dall'insieme del sistema pubblico, dalla finanza di progetto e dall'eventuale apporto convergente di risorse di mercato.

2. Per azioni si intendono iniziative e programmi promossi dall'Amministrazione, capaci di mettere in atto, con l'apporto di soggetti diversi, un complesso di risorse pubbliche e private, per attivare percorsi integrati e convergenti, al fine di sostenere specifiche fasi attuative. Il PSC rappresenta lo scenario programmatico e normativo di riferimento per tali iniziative.
3. Per progetti si intendono iniziative tecnicamente caratterizzate e studi di fattibilità finalizzati su obiettivi urbanistici specifici, o su contesti relativamente complessi non altrimenti governabili, per individuare appropriate soluzioni a problemi che il PSC propone in linea di impostazione generale e/o preliminare, ivi comprese pratiche mirate di perequazione urbanistica, e le possibilità offerte dalla finanza di progetto.
4. Nel quadro delle iniziative di cui ai commi precedenti, l'Amministrazione si riserva di ricorrere a specifici momenti di concertazione e negoziato con soggetti attuatori pubblici e privati, utilizzando, ai sensi di legge, strumenti quali gli Accordi di programma, gli Accordi ai sensi dell'Art. 11 della L. 241/1990, i Protocolli di intesa, gli Atti unilaterali d'obbligo, ed altri consimili momenti amministrativi di possibile analogo utilizzo.
5. Avvalendosi di uno specifico Piano dei Servizi, meglio definito all'Art. 51, il PSC promuove un programma organico di riassetto e ammodernamento della rete dei Servizi di quartiere – servizi scolastici, verde urbano e verde sportivo, servizi di interesse comune, parcheggi pubblici – e delle Attrezzature urbane, anche nella ricerca di formule aggiornate ed innovative di attuazione e gestione, che possano rendere più efficace e sostenibile la rispondenza della suddetta rete dei servizi alla domanda sociale, con il fine di attualizzare il sistema dei servizi, ottimizzando l'uso delle aree urbane, sia esistenti che di previsione, a ciò riservate dal PSC. Ovunque possibile il Piano dei Servizi punta ad affidare al sistema privato la manutenzione del verde pubblico, allorché quest'ultimo viene ad assumere, di fatto, il significato di verde anche di carattere pertinenziale.
6. Ai fini dello sviluppo e del sostegno delle iniziative di cui al comma 5, il PSC si avvale diffusamente dell'utilizzo di pratiche di urbanistica perequativa, di formule di gestione integrata tra sistema pubblico e sistema privato, di procedure di project financing, di un utilizzo mirato, anche in permuta, di risorse patrimoniali di proprietà o di pertinenza comunale. Tale metodologia integrata concorre altresì alla definizione del sistema degli standard urbanistici, nel rispetto delle soglie minime previste dal DM 1444/1968, dei criteri di cui all'Art. 53 della LR 19/2002, oltre che delle dotazioni effettivamente perseguibili, come meglio specificato all'Art. 34.



7. Ai fini di garantire altresì la massima efficacia dei programmi di riassetto e ammodernamento della rete dei servizi, il PSC assicura un'ampia flessibilità nell'uso articolato nel tempo alle aree ed agli Ambiti riservati ai suddetti servizi. Nei limiti degli usi richiamati ai successivi Capi 7 e 10, nella sede del Piano dei Servizi di cui al comma 5 ed anche nelle ordinarie fasi attuative, la Giunta Comunale ha facoltà di far ruotare i diversi usi previsti nelle singole aree, previa specifica deliberazione, senza che ciò comporti in alcun modo variante al PSC.
8. L'Amministrazione si riserva altresì di utilizzare il richiamato Piano dei Servizi come strumento intermedio di attuazione del PSC, da utilizzare come riferimento unitario per le varie pratiche di perequazione urbanistica richiamate in sintesi all'Art. 16, in forme coordinate e, ove possibile, corrispondenti con la pianificazione operativa temporale, di cui all'Art. 23 della LR 19/2002, con particolare riguardo ai suoli destinati ad ospitare il sistema dei servizi.
9. Tra le azioni di cui al comma 2, assume priorità il progetto di riqualificazione funzionale, ambientale e dal punto di vista del disegno urbano dell'intero asse della Via Marconi, tra Sambiasse e Nicastro, sostenuto anche da risorse di urbanistica perequativa, di cui all'Art.16; oltre che il progetto per il sostegno del turismo termale, nell'Ambito urbano minore di Caronte.
10. Il Piano dei Servizi è formato su iniziativa della Giunta Comunale ed approvato dal Consiglio Comunale.

Articolo 23 - Procedure negoziali e Accordi preliminari di pianificazione. Accordi acquisiti in fase di adozione, in fase di approvazione e in sede di pianificazione operativa

1. Negli Ambiti selezionati, nelle Aree strategiche e negli Ambiti relativi a Funzioni di eccellenza urbana, del Territorio urbanizzabile, come richiamati ai Capi 16 e 17, il PSC si attua attraverso strumenti urbanistici attuativi sostenuti da Accordi preliminari di pianificazione, di cui all'Art. 7.
2. L'Amministrazione acquisisce ulteriori Accordi nella fase di approvazione del PSC, utilizzando appropriate manifestazioni di interesse proposte dalle proprietà con le osservazioni al Piano; oltre che in un terzo successivo tempo, corrispondente alla formazione del Piano Operativo Temporale, di cui all'Art. 23 della LR 19/2002.
3. Gli Accordi di cui ai commi 1 e 2 contengono linee di indirizzo, criteri ed impegni per la formazione degli strumenti urbanistici attuativi, con particolare riguardo all'attivazione delle pratiche di perequazione urbanistica, con la relativa manovra sui suoli, ed alla possibile definizione di assetti di



insieme, da recepire e specificare nella convenzione attuativa che accompagna la corrispondente strumentazione urbanistica.

4. I suddetti Accordi preliminari vengono via via acquisiti come Allegati al PSC, di cui all'Art. 5, comma 2, venendone a fare parte integrante, nel rispetto di quanto previsto all'Art. 25.
5. Le manifestazioni di interesse, proposte da proprietari e soggetti attuatori sotto forma di atti unilaterali d'obbligo, vengono acquisite al PSC, come allegati organici alle presenti Norme, assumendo la forma di Accordi preliminari di pianificazione, in conseguenza di specifica Delibera di approvazione da parte del Consiglio Comunale, in prima fase in sede di adozione del PSC, successivamente in fase di approvazione, utilizzando osservazioni accolte in tal senso, ed infine nella fase della pianificazione operativa.
6. Nei casi di particolare impegno, con specifico riferimento alle Funzioni di eccellenza urbana di cui al Capo 17, l'Amministrazione si potrà altresì avvalere, in fase attuativa, degli Accordi di cui all'Art. 11 della L. 241/1990, ancora previa Delibera di approvazione delle proposte di accordo da parte del Consiglio Comunale.
7. Gli Atti unilaterali acquisiti in fase di adozione con riserva di approfondimento tecnico, ricompresi nell'Allegato al PSC di cui all'Art.5, comma 2, sono stati perfezionati nella fase di approvazione del PSC e ricondotti nel Registro delle manifestazioni di interesse allegato al PSC.
8. Eventuali elaborati tecnici allegati o ricompresi negli Atti acquisiti, comunque espressi, non hanno alcun valore né amministrativo, né tecnico.

Articolo 24 - Pianificazione operativa temporale

1. Il Piano Operativo Temporale, POT, formato ai sensi di legge, viene concepito nell'impianto della pianificazione strutturale della Città di Lamezia Terme come un obbligatorio, essenziale momento di pianificazione ricorrente, di carattere sia orizzontale che tematico, applicato alla migliore definizione dei contenuti del PSC, allo sviluppo delle sue modalità attuative ed, in particolare, al sostegno ed all'aggiornamento della complessiva manovra perequativa dello stesso PSC, per l'intera casistica richiamata all'Art. 16. Dopo l'approvazione definitiva di tale strumento, nel Territorio urbanizzabile il POT, con riferimento anche alla possibilità di acquisire ulteriori Accordi preliminari, viene finalizzato al completamento ed al perfezionamento della citata manovra. Nel Territorio urbanizzato, il POT opera altresì per risolvere specifiche criticità, attivando la formazione di appropriati strumenti urbanistici attuativi e la costituzione di comparti nelle forme di legge, nei modi di cui all'Art. 63, anche su richiesta delle proprietà interessate; esso agisce



inoltre in modo diretto per adeguare e completare la rete delle strade e delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, fermi restando in ognuno dei due casi, assetti strutturali complessivi e Capacità edificatorie, fissati dal PSC. Il POT, in particolare, opera, negli ambiti degli Insediamenti diffusi, di cui agli Artt. 73 e 85, attraverso i Programmi di recupero degli insediamenti abusivi, di cui all'Art.36 della LR 19/2002. Con riferimento alla migliore attuazione della vincolistica del QTRP, Artt. 3, 7, 11, 20 e 25, ed in particolare circa la vincolistica del sistema costiero, con specifico riguardo alle località di Sant'Eufemia, Marinella e Ginepri e le distanze dai corsi fluviali, di cui alla Tav. 3, come relativamente alla vincolistica sismica della Faglia Attiva e Capace (Art.12 del REU); relativamente alle fasce di rispetto cimiteriale (Art. 59 del REU); relativamente alla migliore individuazione delle aree assoggettate ad Usi Civici e di proprietà collettiva nel Territorio agroforestale di cui al Capo 20; oltre che in ulteriori simili casistiche che si dovessero venire a determinare, il POT opera per la messa a punto delle situazioni individuate, conseguentemente ai previsti approfondimenti tecnici e normativi, anche secondo quanto richiamato nei casi specifici dalle presenti norme. Al POT, infine, è data facoltà di operare sugli Ambiti a basso carico urbanistico, come previsto all'Art. 72.

2. Con la necessaria gradualità, la pianificazione operativa temporale tende pertanto a garantire, in sintesi, lo sviluppo di un processo continuo di governo del territorio alla pianificazione strutturale della Città di Lamezia Terme, imperniata su una manovra perequativa di carattere partecipativo estesa all'intero impianto pianificatorio del PSC, in un quadro di ordinata e progressiva messa in rete delle opere di urbanizzazione, garantendone la sostenibilità ambientale e di bilancio. Nel Territorio urbanizzabile la pianificazione operativa assicura altresì, ove necessario, il coordinamento tecnico delle fasi attuative e dei programmi di urbanizzazione, con particolare riferimento all'utilizzo dei suoli riservati al Comune, ricompresi negli Accordi preliminari di cui agli Artt. 23 e 69, ed all'applicazione dello strumento del Programma Integrato di Intervento, PINT, ai fini del rispetto di quanto prescritto all'Art. 20 delle disposizioni normative del QTRP, circa la dimensione minima degli strumenti attuativi nel Territorio urbanizzabile.
3. In occasione della formazione del primo POT – e comunque entro tre anni dall'approvazione – l'Amministrazione procede altresì ad una ricognizione critica sui livelli di rispondenza sperimentata dell'impianto normativo del PSC e del REU (RET), con particolare riferimento alla manovra perequativa, ed alle azioni di mitigazione della vincolistica, attivando di conseguenza gli aggiustamenti necessari per il superamento delle criticità gestionali emerse nelle prime fasi applicative, ferme restando le capacità edificatorie originarie.
4. Le indicazioni del Piano dei Servizi, di cui agli Artt. 22 e 51, fanno parte integrante del POT, che non ne potrà prescindere nella valutazione delle



priorità da assumere nei processi di urbanizzazione. In sede di pianificazione operativa, l'Amministrazione delinea un quadro essenziale, di medio termine, delle risorse pubbliche e private necessarie a sostenere la realizzazione delle opere a rete di supporto ai processi di trasformazione urbana, tenuto conto dell'incidenza, circa l'efficienza delle reti ed il consumo di territorio, dei processi di abusivismo edilizio ereditati dai passati decenni.

5. Il POT provvede altresì ad introdurre momenti di disciplina tecnica degli assi stradali, con riferimento tanto all'adeguamento degli assi esistenti, quanto ai nuovi assi previsti e da prevedere nel Territorio urbanizzato e urbanizzabile, e negli strumenti urbanistici attuativi, attivando specifiche azioni per lo sviluppo delle piste ciclabili.
6. Il POT provvede infine a disciplinare in modo specifico le modalità di possibile recesso dagli Accordi preliminari di cui all'Art. 23, una volta scaduti i termini previsti nei corrispondenti Atti unilaterali d'obbligo, o comunque in tutti i casi in cui tale disciplina possa risultare utile ai fini della miglior attuazione del PSC.
7. Dopo l'approvazione del PSC, in località di Marinella e Ginepri, l'Amministrazione si riserva la formazione di uno specifico POT tematico, orientato anche a sollecitare in modo organico la formazione del previsto Piano Paesaggistico d'Ambito, di cui all'Art. 11 delle Disposizioni normative del QTRP, nelle cui more in sede di PSC sono comunque state confermate le previsioni urbanistiche di sviluppo di un turismo qualificato e sostenibile in dette località. In ogni caso il POT tematico opera per mitigare gli effetti della suddetta vincolistica, al fine del miglior utilizzo di suoli ritenuti essenziali al servizio del turismo balneare, anche effettuando trasferimenti di capacità edificatoria, rimanendo nei limiti del Territorio urbanizzato, dell'Ambito di selezione del territorio urbanizzabile e dell'Ambito urbano minore, come definiti per le suddette località nello Schema di massima del PSC, di cui al relativo Documento Preliminare. Analoghi POT tematici l'Amministrazione si riserva di attivare per le Funzioni logistiche ed espositive di Sant'Eufemia (Art. 76 del REU (RET)) ed altri Ambiti, in cui la vincolistica fluviale di cui all'Art. 3 delle Disposizioni normative del QTRP venga ad alterare in misura significativa le previsioni urbanistiche originarie, acquisite in sede di formazione della pianificazione strutturale, ed in particolare in sede di Conferenza di pianificazione. In tale occasione potranno altresì trovare soluzione criticità attuative dei piani di lottizzazione non ancora approvati alla data del 24 novembre 2022.



Articolo 25 - Registro/Archivio delle procedure perequative, delle premialità e dei diritti edificatori

1. L'Amministrazione promuove e attiva, per via sperimentale e con la necessaria gradualità, la formazione di un Registro/Archivio delle pratiche perequative e compensative e delle premialità, via via attivate in attuazione delle presenti Norme, esteso altresì al tema dei diritti edificatori, con particolare riguardo alla registrazione e documentazione dei diritti edificatori trasferiti ed ospitati, e dei relativi asservimenti fondiari, con i conseguenti vincoli di inedificabilità, oltre che agli Accordi di programma ed agli Accordi preliminari di cui agli Artt. 23 e 70. Il Registro, sotto la diretta responsabilità della Segreteria Generale del Comune, di concerto con il Dirigente del Settore, viene utilizzato anche per l'asservimento di suoli non adiacenti utilizzati per costituire la Superficie minima di intervento, di cui all'Art. 31, nel Territorio agroforestale, oltre che per altre analoghe eventuali casistiche relative ai diritti edificatori ed al loro trasferimento, nei casi previsti dalle presenti norme, anche in conformità al comma 3 dell'Art. 5 della L 106/2011.
2. I suoli confermati nella proprietà privata, utilizzati per determinare diritti edificatori trasferiti vengono classificati come inedificabili, quanto meno per l'intero periodo di validità del PSC; essi stessi vengono opportunamente ricompresi nel Registro di cui al comma 1.
3. Alle capacità edificatorie transitoriamente ricomprese nel Registro, si applica inoltre quanto previsto all'Art. 18, comma 5.



CAPO 6 - MODALITÀ E CATEGORIE DI INTERVENTO

Articolo 26 - Interventi di Recupero, R e di Nuova Costruzione, NC

1. Gli interventi di Recupero, R, del PSC sono così definiti:

R1 – Manutenzione Ordinaria di cui all' Art. 3 comma 1 lettera a) del D.P.R. n° 380 del 06/06/2001 e s.m.i.;

R2 – Manutenzione Straordinaria di cui all' Art. 3 comma 1 lettera b) del D.P.R. n° 380 del 06/06/2001 e s.m.i.;

R3 – Restauro: intervento diretto sul bene, attraverso un complesso di operazioni finalizzate all'integrità materiale ed al recupero del bene medesimo, alla protezione e trasformazione dei suoi valori culturali, ivi compresi gli interventi di miglioramento strutturale a fini di tutela dal rischio sismico. Tale modalità di intervento si applica comunque alle emergenze monumentali classificate tali ai sensi del Codice dei Beni Culturali, Art. 10, commi 3 a), 3 d), 4 f) e 4 g), seguendone il particolare iter autorizzativo; gli interventi di Restauro si applicano all'intera Unità fondiaria, come definita all'Art. 31;

R4 – Restauro e risanamento conservativo di cui all' Art. 3 comma 1 lettera c) del D.P.R. n°380 del 06/06/2001 e s.m.i. Gli interventi di Restauro e risanamento conservativo si applicano all'intera Unità fondiaria; tali interventi sono efficaci, al di fuori della città storica per i fabbricati di valore testimoniale, secondo quanto previsto all'Art. 62;

R5 – Ripristino tipologico: gli interventi di sostituzione o ricostruzione, per riproporre attraverso tipologie edilizie adeguate la morfologia e la continuità dei tessuti della città storica, con la sostituzione di fabbricati, o parti di essi, fatiscenti o incongrui di recente realizzazione, ivi comprese le superfetazioni, o anche di fabbricati non più esistenti, a partire dalla documentazione storica disponibile, di carattere catastale, tipologico, iconografico, fotografico, documentale, nonché della tradizione costruttiva. Gli interventi di Ripristino tipologico si applicano all'intera Unità fondiaria. Il Ripristino tipologico viene classificato come una particolare categoria del Restauro e risanamento conservativo, nei casi in cui risulti comunque evidente la necessità o la dimostrata preferibilità di procedere ad interventi integrali di ricostruzione.

Il PSC classifica come suscettibili di venire sottoposti ad interventi di tipo R4 ed R5 le Unità fondiarie corrispondenti a fabbricati di accertato pregio storico ed artistico non sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei Beni Culturali.



R6 – Ristrutturazione edilizia di cui all' Art. 3 comma 1 lettera d) del D.P.R. n° 380 del 06/06/2001 e s.m.i.. Tenuto conto del combinato disposto di quanto previsto alle lettere d) ed e.6) del comma 1 dell'Art. 3 del Testo Unico dell'Edilizia, oltre che dell'utilizzo della Su in luogo del Volume, nell'ambito della Ristrutturazione edilizia, nelle diverse sottocategorie di intervento, come successivamente specificate, possono essere ricompresi anche interventi consistenti nella completa demolizione e ricostruzione, con possibili incrementi della Su fino al 20%, fatte salve comunque le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

Gli interventi di Ristrutturazione edilizia R6 si articolano nelle seguenti più specifiche definizioni:

R6.1 – Ristrutturazione con la conferma della Superficie utile, della sagoma e del sedime preesistenti; in tale caso è sempre ammesso l'intervento di demolizione senza ricostruzione; le modalità di copertura non vengono ricomprese nella sagoma preesistente;

R6.2 – Ristrutturazione con la conferma della sagoma e del sedime preesistenti, con l'eliminazione degli apparati costruttivi incongrui ed il ripristino degli elementi della tradizione costruttiva, quanto: a sistemi di copertura; ad aperture e serramenti esterni; al carattere dei paramenti esterni, modalità di finitura "faccia a vista", intonacatura e tinteggiatura; a balconi e parapetti; a pavimentazioni esterne; a recinzioni perimetrali; ai decori di impronta ottonecentesca; sono realizzabili ascensori, ed interventi per il superamento delle barriere architettoniche, purché ricompresi nella sagoma e nel sedime preesistenti. Sono altresì realizzabili coperture a falda, nel rispetto dei diritti di terze proprietà, in luogo di coperture piane.

R6.3 – Ristrutturazione con la conferma della Superficie utile e adeguamenti tecnici del sedime, entro l'Unità fondiaria originaria, ivi compresi gli interventi di demolizione e ricostruzione;

R6.3A – Ristrutturazione, come in R6.3, **con la possibilità di incremento fino al 10% della Superficie utile**, in conseguenza dell'adozione di sistemi di risparmio energetico, come definiti dalla normativa in vigore, in conformità agli indirizzi del Capo 25, previa certificazione di tecnico abilitato;

R6.3B – Ristrutturazione, come in R6.3, **con la possibilità di incremento fino al 15% della Superficie utile**, in ragione delle esigenze di adeguamento del fabbricato alla normativa antisismica in vigore, e/o per la riduzione del rischio idraulico o di stabilità dei versanti, secondo i criteri fissati nella Relazione geomorfologica allegata al PSC, in particolare in riferimento a quanto previsto per le Classi 3 e 4 della Carta di fattibilità geologica (punto 7), previa certificazione di tecnico abilitato;

R6.3C – Ristrutturazione, come in R6.3, **con la possibilità di incremento fino al 10% della Superficie utile**, in ragione delle esigenze di adeguamento delle



reti di urbanizzazione primaria, come verificato e certificato a cura del Dirigente del Settore dell'Ufficio di Piano in fase attuativa, sulla base delle condizioni minime fissate all'Art. 30.

Gli interventi di tipo R6.3A, R6.3B ed R6.3C possono assumere carattere cumulativo, quanto ai premi in Superficie utile, quando operano attraverso due o più specifici momenti di adeguamento tecnico, come sopra richiamati, entro una soglia massima del 30% della Superficie utile; in tale caso qualora la somma delle premialità comporti un incremento della Capacità edificatoria superiore al 20%, l'intervento stesso viene classificato come Nuova Costruzione, con quanto ne consegue agli effetti dell'applicazione delle presenti Norme, oltre che in termini di oneri di concessione/urbanizzazione.

Qualora si operi su fabbricati ricompresi in siti non sottoposti a particolare rischio sismico, rischio idraulico e di stabilità dei versanti, come individuati nella Tav. 1.1 del PSC, l'intervento di tipo R6.3A potrà utilizzare un incremento fino al 20% della Su, in conseguenza all'adozione di sistemi di risparmio energetico, come definiti dalla normativa in vigore, in conformità agli indirizzi del Capo 25, previa certificazione di tecnico abilitato.

R6.4 – Ristrutturazione di fabbricati a destinazione produttiva, per usi industriali, artigianali, magazzini, logistica, usi espositivi, attività commerciali, ad eccezione della grande distribuzione, con possibilità di incremento fino al 15% della Superficie utile preesistente, con ulteriore possibilità di incremento, del 5% in adeguamento alla normativa antisismica e per la riduzione della vulnerabilità idraulica, e del 5% in conseguenza dell'adozione di sistemi di risparmio energetico, come definiti dalla normativa in vigore, in conformità agli indirizzi del Capo 25, previa certificazione di tecnico abilitato. Le suddette destinazioni vanno adeguatamente comprovate alla data del 24 Novembre 2022. Qualora si operi su fabbricati ricompresi in siti non sottoposti a particolare rischio sismico, rischio idraulico e di stabilità dei versanti, come individuati nella Tav. 1.1 del PSC, l'intervento di tipo R6.4 potrà utilizzare un incremento fino al 10% della Su, adottando sistemi di risparmio energetico, con le modalità di cui sopra.

R6.5 – Ristrutturazione di fabbricati a destinazione agricola, comprensivi di abitazioni e usi di servizio al fondo, con possibilità di incremento fino al 15% della Superficie utile preesistente, incremento da computare rispettivamente per le abitazioni e gli altri usi preesistenti, con ulteriore possibilità di incremento del 5% in adeguamento alla normativa antisismica e per la riduzione della vulnerabilità idraulica e del 5% in conseguenza dell'adozione di sistemi di risparmio energetico, come definiti dalla normativa in vigore, in conformità agli indirizzi del Capo 25, previa certificazione di tecnico abilitato; la suddetta premialità, relativamente alle abitazioni, è riservata



esclusivamente ai soggetti di cui al comma 4 dell'Art. 81. Gli usi in essere vanno adeguatamente comprovati alla data del 24 Novembre 2022.

R6.6 – Ristrutturazione con demolizione e trasferimento della Superficie utile preesistente e conferma degli usi originari, su altri suoli di proprietà, destinati dal PSC ad usi compatibili, ovvero suoli resi disponibili dalla manovra perequativa di cui all'Art. 16, previo specifico convenzionamento, con riferimento alla possibile cessione al Comune dei sedimi e dei suoli originari ed a specifiche premialità in Superficie utile, commisurate alla perseguibile, comprovata sostenibilità degli interventi stessi, fino ad un incremento massimo del 50% della Su originaria. Sono comunque ammessi, in tutti i tali casi, gli interventi di tipo R6.1 sul sedime originario. Nel caso si operi per trasferimento, entro l'Unità fondiaria originaria, si applica quanto previsto per il caso di cui alla categoria R6.3.

R6.7 – Ristrutturazione con possibile incremento fino agli indici di zona, tanto nel caso di demolizione e ricostruzione, quanto nel caso di ampliamento. In caso di demolizione e ricostruzione è prescritto comunque l'adeguamento alla normativa antisismica vigente o intervenuta.

Negli interventi di tipo R6 la sagoma si intende confermata quando si opera all'interno della stessa per realizzare porticati o balconi e logge coperte.

- 1 bis. Negli ambiti vincolati ai sensi degli Artt.142 e 136 del D.LGS. N.42/2004, nonché nell'Ambito costiero naturale di cui all'Art. 11 delle Disposizioni normative del QTRP, limitatamente ai tratti costieri non urbanizzati e non antropizzati posti fuori dai Centri abitati, come definiti al citato Art. 11, come individuati nelle Tav. 1.1 e Tav. 3 del PSC, gli interventi sui fabbricati esistenti di cui al comma 1, potranno essere realizzati esclusivamente nella conferma della Sagoma del fabbricato, come definita al punto 18 dell'Allegato "A" Quadro delle Definizioni Uniformi" rimanendo escluso l'aumento della superficie coperta.
2. Negli Ambiti sottoposti a rischio frana, e a rischio di inondazione, di cui rispettivamente agli Artt. 16, 17, 21 e 22 delle NTA del PAI, per come emanate dall'ABR Calabria, e negli Ambiti vincolati per rischio idraulico e di stabilità dei versanti, e di particolare tutela sismica, di cui alla Classe 4 dei Cap. 7 e 8 della Relazione geomorfologica del PSC, come individuati nella Tav. 1.1, per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente si opera come segue:
 - a) gli interventi di Restauro R3 e di Restauro e risanamento conservativo R4, di cui al comma 1, sono assimilati agli interventi di Restauro e risanamento conservativo di cui all'Art. 31, comma 3, della Legge 457/1978, ed all'Art. 3 del DPR 380/2001;
 - b) gli interventi di Ripristino tipologico R5, di Ristrutturazione edilizia di tipo R6.1 ed R6.2, sono assimilati agli interventi di cui agli Art. 16, comma 2, lettera d); Art. 17, comma 2, lettera d); Art. 21, comma 2, lettera c); Art. 22, comma 2,



- lettera c) delle NTA del PAI, a condizione che operino in adeguamento alla normativa antisismica;
- c) gli interventi di Ristrutturazione edilizia di tipo R6.3 sono assimilati agli interventi di cui all'Art. 21, comma 2, lettera c) e di cui all'Art. 22, comma 2, lettera c) delle NTA del PAI, a condizione che operino in adeguamento alla normativa antisismica;
- d) gli interventi di Ristrutturazione edilizia di tipo R6.3A sono assimilati agli interventi di cui all'Art. 22, comma 2, lettera c) delle NTA del PAI;
- e) gli interventi di Ripristino tipologico R5, di Ristrutturazione edilizia di tipo R6.1, R6.2, R6.3B, R6.5, R6.7, a condizione che operino in adeguamento alla normativa antisismica e per la riduzione del rischio idraulico e di stabilità dei versanti, sono assimilati agli interventi per introdurre sui fabbricati le "innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica", di cui alla Classe 4 del Cap. 8 della Relazione geomorfologica allegata al PSC.
3. Gli interventi di Ristrutturazione edilizia di qualsiasi tipo, che comportino incrementi della Superficie utile, con modifiche della sagoma o del sedime originari, operano nei limiti delle norme sulle distanze e visuali libere, di cui all'Art. 33.
4. Gli interventi di Recupero di cui al comma 1 sono ammissibili su tutti i fabbricati di cui sia comprovata l'esistenza al 6 agosto 1967. Dopo tale data i medesimi interventi di Recupero sono ammissibili esclusivamente sui fabbricati abilitati o condonati ai sensi di legge. Sui fabbricati abilitati/condonati e non accatastati, gli interventi di Recupero sono ammissibili previo accatastamento, nelle forme di legge. Ai fini degli interventi di Recupero, si classificano come Superfettazioni quelle porzioni dell'Unità fondiaria realizzate in assenza di titolo abitativo, dopo la data del 6 agosto 1967.
5. Gli interventi di Nuova Costruzione, NC, comportano la trasformazione edilizia e urbanistica del territorio, ivi compresi gli interventi di cui alle lettere da e.1) a e.7) del primo comma dell'Art. 3 del Testo Unico dell'Edilizia:
- NC1 – Interventi di nuovo impianto su Unità fondiarie libere ed edificabili**, nel rispetto delle prescrizioni e dei parametri di zona;
- NC2 – Interventi di allestimento del territorio**, rivolti alla costruzione di infrastrutture, impianti, attrezzature e opere pubbliche realizzate dai soggetti istituzionalmente competenti, o soggetti a tal fine delegati.
6. Gli interventi edilizi di cui al presente articolo sono eseguiti secondo i titoli abilitativi definiti dal D.P.R. n°380 del 06/06/2001 e s.m.i.
7. Gli interventi di demolizione di fabbricati esistenti in contrasto con le previsioni del PSC di cui all'Art. 20, sono sottoposti a Permesso di costruire,



ovvero autorizzati nel quadro degli strumenti amministrativi di norma utilizzati a tal fine.

8. Gli interventi di demolizione di cui ai precedenti commi, di tipo R6, sono sottoposti a specifico Permesso di costruire, nel caso in cui siano previsti in termini sfalsati nel tempo, rispetto alle previste ricostruzioni; in caso contrario le relative concessioni possono assumere un carattere unitario.
9. Gli interventi di demolizione di qualsiasi tipo sono comunque sottoposti a specifiche prescrizioni relativamente alle modalità di conferimento e recupero; l'uno e l'altro da praticare nel rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza.
10. Agli interventi di cui ai commi 8 e 9 si provvede con specifico provvedimento amministrativo.
11. Ai soli effetti della disciplina dei parcheggi pertinenziali, P3, di cui all'Art. 27, gli interventi di demolizione e ricostruzione, di cui al comma 1, sono assimilati agli interventi di Nuova Costruzione; ai medesimi effetti gli interventi di Recupero non comprendono i casi di Manutenzione Ordinaria e Straordinaria.
12. Gli interventi di cui al comma 1, definiti in applicazione di quanto previsto dal Testo Unico dell'Edilizia e dal Codice dei Beni Culturali, possono subire adattamenti o perfezionamenti con semplice determina del Dirigente del Settore, senza che ciò costituisca Variante al REU (RET), qualora tali due riferimenti legislativi subiscano a loro volta specifici perfezionamenti.

**CAPO 7 - USI DEL TERRITORIO****Articolo 27 - Usi urbani e usi agricoli. Usi transitori. Parcheggi pertinenziali**

1. Gli usi urbani e agricoli utilizzati dalle presenti Norme al fine di definire, attraverso una loro appropriata combinazione, le destinazioni d'uso delle diverse Zone di cui al Capo 10, sono riportati al comma 2. Insieme a tali usi vengono individuate le dotazioni di parcheggi pertinenziali, P3, come definiti all'Art. 45, richieste per ognuno di tali usi, in rapporto agli interventi di Recupero (con l'eccezione degli interventi di Manutenzione) e Nuova Costruzione, come definiti all'Art. 26, nel rispetto comunque delle dotazioni minime di cui alla Legge 122/89, Art. 2, comma 2, previste per gli interventi di Nuova Costruzione, riconvertite nella soglia di 1 mq/3 mq Su, fatte salve comunque specifiche più impegnative prescrizioni delle Norme di zona. Tali usi, nel comma 2, sono raggruppati facendo riferimento a quanto previsto al comma 4 dell'Art. 57 della LR 19/2002.

2. Gli usi urbani e gli usi agricoli del PSC sono i seguenti:

A Usi prevalentemente residenziali

A1 *Usi residenziali di cui alla lettera a) del comma 4 dell'art. 57 della LR 19/2002:* residenza permanente, residenza studentesca, residenza turistica, bed and breakfast, collegi, convitti, ostelli, case di cura, centri per anziani.

Parcheggi pertinenziali P3	
-	Interventi di nuova costruzione
-	30 mq/100 mq Su

A2 *Usi turistico-ricettivi di cui alla lettera b) del comma 4 dell'art. 57 della LR 19/2002 - Strutture ricettive:* alberghi e relativi servizi congressuali, residence, alberghi diffusi, campeggi (questi ultimi nei limiti della legislazione regionale in materia).

Parcheggi pertinenziali P3	
Interventi di recupero	Interventi di nuova costruzione
20 mq/100 mq Su	50 mq/100 mq Su

A3 *Usi direzionali di cui alla lettera c) del comma 4 dell'art. 57 della LR 19/2002:* Piccoli uffici, studi professionali, erogazioni dirette di servizi, uffici aperti al pubblico.

Parcheggi pertinenziali P3



-	Interventi di nuova costruzione
-	30 mq/100 mq Su

A4 Usi commerciali di cui alla lettera d) del comma 4 dell'art. 57 della LR 19/2002: Commercio al dettaglio, pubblici esercizi. Trova altresì applicazione quanto previsto dal vigente Piano del commercio.

Parcheggi pertinenziali P3	
Interventi di recupero	Interventi di nuova costruzione
30 mq/100 mq Su	100 mq/100 mq Su

A5 Usi direzionali di cui alla lettera c) del comma 4 dell'art. 57 della LR 19/2002: Attività direzionali e grandi uffici, uffici giudiziari

Parcheggi pertinenziali P3	
Interventi di recupero	Interventi di nuova costruzione
20 mq/100 mq Su	50 mq/100 mq Su

A6 Usi turistico-ricettivi di cui alla lettera b) del comma 4 dell'art. 57 della LR 19/2002 - Strutture ricreative: Attività di rappresentanza, culturali, museali.

Parcheggi pertinenziali P3	
-	Interventi di nuova costruzione
-	30 mq/100 mq Su

A7 Usi turistico-ricettivi di cui alla lettera b) del comma 4 dell'art. 57 della LR 19/2002 - Strutture ricreative: sportive, fitness, palestre, piscine, cinema, ricreative, impianti scoperti per la pratica sportiva, impianti coperti per la pratica sportiva, impianti per lo spettacolo sportivo, impianti per attività ricreative ed espositive temporanee.

Parcheggi pertinenziali P3	
Interventi di recupero	Interventi di nuova costruzione
30 mq/100 mq Su	100 mq/100 mq Su

A8 Usi produttivi di cui alla lettera c) del comma 4 dell'art. 57 della LR 19/2002: artigianato di servizio, servizi alla persona, parrucchieri e simili, attrezzature di assistenza e di lavaggio dei veicoli, autorimesse pubbliche e/o private per uso pubblico, artigianato di produzione di beni artistici o connessi con le persone e le abitazioni.

Parcheggi pertinenziali P3	
----------------------------	--



Interventi di recupero	Interventi di nuova costruzione
30 mq/100 mq Su	100 mq/100 mq Su

A9 Usi sanitari di cui alla lettera c) del comma 4 dell'art. 57 della LR 19/2002: strutture sanitarie ed assistenziali, pubbliche e private (cliniche, case di cura, poliambulatori specialistici) case funerarie.

Parcheggi pertinenziali P3	
Interventi di recupero	Interventi di nuova costruzione
30 mq/100 mq Su	100 mq/100 mq Su

A10 Usi direzionali di cui alla lettera c) del comma 4 dell'art. 57 della LR 19/2002: Asili nido, scuole materne, scuole di formazione e di perfezionamento professionale.

Parcheggi pertinenziali P3	
Interventi di recupero	Interventi di nuova costruzione
20 mq/100 mq Su	50 mq/100 mq Su

B Usi prevalentemente produttivi

B1 Attività di artigianato produttivo e piccola industria

Parcheggi pertinenziali P3	
	Interventi di nuova costruzione
-	30 mq /100 mq Su

B2 Media e grande distribuzione commerciale, come rispettivamente definite dal D.Lgs. 114/98 e dalla LR 59/97 e successive modifiche e integrazioni. Trova altresì applicazione quanto previsto dal vigente Piano del commercio.

Parcheggi pertinenziali P3	
Interventi di recupero	Interventi di nuova costruzione
200 mq/100 mq Su	300 mq/100 mq Su

B3 Impianti per la trasformazione, la conservazione, il confezionamento e la commercializzazione di prodotti agricoli: caseifici, cantine, frigoriferi, frantoi

Parcheggi pertinenziali P3	
	Interventi di nuova costruzione
-	30 mq/100 mq Su



C Usi industriali

C1 Attività industriali, di media e grande dimensione

Parcheggi pertinenziali P3	
-	Interventi di nuova costruzione
-	30 mq/100 mq Su

C2 Attività fieristiche, espositive, congressuali e per lo spettacolo

Parcheggi pertinenziali P3	
-	Interventi di nuova costruzione
-	60 mq/100 mq Su (anche sotto forma di prati consolidati concessi in uso periodicamente)

C3 Commercio all'ingrosso, logistica, commercio tematico, autosaloni, etc.

Parcheggi pertinenziali P3	
Interventi di recupero	Interventi di nuova costruzione
50 mq/100 mq Su	100 mq/100 mq Su

C4 Impianti per la trasformazione, la conservazione, il confezionamento e la commercializzazione di prodotti agricoli: caseifici, cantine, frigoriferi, frantoi

Parcheggi pertinenziali P3	
-	Interventi di nuova costruzione
-	30 mq/100 mq Su

D Servizi pubblici e di interesse pubblico

D1 Servizi sociali, servizi scolastici, servizi di interesse comune, verde pubblico, verde sportivo

Parcheggi pertinenziali P3	
-	Interventi di nuova costruzione
-	30 mq/100 mq Su

D2 Attrezzature urbane, scuole superiori, centri universitari, cinema e teatri, attrezzature tecniche, ospedali, centri per anziani, fitness, spettacoli ambulanti



Parcheggi pertinenziali P3	
-	Interventi di nuova costruzione
-	40 mq/100 mq Su

D3 Parcheggi pubblici, di uso pubblico e pertinenziali

E Usi agricoli di cui alla lettera e) del comma 4 dell'art. 57 della LR 19/2002

E1 Residenza agricola: riservata alla famiglia dell'imprenditore e degli operatori agricoli, secondo le definizioni di legge, e negli altri casi ammessi dalle Norme di zona;

E2 Annessi rustici: corrispondenti ai fabbricati produttivi strettamente necessari all'esercizio delle attività dell'azienda agricola, compreso l'allevamento di animali domestici (ivi compresi il ricovero, gli allevamenti e le pensioni per cani, viene rinviato a specifico regolamento comunale la disciplina dei canili privati, delle pensioni per cani e della tutela in genere degli animali da affezione. Nelle more dell'entrata in vigore del regolamento, le strutture devono essere realizzate secondo le vigenti norme di igiene pubblica ed ambientale ad almeno 250 metri di distanza dai centri abitati e da abitazione di terzi) e la zootecnia aziendale, classificata diversamente dalle attività di cui al punto E4.

E3 Serre fisse: intese come impianti fissi riservati alle colture ortofrutticole, floristiche e vivaistiche;

E4 Fabbricati riservati all'attività zootecnica: limitatamente alle attività di carattere intensivo o industriale, non integrate all'attività di aziende agricole insediate sul territorio comunale, e comunque quelli in cui il numero complessivo di capi risulti maggiore di quello derivante dal rapporto di 40 ql. di peso vivo di animali per ettaro di terreno funzionalmente asservito all'allevamento; dati da comprovare attraverso relazione agronomica a firma di tecnico abilitato;

E5 Caseifici, frigoriferi, frantoi e cantine, di piccola dimensione, utilizzati esclusivamente per la lavorazione dei prodotti aziendali;

E6 Ricettività e servizi per l'agriturismo, in conformità alla legislazione vigente. Ove si presenti la necessità di realizzare interventi con presenza di usi non specificamente previsti al comma precedente, si procede per analogia, assimilando i suddetti usi a quelli aventi effetti simili sul territorio e, in particolare, sui parcheggi di tipo P3.

3. Al fine di garantire adeguate dotazioni di parcheggi di urbanizzazione secondaria di tipo P2, definiti ancora all'Art. 45, negli interventi sul Territorio urbanizzato, nel solo caso di interventi di Nuova Costruzione, le quote dei parcheggi pertinenziali di tipo P3, relativamente agli Usi di cui al comma 2,



vengono incrementate di una quota aggiuntiva pari a 10 mq/100 mq di Su; tali parcheggi, classificati P2 di uso pubblico, vanno realizzati e mantenuti dai Soggetti attuatori su suoli accessibili sul fronte strada. Tale norma si applica per tutti gli usi del territorio urbanizzato, ad eccezione degli usi di servizio di cui alla precedente lettera D. Negli strumenti urbanistici attuativi gli standard di parcheggio P2 vengono fissati in misura non inferiore a 5 mq/30 mq di Su..

4. In tutte le aree a destinazione pubblica, o di uso pubblico o per attrezzature urbane, che risultino libere, ovvero edificate con destinazione d'uso non conforme alle prescrizioni delle presenti Norme, alla data del 24 Novembre 2022, in via transitoria, il Dirigente del Settore può autorizzare eventuali utilizzazioni temporanee private compatibili delle aree stesse. Le utilizzazioni che possono essere autorizzate escludono comunque il rilascio di Permesso di costruire. Tutte le utilizzazioni autorizzate a titolo precario si intendono rilasciate alla condizione che l'autorizzazione stessa decada, a tutti gli effetti, con l'atto amministrativo (deliberazione, avviso pubblico, determina dirigenziale, etc.), con il quale l'Amministrazione stabilisce di dare avvio all'attuazione del PSC nella zona di cui trattasi. L'autorizzazione stessa decade automaticamente con la deliberazione di avvio, da parte dell'Amministrazione, dell'eventuale procedura espropriativa o della pratica perequativa. In ogni caso il Dirigente del Settore, con provvedimento immediato, può procedere alla revoca dell'autorizzazione, qualora l'utilizzazione temporanea contrasti con gli obiettivi del PSC, produca disturbi, intralci la circolazione, comprometta la qualità dell'ambiente, comporti danni al decoro urbano, ai pubblici servizi ed alla salute pubblica. Il richiedente l'autorizzazione a titolo precario si impegna, alla decadenza, a restituire l'area in ripristino alle condizioni originarie, ivi compresa la qualità chimica e fisica dei suoli, provvedendo a sua cura e spese alla rimozione di eventuali rottami ed alla risistemazione del terreno. In particolare potrà essere prevista, previe opportune garanzie:
 - la realizzazione di depositi provvisori e transitori all'aperto, privati o di uso pubblico, purché di materiali non nocivi o molesti, non contrastanti con il decoro urbano, esclusivamente con pavimentazione permeabile e con le necessarie sistemazioni per lo smaltimento delle acque meteoriche e per la regolazione degli accessi, nel solo caso dei cantieri edili;
 - la realizzazione di recinzioni di tipo leggero, con siepe ed eventuale rete interposta, di altezza non superiore a mt 1,50;
 - la piantumazione di alberature e la realizzazione di giardini privati e di uso pubblico, con eventuali attrezzature mobili per il gioco dei bimbi e dei ragazzi;
 - la presenza temporanea, e nell'ambito della normativa vigente, di attrezzature per gli spettacoli ambulanti. In tal caso potranno essere predisposte le opere



di urbanizzazione primaria necessarie, purché venga mantenuta una pavimentazione permeabile.

In ognuno dei casi precedenti deve essere salvaguardato l'eventuale patrimonio arboreo di alto fusto esistente.

5. Circa il governo degli usi e la disciplina del mutamento della destinazione degli immobili, trova conferma nell'applicazione delle presenti Norme quanto previsto dall'Art. 57 della LR 19/2002, oltre a quanto previsto al Capo 10 delle presenti Norme.
6. Per i cambi d'uso sottoposti a Permesso di costruire, nel caso di incremento del Carico urbanistico, come definito all'allegato A (Quadro delle definizioni uniformi), è obbligatoriamente prevista la quota aggiuntiva eventualmente mancante di parcheggi pertinenziali di tipo P3 o, in caso di impossibilità, la monetizzazione di corrispondenti quote di parcheggi di servizio di tipo P2, anche di uso pubblico, come definiti all'Art. 45.



CAPO 8 - OPERE ED ONERI DI URBANIZZAZIONE. CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE

Articolo 28 - Opere di urbanizzazione

1. Ai fini dell'attuazione del PSC, le opere di urbanizzazione primaria corrispondono alle opere a rete necessarie a sostenere i diversi insediamenti e le singole Unità fondiari insediate. Oltre alle opere riportate nelle definizioni di cui all'Art. 4 della Legge 847/64, confermate dal comma 7 dell'Art. 16 del Testo Unico dell'Edilizia, esse possono comprendere le reti telefoniche, telematiche e del teleriscaldamento, etc.
2. Analogamente, le opere di urbanizzazione secondaria corrispondono ai Servizi sociali di quartiere – ivi comprese le scuole per l'istruzione superiore all'obbligo - come definiti dal sopra citato Art. 4, ripresi ed ampliati dal comma 8 del citato Art. 16.
3. Ancora ai fini dell'attuazione del PSC, le opere di urbanizzazione generale rappresentano opere a rete ed opere puntuali, pubbliche e di interesse pubblico, al servizio dell'intero sistema urbano. Per Attrezzature urbane si intendono, nelle presenti Norme, fra le opere di urbanizzazione generale, quelle di carattere puntuale al servizio dell'intero sistema urbano.
4. Le opere di urbanizzazione secondaria e le Attrezzature urbane sono definite nel merito e nelle condizioni di utilizzo dei suoli, nel quadro normativo del PSC, al Capo 13.
5. In materia di esecuzione di opere di urbanizzazione primaria, trova applicazione, nell'attuazione del PSC, quanto disposto dal comma 2 bis dell'Art. 16 del DPR 380/2011.

Articolo 29 - Oneri di urbanizzazione e contributo sul costo di costruzione

1. A PSC approvato, l'Amministrazione provvede con specifica Deliberazione consiliare, in conformità ed in attuazione alla legislazione urbanistica vigente e delle Direttive regionali operanti in materia, ad una definizione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, e del contributo sul costo di costruzione, in coerenza con il nuovo quadro urbanistico e con l'articolazione complessiva delle destinazioni d'uso introdotta con lo stesso PSC, tenuto conto delle definizioni di cui all'Art. 28. Tale Deliberazione provvede altresì ad individuare i casi speciali in cui può essere ammesso motivatamente il ricorso alla monetizzazione sostitutiva della cessione di aree destinate a standard urbanistici, tenuto conto altresì dell'impianto perequativo adottato per l'attuazione del PSC, richiamato in sintesi all'Art. 16. La medesima Delibera



provvede a definire la casistica delle pratiche perequative subordinate a corrispettivi monetari, con particolare riguardo al caso delle medie e grandi superfici commerciali, di cui allo stesso Art. 16, comma 8.

Articolo 30 - Permesso di costruire e specifiche condizioni minime di sostenibilità degli interventi

1. Ai sensi dell'Art. 12 del Testo Unico dell'Edilizia, di cui al DPR 380/2001, il Permesso di costruire, ed anche le altre forme di abilitazione quali SCIA, vengono rilasciati in conformità alle previsioni del PSC, del REU (RET) e del POT, e della relativa disciplina urbanistica ed edilizia, oltre che della pianificazione attuativa in essere. Il rilascio del Permesso è comunque subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del Permesso.
2. Nel Territorio urbanizzato, di cui al Capo 15, negli Ambiti urbani minori, di cui al Capo 18, e negli Insediamenti diffusi, di cui agli Artt. 73, 79 e 85, oltre che negli altri casi richiamati dalle presenti Norme, in corrispondenza con condizioni di carenza delle reti dell'urbanizzazione primaria, anche con riferimento agli interventi di tipo R.6.3c, o nel caso di difficoltà conseguenti alla complessità dell'assetto proprietario ed all'accessibilità alle reti esistenti, il Permesso di costruire è subordinato a specifica convenzione attuativa con i proprietari interessati, al fine di garantire pienamente, a carico dei soggetti attuatori, la necessaria integrazione delle opere a rete mancanti. L'Amministrazione, nel caso provvede a prescrivere l'adeguamento tecnico della rete stradale esistente, e delle altre reti, alle condizioni minime di agibilità, accessibilità e sicurezza, utilizzando anche, ove del caso, le pratiche di urbanistica perequativa di cui all'Art. 16. In assenza di tali condizioni, il Permesso di costruire non potrà essere rilasciato.



CAPO 9 - PARAMETRI E STANDARD

Articolo 31 - Parametri urbanistici

1. Il processo attuativo della pianificazione strutturale è regolato dai parametri urbanistici così come definiti nell'allegato A (Quadro delle definizioni uniformi), con le seguenti precisazioni e integrazioni:
 - a) **Superficie territoriale (ST)**- Nel caso di strumento urbanistico attuativo, per Superficie territoriale, alla quale applicare l'Indice di utilizzazione territoriale, U_t , si intende un'area non inferiore alla Superficie minima di intervento, S_m , o comunque individuata graficamente nelle tavole di PSC, comprendente le Superfici per l'urbanizzazione primaria e secondaria, e la Superficie fondiaria, S_f , oltre ad eventuali aree di rispetto o aree destinate ad opere di urbanizzazione generale. Di norma, nella Tav. 1.2 del Progetto urbano del PSC viene individuato il perimetro di riferimento per la Superficie territoriale, o l'ambito entro cui individuare la ST, nel rispetto della Superficie minima di intervento. Le strade di progetto e le fasce di rispetto stradale contribuiscono alla definizione della Capacità edificatoria, solo quando comprese entro il perimetro che individua la ST utilizzata per la formazione dello strumento urbanistico attuativo. La Superficie territoriale, espressa in mq o in ha; in fase attuativa può essere comunque riportata e ridotta fino alla Superficie minima di intervento.
 - b) **Superficie fondiaria (SF)** - Nel caso di strumento urbanistico attuativo, per Superficie fondiaria, alla quale applicare l'Indice di utilizzazione fondiaria, U_f , si intende quella parte della Superficie territoriale, ST, ottenuta deducendo le superfici per opere di urbanizzazione primaria, S_1 , e secondaria, S_2 , ed altre eventuali superfici, come previsto al punto 1), non direttamente utilizzabili o computabili ai fini del processo edilizio. La Superficie fondiaria può essere suddivisa in lotti fino alla Superficie minima di intervento, che rappresenta – in tal caso – la minima dimensione fondiaria sottoponibile a Permesso di costruire. Nel caso di intervento diretto, la Superficie fondiaria corrisponde alla superficie del lotto a cui applicare l'Indice di utilizzazione fondiaria, U_f . La Superficie fondiaria, S_f , è espressa in mq. In caso di piena corrispondenza della Superficie fondiaria ai frazionamenti catastali dei suoli interessati, la SF corrisponde alle superfici catastali; in caso contrario essa si misura graficamente assumendo come riferimento la cartografia tecnica del PSC, di



- cui all'Art. 8. In casi particolari si potrà altresì procedere a specifico rilievo topografico, a firma di tecnico abilitato.
- c) **Superficie per opere di urbanizzazione primaria (S1)** - È rappresentata dalla somma delle superfici destinate alle strade, interne alla ST dello strumento urbanistico attuativo ed al diretto servizio degli insediamenti, come previste al Capo 12 delle presenti Norme; delle superfici destinate a parcheggi ed a spazi di sosta, nonché ad altri eventuali spazi destinati alle reti ed alle stazioni tecnologiche al servizio dell'area, oltre che alle superfici destinate agli eventuali spazi verdi primari di arredo delle suddette reti. La S1 è espressa in mq.
- d) **Superficie per opere di urbanizzazione secondaria (S2)** - È rappresentata dalla somma delle superfici destinate al sistema dei Servizi di cui al Capo 13, definite ai sensi dell'Art. 3 del DM LL.PP 1444/1968, e comprende quindi gli spazi destinati ai servizi scolastici fino all'obbligo, alle attrezzature di interesse comune, al verde pubblico attrezzato per giardini e parchi, oltre che per il gioco e lo sport, gli spazi destinati a parcheggi di urbanizzazione secondaria, ai sensi del punto d) dell'Art. 3 del citato DM, nonché i percorsi e le piazze pedonali, da computare nel verde pubblico, e dalle nuove funzioni urbane che vengono individuate come segue ai sensi del comma 1) art. 16 del Tomo IV "Disposizioni Normative" del QTRP: protezione civile; socio assistenziali; aggregazione sociale; aree mercatali ed espositive; verde ambientale (rete ecologica) e parchi naturali. La S2 è espressa in mq.
- e) **Superficie minima di intervento (Sm)** - È la Superficie minima richiesta in modo specifico dalle Norme di zona per la Superficie fondiaria di ogni intervento edilizio diretto, o per la Superficie territoriale di ogni strumento urbanistico attuativo. Qualora non esplicitamente previsto dalle stesse Norme di zona, la Sm corrisponde all'ambito individuato graficamente nella Tav. 1.2 del PSC. Qualora la Superficie residua dell'ambito interessato, dedotta la Sm, risulti inferiore alla stessa Sm, è comunque data facoltà di procedere sulla stessa attraverso specifico strumento attuativo. La Sm, espressa in mq o in ha, può anche essere costituita da più proprietà adiacenti, o asservite, se non adiacenti, nelle sole Zone agroforestali di cui al Capo 20, secondo la normativa dell'Art. 51 della LR 19/2002.
- f) **Capacità edificatoria (Ce)** - Per Capacità edificatoria si intende la Superficie utile lorda complessivamente realizzabile all'interno di uno strumento urbanistico attuativo o entro un singolo lotto, come definita all'allegato A (Quadro delle definizioni uniformi).
- g) **Unità immobiliare (Ui)** - Si intende per Unità immobiliare la minima entità edilizia censita nel catasto urbano, con o senza area di pertinenza, capace di



assolvere autonomamente alle funzioni secondo cui essa è censita (esempio: appartamento, negozio, laboratorio artigiano, ecc.).

- h) **Unità fondiaria (UF)** - Si intende per Unità fondiaria l'entità edilizia contenente una o più unità immobiliari, configurantesi, dal punto di vista storico, spaziale, tipologico, funzionale e statico, come immobile a sé stante, anche se costruito in aderenza, con gli spazi di diretta pertinenza. È classificato come Unità fondiaria anche il lotto libero ineditato.
 - i) **Unità aziendale minima (UA)** - Si intende per Unità aziendale minima, la Superficie aziendale necessaria all'esercizio in forma economicamente conveniente dell'attività agricola. Essa presenta un'ampiezza tale da assorbire l'impegno di lavoro di una famiglia coltivatrice e capace di assicurare un reddito sufficiente. Di norma essa deve essere tale da fornire 2.100 ore di lavoro (1 ULU) ed un reddito comparabile almeno al 60% di quello percepito da altre attività produttive. Ai fini di tale individuazione, si utilizzano le Tabelle "ettaro coltura" di cui alla Delibera della Giunta Regionale 806/2008. Con riferimento ai requisiti di reddito si utilizzano, di norma, i valori del reddito medio stimati per la Regione Calabria dal Ministero dell'Economia e Finanza. Tali requisiti vanno dimostrati da Relazione Agronomica a firma di tecnico abilitato.
 - j) **Superficie agricola utilizzabile (SAU)** - Si intende per Superficie agricola utilizzabile la Superficie produttiva ottenuta detraendo dalla superficie catastale le superfici improduttive (fabbricati, cortili, strade, fossi, boschi improduttivi, aree incolte, ecc.).
2. Gli Indici di utilizzazione territoriale Ut si applicano negli strumenti urbanistici attuativi. Gli Indici di utilizzazione fondiaria Uf si applicano per l'intervento sui singoli lotti, sia nel caso di attuazione degli strumenti urbanistici attuativi, sia nel caso di edificazione su Unità fondiarie comprese in zone che non richiedono tali strumenti. Gli Indici di utilizzazione fondiaria Uf definiscono le Superfici utili massime edificabili su ciascuna Unità fondiaria. Nel caso di edificazione successiva a strumento urbanistico attuativo, i totali delle Superfici utili costruibili nei singoli lotti applicando gli Indici di utilizzazione fondiaria Uf non possono superare quelli calcolati applicando l'Indice di utilizzazione territoriale sulla Superficie territoriale.
 3. Dalla data del 24 Novembre 2022, l'utilizzazione completa degli Indici di utilizzazione fondiaria, di cui alle Zone disciplinate nei Capi 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 e 20, corrispondenti ad una determinata Unità fondiaria, esclude ogni richiesta successiva di altri Permessi di costruire sull'Unità stessa, salvo i casi di intervento di Recupero dell'edilizia esistente ammessi, e ciò indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà successivo.
 4. Qualora un'area a destinazione omogenea, su cui esistono costruzioni che si intendono conservare, venga frazionata dopo la data del 24 Novembre 2022,



allo scopo di costituire nuovi lotti edificabili, il rapporto tra la Superficie utile delle costruzioni esistenti e la porzione di area che a queste rimane asservita, non può superare gli Indici di utilizzazione fondiaria che competono, secondo le presenti Norme, alla zona oggetto dell'intervento. In caso contrario detto frazionamento non è considerato valido ai fini urbanistico-edilizi. Nei soli Ambiti urbani minori, di cui al Capo 17, qualora i fabbricati esistenti siano stati costruiti utilizzando capacità edificatorie per usi agricoli, derivanti da fondi rustici, anche non adiacenti – in modi da comprovare con i relativi titoli abilitativi, dopo il 6/8/1967 – la corrispondente Capacità edificatoria può non essere computata agli effetti dell'applicazione degli Indici di zona.

Articolo 32 - Parametri edilizi

1. Il processo attuativo della pianificazione strutturale è regolato dai parametri edilizi così come definiti nell'allegato A (Quadro delle definizioni uniformi).
2. Entro tre anni dall'entrata in vigore del PSC e del REU (RET), l'Amministrazione provvede a verificare l'efficacia applicativa delle definizioni dei parametri di cui agli Artt. 31 e 32, oltre che di quanto previsto all'Art. 33 ed al Quadro delle definizioni uniformi di cui all'allegato A, e ad introdurre, con Delibera Consiliare, fermi restando gli Indici di utilizzazione, le necessarie messe a punto, senza che ciò comporti il ricorso a procedure di Variante urbanistica, ai sensi di legge.

Articolo 33 - Distanze e Visuali libere

1. Il processo attuativo della pianificazione strutturale è regolato dalle distanze minime di cui al CAPO VII del REU (RET).

Articolo 34 - Standard urbanistici e abitante convenzionale

1. A partire dallo standard urbanistico esistente nella Città di Lamezia Terme, riconosciuto pari a circa 20 mq/Ab, soglia documentata in sede di Quadro conoscitivo ed aggiornata nelle fasi formative della pianificazione strutturale, il PSC assume uno standard urbanistico minimo di progetto fissato come non inferiore a 30 mq/Ab. Tale standard viene perseguito integrando le dotazioni esistenti attraverso le pratiche di urbanistica perequativa, nelle varie forme previste all'Art. 16, ed attraverso le acquisizioni gratuite attivate mediante gli strumenti urbanistici attuativi. Lo standard urbanistico minimo di progetto del PSC per i parcheggi pubblici viene fissato come non inferiore a 4 mq/Ab, con le modalità prescritte dagli Artt. 56 e 61 delle NTA del PTCP.



2. L'abitante convenzionale, a cui riferire il computo dei suddetti standard, viene fatto corrispondere al valore di 30 mq di Superficie utile, Su, come definita all'allegato A (Quadro delle definizioni uniformi). Tenuto conto della effettiva condizione abitativa e delle modalità previste di computo della Su come Superficie utile lorda, gli abitanti convenzionali insediabili nelle diverse Zone del PSC risultano, di fatto, in numero sensibilmente più elevato degli abitanti reali, determinando di conseguenza standard urbanistici effettivi a loro volta dimensionati su soglie sensibilmente più elevate, qui stimabili come ampiamente superiori ai 30 mq/Ab. Le diverse alternative previste per l'attuazione del PSC, nelle forme perequate previste nei suoli riservati ai servizi sociali ed al verde pubblico, non consentono una stima preventiva del tutto precisata. Peraltro, anche assumendo l'alternativa che rende disponibile la soglia inferiore ipotizzabile, viene comunque garantito in sede di PSC il rispetto dello standard urbanistico minimo di progetto di 30 mq/Ab nell'intero sistema urbano, come stimato con maggior dettaglio nella Relazione illustrativa del PSC.
3. In attesa del citato Piano dei Servizi, qualora non previsto in modo specifico nella Tav. 1.2, la specifica dotazione di aree riservate ai diversi tipi di servizio negli strumenti urbanistici attuativi, a destinazione prevalentemente residenziale, articolati tra verde pubblico, servizi per l'istruzione, servizi di interesse comune e parcheggi pubblici, nonché nuove funzioni urbane che vengono individuate come segue: protezione civile; socio assistenziali; aggregazione sociale; aree mercatali ed espositive; verde ambientale (rete ecologica) e parchi naturali, viene individuato dall'Amministrazione in sede di attuazione del PSC, in ragione della effettiva domanda sociale, ma comunque, per le destinazioni prevalentemente residenziali, non inferiore a 26 mq/Ab. Resta ferma comunque in tali strumenti attuativi una dotazione di parcheggi pubblici e di uso pubblico, P2, come definiti all'Art. 45, non inferiore a 2,5 mq/abitante nei programmi di ristrutturazione urbanistica e non inferiore a 5 mq/abitante nei programmi di nuovo impianto.
4. Negli strumenti urbanistici attuativi a destinazione non residenziale, trovano conferma nel PSC gli standard urbanistici minimi di cui all'Art. 5 del DM 1444/68, salvo soglie più elevate previste in modo specifico dalle presenti Norme, al TITOLO U III.
5. Gli spazi per le attrezzature pubbliche di interesse generale sono previsti dal PSC nel rispetto dell'Art. 4, comma 5, del citato DM.
6. Il Piano dei Servizi, di cui al Capo 13, provvede a riorganizzare strutturalmente la rete dei Servizi di quartiere e delle Attrezzature urbane, di cui ai commi precedenti, per l'intero territorio comunale, in conformità al presente Piano, operando entro logiche di sostenibilità funzionale e di rispondenza alla domanda sociale. Nei limiti di legge, tale Piano opera altresì con il fine di



superare i limiti di frammentazione e dispersione dei suoli riservati al sistema dei Servizi, come ereditati dai processi formativi indotti a far tempo dall'attuazione della Legge 765/67.

7. I caratteri specifici del progetto della rete dei Servizi e le relative modalità attuative e gestionali sono definiti, in linea generale, nel Capo 13, oltre che nella Tav. 1.2 del PSC.



TITOLO U III - PIANIFICAZIONE STRUTTURALE. IMPIANTO URBANO

CAPO 10 - CRITERI GENERALI. FLESSIBILITÀ

Articolo 35 - Articolazione del progetto. Ambiti, Sistemi, Funzioni e Zone

1. Il PSC si articola in Ambiti, Sistemi, Funzioni e Zone.
2. In conformità agli indirizzi della LR 19/2002, gli Ambiti del PSC corrispondono alle grandi ripartizioni dell'assetto territoriale della pianificazione strutturale dell'area lametina. Inquadri nei successivi Capi del presente TITOLO U III, essi comprendono Zone, Funzioni, Sistemi infrastrutturali e Sistemi di servizio.
3. In particolare gli Ambiti si articolano in Funzioni e Zone, richiamati nei diversi Capi e Articoli del presente Titolo, ritrovandosi nelle Funzioni una più marcata specializzazione di ruolo, rispetto al carattere più integrato e plurale delle Zone.
4. I Sistemi, ed in particolare il Sistema infrastrutturale ed il Sistema dei Servizi, rappresentano complessi e reti di opere trattati dal Piano in forme relativamente unitarie e coordinate, come previsto nei successivi Capi 12 e 13.
5. La suddetta articolazione tiene conto, nei limiti di una rigorosa aderenza ai caratteri e requisiti specifici del territorio comunale, dei contenuti del PSC inquadri all'Art. 20, comma 3, della LR 19/2002.
6. L'impianto urbano del PSC riprende, conferma, aggiorna e specifica le azioni di tutela, le linee di assetto e le procedure formative proposte dal Documento preliminare del PSC, nelle forme approvate in sede di Conferenza di pianificazione, ai sensi di legge. Tenuto conto del carattere indicativo dello Schema di massima del PSC, di cui alla Tav. 2.2 del suddetto Documento, con particolare riguardo alle definizioni grafiche, il progetto di PSC conferma pienamente i contenuti e le logiche di impianto dello stesso Documento preliminare.
7. Circa l'articolazione del progetto di PSC in Ambiti Territoriali Unitari, ATU, questi sono corrispondenti a quanto previsto nel TITOLO U III, nei relativi Capi 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20 e 21, oltre che negli articoli ivi compresi, mirati ad individuare, in forme selettive ed essenziali, ambiti urbanistici con caratteri di omogeneità, tanto negli stati di fatto quanto nelle prescrizioni urbanistiche, parametri e standard.



Articolo 36 - Destinazioni d'uso. Flessibilità

1. Le Norme di zona del progetto di PSC sono strutturate e organizzate attraverso una appropriata combinazione:
 - delle modalità e categorie di intervento, di cui al Capo 6;
 - degli usi del territorio, di cui al Capo 7;
 - dei parametri e degli standard di cui al Capo 9.

Oltre a tale combinazione appropriata, in rapporto ai caratteri degli ambienti urbani, di usi, modalità di intervento, parametri e standard, le suddette Norme di zona contengono proprie specifiche prescrizioni, riferite sia a obiettivi programmatici, sia a specificità della Capacità edificatoria, sia alle modalità urbanistiche di utilizzazione dei suoli interessati ed alle procedure attuative. Tali Norme di zona riguardano tutte le Zone ricomprese nei Sistemi e negli Ambiti di cui ai successivi Capi del TITOLO U III, applicando in forme integrate, combinate e compatibili prescrizioni e vincoli individuati nelle Tavv. 1.1, 1.2, 2.1, 2.2 e 3, di cui all'Art. 5.
2. Nelle Zone prevalentemente residenziali, nelle Zone produttive urbane integrate, nelle diverse Zone agricole del Territorio agroforestale, di cui, rispettivamente, ai Capi 15, 18 e 20, gli usi complessivamente ammessi si distinguono rispettivamente, di norma, in usi previsti ed usi compatibili. Gli usi previsti sono gli usi di cui è consentito l'insediamento nella zona di diretto riferimento; gli usi compatibili sono gli usi di cui è consentita la permanenza ma non un nuovo insediamento. Gli usi ammessi sono tutti gli usi previsti e compatibili. Le Norme di zona individuano gli eventuali usi incompatibili come gli usi di cui non è ammessa la permanenza. La permanenza degli usi compatibili è consentita esclusivamente attraverso interventi di Recupero di tipo R6.1 ed R6.3. Nel caso di un fabbricato in cui siano presenti diversi usi, si assume come riferimento l'uso prevalente, qualora i diversi usi siano ricompresi fra le categorie generali di cui rispettivamente alle lettere A, B, C, D ed E, di cui all'Art. 27. In caso contrario si tiene conto degli usi effettivi di ogni parte del fabbricato.
3. Nel quadro di quanto previsto ai precedenti commi, a seconda delle esigenze indotte dai processi di attuazione, sono ammessi dalle presenti Norme adeguamenti e parziali rettifiche ai diversi usi previsti nelle varie Zone. Qualora tali adeguamenti e rettifiche risultino compresi comunque entro gli usi ammessi complessivamente per l'ambito di cui trattasi, e cioè rispettivamente il Territorio urbanizzato, gli Ambiti urbani minori ed il Territorio agroforestale, si opera attraverso semplice Deliberazione del Consiglio Comunale.
4. Negli Ambiti selezionati, nelle Aree strategiche del Territorio urbanizzabile, Capo 16 e negli Ambiti delle Funzioni di eccellenza urbana, Capo 17, le



presenti Norme definiscono la gamma e la combinazione dei possibili usi previsti, ferma restando una loro specifica definizione, fissata dagli Accordi preliminari di pianificazione, di cui all'Art. 23.



CAPO 11 - SISTEMA AMBIENTALE. AMBIENTE E PAESAGGIO

Articolo 37 - Tutela dell'ambiente e del paesaggio. Alberature. Attività impattanti

1. Il PSC tutela l'equilibrio ecologico ed il sistema ambientale, nonché il paesaggio agrario ed urbano, oltre ai beni culturali presenti nel territorio extraurbano.
2. Le tutele ambientali di carattere "passivo" sono garantite dal rispetto del sistema dei vincoli riportato nella Tav. 1.1 del PSC, richiamate in sintesi all'Art. 12. Oltre ai vincoli di inedificabilità di cui alla suddetta Tavola, trovano applicazione per le aree di rischio meno accentuato le prescrizioni tecniche e le cautele costruttive di cui alla Relazione geomorfologica Allegata.
3. Le tutele "attive" sono correlate all'attuazione del PSC, oltre che alle azioni di cui all'Art. 22, ivi comprese le possibili azioni sostenute dalle risorse di carattere perequativo di cui all'Art. 16.
4. Si applicano inoltre le specifiche norme di tutela previste per i diversi sottosistemi ambientali, di cui al presente Capo 11, ivi comprese le norme regionali in vigore in materia di salvaguardia, vincolo idrogeologico e tagli boschivi.
5. Nell'intero territorio comunale, gli alberi di valore monumentale e la flora di alto pregio, come definiti dalla LR 47/2009, sono soggetti a conservazione. Fino alla formazione del Censimento di cui all'Art. 4 comma 2 della suddetta Legge regionale, gli interventi rilevanti, ovvero non di ordinario mantenimento sull'alberatura esistente, devono essere comunicati all'Amministrazione ed autorizzati nei modi previsti dalla legge vigente. L'autorizzazione all'abbattimento, allo sradicamento o allo spostamento deve essere comunicata per competenza al Corpo Forestale dello Stato e al Dipartimento regionale Agricoltura e Forestazione. E' fatto divieto di abbattere senza autorizzazione, espiantare, danneggiare, spostare o modificare la struttura delle specie degli alberi monumentali e della flora di alto pregio, ovvero le piante arboree di alto fusto di qualsiasi specie, ivi comprese quelle inserite nelle aree demaniali ed in quelle pubbliche, nelle proprietà private, nelle aree rurali e nei centri urbani, che possiedono rilevanti caratteristiche morfologiche, quali l'età secolare, le dimensioni ragguardevoli, il portamento, la forma peculiare, nonché la rarità botanica o l'accertato valore storico-antropologico derivato da citazioni o rappresentazioni in documenti storici. L'abbattimento, lo sradicamento o lo spostamento delle specie di cui all'Art. 2, comma 1, incluse nei Registri di cui all'Art. 5, della LR 47/2009, collocate su suolo pubblico o privato, può essere autorizzato



dall'Amministrazione provinciale, previo parere espresso dalla Consulta tecnica provinciale, solo per esigenze di pubblica utilità, o di pubblica incolumità o per esigenze fitosanitarie e comunque dopo aver accertato l'impossibilità ad adottare soluzioni alternative volte ad evitare l'abbattimento. Nei casi in cui, per qualsiasi motivo, l'intervento si renda inevitabile, la relativa Autorizzazione da parte del Dirigente del Settore può essere rilasciata sulla base di un progetto di risistemazione dell'ambiente che preveda, nei casi in cui ciò è possibile, il ripristino delle alberature con la piantumazione di essenze autoctone, ivi comprese le specie che compongono la fascia frangivento litoranea, ed il relativo impegno del richiedente, previe appropriate garanzie. Ai fini dell'applicazione della presente normativa, non sono comunque considerati alberi di alto fusto, sottoposti a particolare tutela, salvo il caso che costituiscano complessi arborei di rilevanza paesaggistica, le seguenti alberature:

- le essenze che risultano trapiantabili;
- gli alberi da frutto delle specie tipiche della zona o comunque normalmente coltivate;
- gli aceri, i noci, le robinie, i salici, i tigli, i pioppi e le altre specie assimilabili, quando hanno diametro del tronco con misura, a 1 m dal piano di campagna, inferiore a m 0,20.

In tutti i progetti presentati per la domanda di Permesso di costruire le piante legnose esistenti (alberi e arbusti) dovranno essere rilevate ed indicate su apposita planimetria, corredata da documentazione fotografica.

5bis In tutte le aree edificabili previste nel PSC, compresa la zona agricola, dove esistono impianti colturali di alberi d'ulivo, prima dell'inizio della fase autorizzativa degli interventi, deve essere richiesto al Dipartimento regionale competente il rilascio del parere previsto per l'espianto degli stessi, ai sensi dagli artt. 3, 4 e 5 della L.R. 48/2012 e ss.mm.ii.

6. Sono escluse da tutte le Zone agricole le attività di discarica, deposito ed immagazzinaggio di materiali di rifiuto, di rottami, cimiteri di automobili e altri materiali di qualsiasi natura, che non abbiano attinenza con le operazioni e produzioni agricole, di carattere fisiologico e ordinario.
7. Sono tutelati, e quindi ne è vietata la demolizione o sostituzione senza la relativa autorizzazione, tutti quegli elementi di arredo tradizionale dei fondi agricoli e delle aie, quali pilastrini, archi, cancelli d'ingresso, lastricature d'epoca in cotto o in pietra, pozzi vetusti, edicole, altari e ponti di particolare fattura stilistica, ed ogni altro elemento legato alla cultura materiale ed alla tradizione costruttiva locale.
8. In forme integrate al Censimento, di cui al comma 5, l'Amministrazione si riserva la formazione di un "Programma" per la sistemazione dell'arredo e del verde urbano, che, dopo l'approvazione, verrà a costituire un allegato tecnico



del REU (RET), contenente sia indicazioni generali per l'arredo urbano, sia gli elementi di sistemazione del verde, delle aree e degli spazi di carattere pubblico, sia gli elementi di regolamentazione per la sistemazione delle aree private di pertinenza degli interventi sottoposti a Permesso di costruire.

9. Nel territorio comunale di Lamezia Terme il PSC non prevede, di norma, la realizzazione di nuove discariche, salvo diversa previsione del Programma regionale delle discariche, ovvero a causa di emergenze insorgenti, nel rispetto comunque della Carta dei vincoli di cui all'Art. 12. Le discariche esistenti vengono utilizzate fino alla scadenza dei programmi di utilizzo e ampliamento, in vigore all'atto dell'adozione del PSC. Le discariche dismesse vengono gradualmente bonificate. Oltre alle tutele previste, l'Amministrazione si riserva di procedere con propri specifici programmi di mitigazione, anche al di là di quelli previsti dalle norme e dai contratti in vigore con le aziende esercenti. Nel caso della necessità di un'estensione per moduli dei programmi di utilizzo in corso, dovrà essere comprovata la non competitività di alternative sostenibili e/o effettivamente praticabili.
10. Non è previsto altresì l'insediamento nelle Zone agroforestali di cui al Capo 20 di nuove unità produttive di zootecnia industriale, come definite all'Art. 27, comma 2, punto E4; le attività di zootecnia industriale esistenti, potranno procedere nella conferma delle dimensioni produttive esistenti alla data del 24 Novembre 2022. Le relative fasce di rispetto, fissate in 50 mt, sono inedificabili; sui fabbricati esistenti sono ammessi esclusivamente gli interventi di tipo R1, R2 ed R6.1.
11. Non è prevista, infine, l'entrata in esercizio di nuove attività estrattive. Le cave esistenti, legittimamente abilitate, ancorché non individuate cartograficamente dagli Elaborati del PSC, potranno completare i programmi di coltivazione in essere, per le sole parti residue, per come ammesso dalla normativa di settore (L.R. n. 40/2009 e relativo R.R. di attuazione n. 3 /2011). L'Amministrazione si riserva di attivare azioni mirate da parte degli esercenti per il recupero e/o riqualificazione ambientale, ai sensi dell'art. 3 comma 1 punti p) e w) del R.R. di attuazione n. 3/2011, delle attività esaurite o in esaurimento e, più in generale, per la riqualificazione dei siti dismessi, attraverso specifica strumentazione urbanistica attuativa assistita da specifico convenzionamento, anche in vista di diversi compatibili usi, se del caso utilizzando mirate pratiche di urbanistica perequativa, nei limiti di quanto previsto all'Art. 16. Le cave esistenti, attive e dismesse, individuate in sede di Quadro conoscitivo, sono riportate nella Tav. 1.1.
12. Per gli impianti e le attività classificati a rischio di incidente rilevante, per i fabbricati con le relative pertinenze, individuati nella Tav. 1.1, trovano applicazione le specifiche norme di legge.



Articolo 38 - Protezione Civile

1. In conformità all'Art. 20, comma 3, punto m) della LR 19/2002, il PSC provvede alla individuazione, nella Tav. 1.2 e nella Tav. allegata alla tav. 1.2 "Progetto Urbano", delle aree necessarie alle attività di protezione civile, in conformità al Piano della Protezione Civile, approvato dal Consiglio Comunale, con Delibera 8 del 31/5/2012, e successivo aggiornamento del Piano di Protezione Civile Comunale alla direttiva sistema di allertamento regionale per il rischio meteo idrogeologico ed idraulico in Calabria approvata con Delibera di Giunta Regionale n°535/2017, approvato con delibera della commissione straordinaria con i poteri del consiglio comunale n°12 del 17/04/2018.

Articolo 39 - Corsi fluviali, aree golenali e corridoi ecologici

1. Il sottosistema ambientale rappresentato dai Corsi fluviali e dalle Aree golenali acquisito nel progetto di PSC è riportato nelle Tavv. 1.1 e 1.2. Tale sottosistema costituisce anche, integrandosi alla Fascia boscata litoranea, all'Arenile ed alle Dune sabbiose del litorale da un lato, alla fascia boscata di media e alta collina, dall'altro, la rete territoriale dei corridoi ecologici, garantendo adeguati livelli di continuità ambientale, aperti anche nella dimensione sovracomunale. Con riferimento ai Corsi fluviali ed alle Aree golenali la pianificazione operativa, con specifiche azioni, individua e attiva le modalità per garantire un'elevata continuità degli ambienti fluviali, puntando a garantire adeguati livelli di permeabilità fisica anche nei suoli dell'immediato intorno. I relativi Ambiti, come identificati nella Tav. 1.1, sono inedificabili; per essi valgono le prescrizioni di cui all'Art. 12, comma 2. Trovano conferma nel PSC le competenze riconosciute ai soggetti gestori dei corsi fluviali in oggetto.
2. Tale sottosistema è suscettibile di ulteriori studi ed indagini di carattere specifico e di azioni mirate, di cui all'Art. 22, ai fini della riduzione del rischio idraulico, con particolare riferimento ai suoli ricompresi nel Territorio urbanizzato e nel Territorio urbanizzabile, come definiti all'Art. 20, comma 3 a), della LR 19/2002, di cui ai Capi 15 e 16, ed alle Funzioni di eccellenza urbana, di cui al Capo 17. La pianificazione operativa potrà intervenire nel senso di adeguare le previsioni e le destinazioni del PSC, tenuto conto dell'avvenuta attività di approfondimento tecnico, di cui sopra, con particolare riferimento a quanto previsto al comma 1 dell'Art. 24.

Articolo 40 - Aree boscate

1. Nelle Aree boscate, individuate nelle Tavv. 1.1 e 1.2, classificate come sottosistema del Territorio agroforestale, ai sensi dell'Art. 20, comma 3 a),



della LR 19/2002, il PSC opera per la tutela ed il consolidamento del patrimonio forestale. Esse sono organicamente integrate agli Ambiti riservati a Parco naturale, a loro volta individuati nella Tav. 1.1.

2. Nelle Aree boscate sono vietate nuove costruzioni, mentre per i fabbricati esistenti vale quanto previsto all'Art. 12 commi 2 e 3.

Articolo 41 - Parchi naturali

1. I Parchi naturali del Mitoio, dei Giardini Comuni, del Litorale e delle Dune dell'Angitola svolgono nel PSC un ruolo essenziale, tanto a presidio e sostegno del sistema ambientale più ampio, quanto a riferimento ed integrazione del sistema dei Parchi urbani e del Parco archeologico di Terina. La pianificazione strutturale punta ad una loro graduale estensione verso i corsi fluviali e le aree boscate, anche utilizzando in sede di pianificazione operativa possibili forme di utilizzo di pratiche specifiche e mirate di urbanistica perequativa.
2. Tali Ambiti, individuati nella Tav. 1.2, sono inedificabili, ferma restando la possibilità di intervenire sui fabbricati esistenti nei modi di cui all'Art. 12, comma 2, oltre alla possibilità di realizzare servizi di interesse pubblico per fruitori e visitatori, parcheggi di attestamento, percorsi ciclabili e pedonali.

Articolo 42 - Arenile e Dune sabbiose. Sito delle Dune dell'Angitola

1. Il sottosistema dell'Arenile e delle Dune sabbiose, ivi compresi il Sito di Importanza Comunitaria, SIC, delle Dune dell'Angitola – classificato dal PSC come Parco naturale – oltre al Parco naturale del Litorale, di cui all'Art. 41, completa la rete dei corridoi ecologici, insieme con il sottosistema dei corsi fluviali e delle aree golenali, come individuati nella Tav. 1.1. L'Ambito corrispondente al sottosistema in oggetto è inedificabile, salvo quanto previsto per le strutture leggere, a basso impatto, realizzate in regime di concessione, previste e da prevedere in sede di Piano di spiaggia, ai sensi della LR 17/2005, come ripreso dall'Art.24 della LR 19/2002.
2. A PSC approvato l'Amministrazione provvede ad un aggiornamento del vigente Piano di spiaggia, adeguandolo, se e in quanto necessario, ai nuovi assetti previsti per l'intorno urbano ed il retroterra del sottosistema in oggetto, per come conformato dallo stesso PSC; fermi restando i vincoli militari di cui alla Piattaforma logistica militare di Marinella individuata nella Tav. 1.2, salvo diverso espresso orientamento dell'Amministrazione dello Stato competente, da esprimersi in sede di osservazioni al PSC, ovvero in sede di pianificazione operativa.
3. I confini di zona individuati nelle Tavv. 1.1 e 1.2 fra il Parco naturale del Litorale, il sottosistema dell'Arenile e delle Dune sabbiose e le Aree boscate



del litorale e porzioni di Zone agroforestali adiacenti, sono da ritenersi indicativi e suscettibili di motivate messe a punto in fase attuativa, come anche in occasione della eventuale revisione del citato Piano di spiaggia.

4. Nell'Arenile e nelle Dune sabbiose, oltre che nel Parco naturale del Litorale, in fase attuativa, l'Amministrazione si riserva altresì di consentire l'adeguamento delle strutture di campeggio esistenti, oltre che di autorizzare la realizzazione di nuovi campeggi e stabilimenti balneari, ferma restando una rigorosa tutela delle alberature e previo censimento delle stesse, nei suoli interessati – nel rispetto della legislazione regionale in materia, ed in particolare la LR 28/86 e la LR 17/2005 – anche operando in regime di concessione negli Ambiti sopra richiamati, attraverso gli strumenti urbanistici attuativi di cui all'Art. 19, comma 3.
5. Nel caso in cui i due Lungomari esistenti venissero sdemanializzati, l'Amministrazione si riserva di promuoverne l'uso pluriennale per usi quali piccole attività commerciali, artigianali di servizio, servizi al turismo balneare, previo progetto unitario da approvare con Delibera di giunta ed aggiudicazione in concessione, attraverso Bando di evidenza pubblica.



CAPO 12 - SISTEMA INFRASTRUTTURALE. LOGICHE DI RETE

Articolo 43 - Rete ferroviaria. Stazione Alta Capacità

1. Il PSC valorizza la rete ferroviaria esistente, i relativi sedimi ed il suo potenziamento ed adeguamento tecnologico e funzionale.
2. Nelle linee ferroviarie, le relative aree funzionali, le sottostazioni tecnologiche della rete, i sottopassi ferroviari sono confermati e tutelati. La distanza di rispetto è pari a 30 metri dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia, in conformità all'Art. 49 del DPR 753/80, come individuato nelle Tav. 1.1 e 1.2 del PSC.
3. Sui fabbricati compresi nei sedimi ferroviari sono ammessi interventi di adeguamento funzionale e di demolizione e ricostruzione esclusivamente sulla stessa area di sedime laddove sia tecnicamente dimostrato, anche con perizia giurata, che il costo del recupero sia nettamente superiore al costo di demolizione e ricostruzione.
4. Il PSC classifica come incompatibile con l'impianto urbanistico previsto per il territorio comunale lametino, e con le logiche di rete adottate, oltre che insostenibile dal punto di vista dell'impatto ambientale, la realizzazione di qualsiasi linea ferroviaria che escluda dal collegamento fra Catanzaro e l'Aeroporto internazionale la linea ferroviaria storica e le stazioni FS di Nicastro, Sambiase e Sant'Eufemia.

Articolo 44 - Rete stradale esistente e di progetto. Nuove infrastrutture stradali strategiche del PSC e relative manovre perequative. Fasce di rispetto. Infrastrutture previste dalla pianificazione territoriale sovraordinata

1. Sulla rete delle strade esistenti e di progetto del PSC, individuate con specifiche grafie nella Tav. 1.2, trova applicazione la classificazione di cui al comma 2 dell'Art. 2 del Codice della strada; più in particolare sono classificate:
 - di tipo A, l'Autostrada A2 del Mediterraneo;
 - di tipo B, la SS.18 e la SS. 280 Superstrada dei Due Mari;
 - di tipo C, le strade provinciali e le altre strade, di rilievo per il sistema insediativo, individuate nella Tav. 1.2 del PSC, con la relativa fascia di rispetto;
 - di tipo D, l'Asta stradale intermedia, oltre ai raccordi del nuovo svincolo sulla SS. 18, di cui al successivo comma 4;
 - di tipo E ed F le altre strade individuate nella citata Tav. 1.2, riportate nel Data base del PSC, come strade provinciali minori e come strade comunali.



2. Limitatamente alle fasce di rispetto stradale, trovano altresì applicazione le normative di cui agli Artt. 26 (Fasce di rispetto fuori dai centri abitati) e 28 (Fasce di rispetto nei centri abitati) del Regolamento di attuazione del citato Codice. Dopo la ridefinizione dei centri abitati, che il Consiglio comunale potrà effettuare con propria Deliberazione ai sensi di legge, a PSC approvato, agli effetti dell'applicazione delle suddette classificazioni e specifiche normative, il centro abitato, come definito all'Art. 3, comma 1, punto 8), del Codice della strada viene assimilato ai Centri storici, al Territorio urbanizzato, ed agli Ambiti urbani minori, come definiti, rispettivamente, ai Capi 14, 15 e 18 delle presenti Norme, e come individuati nella Tav. 1.2 del PSC. Analogamente, ai medesimi effetti, gli Ambiti selezionati e gli Ambiti a basso carico urbanistico del Territorio urbanizzabile, come definiti al Capo 16 e le Funzioni di eccellenza urbana, come definite al Capo 17, vengono assimilati alle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, di cui all'Art. 26, comma 3 del citato Regolamento di attuazione.
3. Dopo la data della Deliberazione di cui al comma 2, la Tav. 1.2 del PSC individua le fasce di rispetto stradale delle strade classificate di tipo A, B, C e D. Per le strade classificate di tipo F, al di fuori dei Centri storici, del Territorio urbanizzato, degli Ambiti urbani minori e del Territorio urbanizzabile, per le nuove costruzioni si applica una distanza dal confine stradale pari a ml 20 per le strade comunali.
4. Nel progetto di PSC, come individuate nella Tav. 1.2, costituiscono nuove infrastrutture stradali strategiche:
 - a) l'Asta stradale intermedia Nicastro-Sambiase, tra la via del Progresso ed il "Rettifilo", a chiusura Sud, nella Piana, del Territorio urbanizzabile;
 - b) il nuovo svincolo della SS.18 a Sant'Eufemia, con i relativi raccordi, al servizio delle Funzioni di eccellenza integrate all'Aeroporto internazionale ed alla Stazione AC;
 - c) il nuovo svincolo autostradale di San Pietro Lametino, al servizio delle attività del Consorzio ASI Catanzaro.

Tali infrastrutture stradali strategiche sono individuate in via indicativa nella Tav. 1.2; esse andranno confermate in via definitiva in sede di progettazione preliminare, rimanendo all'interno delle relative fasce di rispetto.

5. La nuova Asta stradale intermedia, di cui al punto a) trova sostegno attuativo sia attraverso diretta manovra perequativa – di seguito definita nelle sue linee essenziali – sia attraverso le pratiche perequative riferibili agli Ambiti selezionati del Territorio urbanizzabile di Nicastro e Sambiasse e ad alcune delle Funzioni di eccellenza urbana, di cui ai Capi 16 e 17, interessate a tale intervento; ed analogamente si opera per il nuovo svincolo sulla SS.18, di cui al punto b) del comma 4.
6. La manovra perequativa di cui al comma 5, ai fini della realizzazione dell'Asta stradale intermedia, da collocare in termini amministrativamente impegnativi in



uno specifico strumento urbanistico attuativo, consiste, in primo luogo, nell'acquisire gratuitamente alla proprietà comunale un adeguato sedime della nuova infrastruttura, a fronte di corrispettivi in Capacità edificatoria (diritti edificatori trasferiti), garantiti al sistema della proprietà fondiaria interessata, e rapportati a valori convenzionali dei relativi suoli e della corrispondente Capacità edificatoria ad essi attribuita, da determinarsi in termini remunerativi rispetto ai valori d'esproprio stimati alla data di formazione del citato strumento, con un Uf minimo non inferiore a 0,15 mq/mq. Tale Capacità edificatoria – classificata come a conformatività differita dei diritti edificatori, anche con riferimento a quanto fissato all'art. 8, comma 2 - da trasferire, in analogia a quanto previsto in linea generale per la manovra perequativa del PSC, potrà trovare ospitalità insediativa, di norma, sia nel Territorio urbanizzato, previi accordi tra privati, sia negli Ambiti e nelle Aree strategiche di cui al Capo 16 e negli Ambiti delle Funzioni di eccellenza urbana di cui al Capo 17, rendendo disponibile in tali diverse possibili sedi una Capacità edificatoria adeguata e corrispondente al trasferimento dei relativi diritti edificatori, individuando di concerto con le proprietà interessate le possibili modalità per effettuare le suddette transazioni, minimizzando i relativi oneri fiscali. La medesima manovra perequativa tiene conto di eventuali impatti dell'infrastruttura rispetto ai fabbricati interessati e di altri analoghi fattori, se del caso peritandone le alterazioni dei valori immobiliari, conseguenti alla realizzazione della stessa infrastruttura stradale. Una seconda manovra perequativa punta a sostenere la realizzazione dell'infrastruttura stradale, finalizzando l'utilizzo di risorse perequative derivanti dall'attuazione del PSC, a partire, ma non solo, dagli Accordi preliminari relativi agli Ambiti selezionati ed alle Aree strategiche di riqualificazione, selezionate nell'Ambito del Territorio urbanizzabile, per le quali la nuova asta stradale rappresenta un supporto essenziale e diretto; tali risorse si aggiungono a risorse proprie dell'Amministrazione o derivanti dalla pianificazione sovraordinata.

7. Lo strumento urbanistico attuativo della nuova Asta stradale intermedia rappresenta lo strumento amministrativo di riferimento della medesima manovra perequativa definita nei suoi tratti essenziali nei commi 5 e 6, nelle forme di legge rese disponibili dalla legislazione urbanistica regionale. In tale fase l'Amministrazione procede altresì alla formazione del progetto preliminare dell'opera ed all'individuazione dei sedimi interessati, con adeguati margini tecnici necessari a definire un'adeguata tipologia di strada urbana integrata, determinante nel disegno dei nuovi assetti urbani. In assenza di un'adeguata risposta partecipativa delle proprietà, e comunque per le parti che risultino non praticabili dal punto di vista perequativo, si procede all'acquisizione attraverso ordinarie procedure espropriative dei suoli, nelle forme di legge. Tale progetto preliminare provvede altresì a definire i necessari raccordi con la viabilità minore, garantendone i livelli di servizio e le continuità funzionali. In sede di strumento urbanistico attuativo, anche sulla base delle manifestazioni di interesse



selezionate nelle diverse fasi, potrà altresì essere previsto l'insediamento di funzioni integrate alla nuova asta stradale, quali distributori di carburante, pubblici esercizi, usi ricettivi e di servizio, nei limiti di capacità edificatoria previsti al comma 6, ed in forme integrate all'utilizzo di ambiti ravvicinati ricompresi fra quelli selezionati nel Territorio urbanizzabile, di cui all'Art. 70. Qualora detto strumento urbanistico venisse a trovare attuazione solo a medio/lungo termine, l'Amministrazione si riserva di procedere all'acquisizione perequativa dei suoli interessati, per le manifestazioni di interesse selezionate, assumendo come riferimento la superficie dei suoli ricompresa entro le fasce di rispetto stradale individuate nella Tav. 1.2. Resta fermo che fino alla formazione di detto PAU i suoli in oggetto sono classificati come inedificabili.

8. Il nuovo svincolo sulla Strada Statale 18 di Sant'Eufemia, con i relativi raccordi, trova un possibile parziale sostegno perequativo nella realizzazione delle Funzioni logistiche ed espositive di cui al Capo 17, rappresentandone un supporto essenziale. Esso potrà trovare ulteriori forme di sostegno nei programmi di sviluppo della Stazione AC di Sant'Eufemia/Lamezia e dell'Aeroporto Internazionale, oltre che nelle priorità dei programmi ANAS e nello stesso Patto per lo sviluppo.
9. Il nuovo svincolo autostradale di San Pietro Lametino, con i relativi raccordi, ritrova i propri fattori attuativi nella programmazione sovraordinata, nel quadro del Patto per lo sviluppo, ed, ancora, negli stessi programmi ANAS, oltre che nell'Accordo di Programma Città di Lamezia Terme-Consorzio ASICAT ed altri, di cui agli Artt. 7 e 80.
10. Le aste stradali di nuova previsione nel Territorio urbanizzato, individuate nella Tav. 1.2, sono indicative; esse andranno confermate in via definitiva in sede di progettazione preliminare. Circa i suoli corrispondenti ai sedimi stradali delle aste di nuova previsione, si procede, di norma, alla loro acquisizione attraverso le medesime pratiche di perequazione urbanistica, di cui al comma 6, privilegiando il diretto utilizzo nell'immediato intorno della Capacità edificatoria espressa dai suoli corrispondenti ai sedimi stradali. L'Amministrazione si riserva altresì di prescrivere, a fini di agibilità, accessibilità e sicurezza, l'adeguamento delle aste stradali esistenti, con le stesse modalità.
11. Le fasce di rispetto stradale sono inedificabili. Sui fabbricati esistenti si opera come previsto al comma 2 dell'Art. 12. Gli interventi di Ristrutturazione edilizia che prevedano ampliamenti della Su si collocano sul fronte opposto a quello stradale. Restano ferme le previsioni del vigente Piano comunale per la rete di distribuzione dei carburanti.
12. Qualora la fascia di rispetto stradale non consenta l'utilizzo della Capacità edificatoria prevista dal PSC per i suoli interessati, tale Capacità – con l'eccezione dei casi relativi alla particolare edificabilità prevista per gli Insediamenti diffusi, di cui al comma 2 dell'Art. 73 – potrà essere trasferita nei suoli adiacenti non



vincolati, ovvero potrà essere utilizzata su suoli diversi, praticando le medesime procedure perequative e di trasferimento di diritti edificatori, di cui all'Art. 12, comma 8, nel rispetto delle norme di zona. Il Verde, classificato come di arredo stradale, di cui alla Tav. 1.2, viene ricompreso nella medesima destinazione stradale.

13. Il PSC recepisce nel proprio impianto di mobilità l'asta stradale di progetto Sambiase-Conflenti, prevista dal PTCP vigente, adeguandone le modalità di innesto nell'abitato di Sambiase ai nuovi assetti urbani di previsione; recepisce altresì le previsioni stradali del medesimo Piano provinciale, nella tratta Carrà Cosentino-Rettifilo., ed in località San Pietro Lametino, ricalcando e perfezionando sedimi stradali preesistenti. Quanto all'asta stradale di previsione del PTCP che dal fondovalle del torrente Bagni serve l'abitato di Acquafredda, l'Amministrazione comunale si riserva di recepire nel PSC, attraverso specifico provvedimento, nelle fasi della pianificazione operativa, senza che ciò costituisca Variante, il progetto della relativa infrastruttura stradale, quando resa sostenibile da adeguate e riconosciute risorse pubbliche, tenuto conto della fragilità dei versanti interessati, segnalate dalla Relazione geomorfologica allegata al PSC. La realizzazione dell'Asta stradale Sambiase-Conflenti è comunque subordinata a procedura di VIA, tenuto conto, ancora, della segnalata fragilità dei versanti.

Articolo 45 - Sistema e disciplina dei parcheggi

1. Il progetto di PSC si organizza su una rete diversificata di parcheggi pubblici e di uso pubblico: parcheggi di interscambio, di attestamento e di servizio; oltre che parcheggi pertinenziali.
2. I parcheggi di interscambio, PI, individuati nella Tav. 1.2, puntano a sostenere un uso integrato di mezzi di trasporto pubblici e privati, e si collocano nell'intorno funzionale della Stazione Alta Capacità di Sant'Eufemia/Lamezia e dell'Aeroporto internazionale. I parcheggi di attestamento, PA, puntano a garantire l'accessibilità urbana servendo direttamente i Centri storici, il Territorio urbanizzato e le polarità urbane più significative.
3. I parcheggi di interscambio e di attestamento sono classificati come parcheggi di urbanizzazione primaria, P1, in quanto combinati con la rete infrastrutturale esistente e di progetto del PSC, oltre che con una riorganizzazione del trasporto pubblico locale, a partire dai nuovi assetti dell'impianto urbano a lungo termine, previsti dal PSC. Essi concorrono alla definizione degli standard urbanistici di parcheggio pubblico a livello dell'intero territorio comunale, contribuendo a garantire le soglie minime, di cui all'Art. 34.



4. I parcheggi di servizio, classificati come parcheggi di urbanizzazione secondaria, P2, sono posti al servizio degli insediamenti esistenti o di nuova previsione, e come tali individuati nella Tav. 1.2 del PSC, ovvero fissati, come standard urbanistici, dalle Norme di zona di cui ai successivi Capi, per gli strumenti urbanistici attuativi e per il Territorio urbanizzato, come previsto all'Art. 27. A fini della propria sostenibilità, i Parcheggi P2, legati agli usi, di cui allo stesso Art. 27, possono assumere la forma di parcheggi privati di uso pubblico, la cui manutenzione è affidata alle proprietà interessate.
5. I parcheggi pertinenziali privati, P3, individuati in rapporto ai diversi usi urbani nell'Art. 27, rappresentano le dotazioni minime di parcheggi ed autorimesse private, negli interventi di Nuova Costruzione e, nei soli casi previsti, di Recupero e Ristrutturazione edilizia. Tali dotazioni rispettano comunque le dotazioni minime per le nuove costruzioni – non inferiori ad 1 mq/3 mq Su – di cui all'Art. 2 della L. 122/89.
6. Il PSC e le successive fasi della pianificazione attuativa ed operativa sostengono sistematicamente il potenziamento della rete dei parcheggi pubblici di servizio al sistema urbano nelle sue varie articolazioni, compatibilmente con le reali capacità insediative previste per gli ambiti ed i tessuti, promuovendo la realizzazione in forma integrata di parcheggi pubblici e di servizio e di parcheggi pertinenziali, ove necessario in strutture multipiano sovrapposte e nel sottosuolo, anche al di sotto di spazi pubblici, ed anche con regimi proprietari diversificati tra pubblico e privato, oltre che con forme di gestione mirate sull'efficienza, sul rendimento economico e sui ritorni gestionali, nella ricerca di forme assidue di utilizzo della finanza di progetto, anche ove non previsto nel progetto di PSC ed, in particolare, nella Tav. 1.2. Il PSC sostiene altresì la ricerca della massima intensità d'uso delle strutture di parcheggio, anche con la possibilità di tener conto, per il calcolo degli stessi standard urbanistici, di forme di utilizzo delle strutture di parcheggio con orario sfalsato, in ragione di dimostrate diverse esigenze, nell'arco della giornata, dei diversi usi urbani insediati o insediabili. Nei casi di regime misto pubblico e privato, con aree di parcheggio sovrapposte su più piani, con al piano terra la presenza di spazi verdi e di aree pedonali o di parcheggi pubblici, le parti private si dovranno far carico dell'impegno della manutenzione delle opere, con servitù permanente da garantire con specifica convenzione.
7. Nel caso di parcheggi multipiano, di interscambio, PI, e di attestamento, PA, è facoltà dell'Amministrazione individuare, con specifica Deliberazione consiliare, particolari usi urbani integrati che ne possano accentuare la funzionalità e la sostenibilità attuativa, con particolare riferimento alle procedure proprie della finanza di progetto.



8. Sui suoli destinati a parcheggi pubblici di tipo P1 e P2, di nuova previsione, individuati nella Tav. 1.2, si applicano, di norma, le medesime pratiche perequative definite all'Art. 53.
9. I parcheggi pubblici di tipo P1, qualora di SF superiore ai 1.000 mq, sono obbligatoriamente progettati con la tipologia dei parcheggi alberati, anche in conformità agli Artt. 56, 65 e 66 delle NTA del PTCP, o comunque secondo specifici indirizzi forniti dal Dirigente del Settore.
10. Nelle aree di parcheggio pubblico, in sede attuativa, alla previsione di posti auto si accompagna una previsione adeguata di spazi riservati ai motocicli ed alle biciclette. Il Piano dei Servizi, di cui all'Art. 22, potrà individuare specifiche soluzioni e regolamentazioni in materia.
11. Di norma, ai diversi tipi di parcheggi previsti dalle presenti Norme, con la sola eccezione dei parcheggi multipiano fuori terra, non si applicano le prescrizioni di cui ai commi precedenti sulle Distanze e le Visuali libere.

Articolo 46 - Piste ciclabili, spazi e percorsi pedonali

1. L'assetto urbano, definito nelle sue linee dal PSC, e la pianificazione attuativa promuovono la realizzazione di piste ciclabili e percorsi pedonali, concepiti secondo logiche di rete.
2. Le piste e i percorsi ciclabili devono essere previsti in adiacenza ad ogni strada di nuova costruzione ed alle strade sottoposte a manutenzione straordinaria. Il POT o il Piano previsto dal DM Lavori Pubblici N. 557 del 30/11/1999 prevede e disciplina la rete degli itinerari ciclabili, nel quale siano previsti gli interventi da realizzare, comprensivo dei dati sui flussi ciclistici, delle lunghezze dei tracciati, della stima economica di spesa e dei tempi di realizzazione.
3. Le pedonalizzazioni sono previste nel Centro storico di Nicastro e nel sistema dell'arenile e del lungomare.
4. I percorsi pedonali attrezzati, in ambito extraurbano sono previsti fra gli Ambiti urbani minori della media collina e i centri storici.

Articolo 47 - Reti tecniche. Rete di distribuzione del carburante

1. Il progetto del PSC, ed in particolare la Tav. 1.2, rappresenta il quadro di riferimento programmatico per l'aggiornamento e la modernizzazione delle reti tecnologiche urbane, ivi comprese reti telematiche e informatiche e reti e sottostazioni delle tecnologie telefoniche. Circa gli impianti della telefonia mobile, si rimanda a specifico Regolamento comunale.



2. Le aree riservate, in seguito ad Accordi tra Amministrazione, proprietari e soggetti gestori, a sottostazioni tecnologiche, vengono classificate come aree destinate ad Attrezzature urbane, come definite al Capo 13.
3. La complessiva manovra perequativa prevista dal PSC sostiene, in particolare, uno sviluppo delle reti tecniche integrate ai nuovi assetti, in particolare rendendo disponibili suoli e sedimi appropriati ad uno sviluppo qualificato delle reti; anche in accordo con le iniziative dell'Azienda Lamezia Multiservizi Srl.
4. Circa la rete di distribuzione del carburante, secondo quanto previsto all'Art. 20 comma 3 p) della LR 19/2002, trovano conferma nel PSC i siti individuati nella Tav. 1.2, corrispondenti a distributori esistenti. Sui nuovi siti, da destinare alla suddetta rete, trovano applicazione nel PSC le previsioni del Piano comunale della rete di distribuzione del carburante vigente.
5. In parallelo con la formazione del Piano dei servizi, di cui all'Art. 22, e del Piano Operativo Temporale, l'Amministrazione, assumendo a riferimento l'impianto infrastrutturale del PSC, opera, con la necessaria gradualità, ad acquisire quadri di riferimento circa costi di gestione e manutenzione delle reti infrastrutturali e di servizio, con particolare riguardo alla raccolta e smaltimento dei rifiuti solidi ed alla depurazione delle acque reflue, individuando possibili standard tecnici e prestazionali di riferimento.

Articolo 48 - Logistica merci

1. La logistica delle merci investe la Stazione AC di Sant'Eufemia/Lamezia, l'Aeroporto internazionale, l'Autoparco di secondo livello previsto nei programmi del Consorzio ASI della Provincia di Catanzaro, in forme integrate alle primarie funzioni hub del Porto di Gioia Tauro. Il PSC rende disponibili, a tal fine, i suoli riservati alla logistica ed alle funzioni espositive comprese tra Sant'Eufemia e l'Aeroporto, come individuati nella Tav. 1.2, oltre alle funzioni similari previste nel comparto dell'Ex Zuccherificio, ancora a Sant'Eufemia, i cui programmi vengono confermati dalla pianificazione strutturale, come previsto dall'Art. 14.
2. Nel quadro del Patto per lo sviluppo, attraverso il PSC, l'Amministrazione opera con il fine di garantire, in fase attuativa, adeguati livelli di convergenza tra le diverse iniziative in programmazione sulla logistica merci, anche sostenendo, ove possibile, tali iniziative sul versante dell'uso dei suoli, attraverso le previste pratiche di perequazione urbanistica.



Articolo 49 - Aeroporto internazionale

1. Nell'Ambito dell'Aeroporto internazionale di Lamezia Terme, come individuato nella Tav. 1.2, il PSC opera a sostegno delle attività aeroportuali e per lo sviluppo sostenibile di funzioni aeroportuali integrate nel quadro della logistica di settore; tale Ambito - aggiornato al Piano di sviluppo aeroportuale - viene tutelato dalle specifiche fasce di rispetto aeroportuale, previste da relativo Piano di rischio, di cui alla Tav. 1.1.
2. In coerenza alle norme di settore, l'Amministrazione si riserva la formazione di uno o più Accordi di programma, ai sensi di legge, con la Società Aeroportuale di Lamezia Terme e con altre Autorità competenti, al fine di assicurare i massimi livelli di convergenza tra i diversi momenti programmatici che investono la Città di Lamezia e l'Aeroporto internazionale. Tale Accordo potrà altresì riguardare la previsione di specifiche iniziative integrate alle attività aeroportuali, nei campi: della logistica delle merci; delle attività espositive e commerciali; delle funzioni ricettive, congressuali e di promozione turistica; delle attività di formazione; oltre che delle attività di servizio, da insediare anche al di fuori dell'Ambito aeroportuale di cui al comma 1, con particolare riguardo all'utilizzo di pratiche di urbanistica perequativa, come richiamate all'Art. 16, previste negli Ambiti riservati alle Funzioni logistiche ed espositive di Sant'Eufemia, come individuate nella Tav. 1.2, per le parti selezionate in fase di adozione/approvazione del PSC.
3. Ferme restando le possibilità di adeguamento funzionale dei fabbricati esistenti ad uso aeroportuale, sulla base delle normative vigenti di settore, programmi organici di aggiornamento e riassetto del sistema aeroportuale, come sopra richiamati in via esemplificativa al comma 2, trovano attuazione, di norma, attraverso la procedura dei citati Accordi di programma, anche di concerto con la Provincia di Catanzaro e la Regione Calabria.

Articolo 50 - Portualità turistica

1. In materia di portualità turistica, il PSC individua la priorità programmatica – pur se non in via esclusiva – di una struttura portuale in ambito marino, integrata e coordinata ad azioni di recupero/riuso del pontile Ex Sir, come individuato in via indicativa nella Tav. 1.2.
2. Previa autorizzazione delle autorità competenti, previa specifica procedura di VIA, oltre che previo studio di sostenibilità tecnico-economica, nel quadro delle norme di settore circa le relative concessioni demaniali, l'attuazione delle azioni necessarie si integra e si coordina con la conclusione dell'Accordo di programma, fra la Città di Lamezia Terme, la Provincia di Catanzaro, il Consorzio ASICAT, la Società Lamezia Europa, ed altri eventuali ulteriori soggetti pubblici e privati, di cui all'Allegato al PSC, richiamato all'Art. 5, nei modi individuati all'art. 80.



3. Altre eventuali diverse, appropriate, soluzioni tecniche verranno valutate e, se del caso, acquisite in sede di pianificazione operativa.



CAPO 13 - SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE ATTREZZATURE URBANE. SOSTENIBILITÀ ATTUATIVA E FLESSIBILITÀ GESTIONALE

Articolo 51 - Sistema dei Servizi e delle Attrezzature. Piano dei Servizi

1. Il Piano dei Servizi, di cui all'Art. 22, opera per garantire livelli crescenti di rispondenza, flessibilità e sostenibilità gestionale alla rete complessiva dei Servizi di quartiere e delle Attrezzature urbane, attraverso azioni mirate e graduali di consolidamento, razionalizzazione, progressivo accorpamento e messa in rete delle dotazioni esistenti e di previsione. Il Piano quantifica, altresì, il quadro dei costi di manutenzione e gestione delle infrastrutture e dei servizi, individuando gli standard tecnici e prestazionali di riferimento. Tale Piano provvede prioritariamente ad integrare le iniziative di una pluralità di soggetti, pubblici e privati, e del "terzo settore".
2. Il PSC rende disponibile un quadro complessivo di suoli riservati nell'insieme alla suddetta rete, delineando prime ipotesi di articolazione del sistema dei Servizi e delle Attrezzature, su cui attivare le necessarie pratiche attuative, ivi comprese le previste pratiche di perequazione urbanistica, e su cui operare con il Piano dei Servizi, di cui al precedente comma. Le Norme del PSC prevedono un'ampia flessibilità nell'utilizzo dei suoli di cui sopra, consentendo una rotazione fra i possibili usi, attraverso Delibera della Giunta Comunale, confermandone il regime urbanistico.
3. I Servizi di quartiere si articolano in:
 - servizi scolastici, comprendenti scuole materne, asili nido, scuole elementari, scuole medie inferiori e scuole di secondo grado, ai sensi di legge;
 - servizi di interesse comune, comprendenti servizi religiosi, culturali, sanitari, di guardia medica, per pubblici servizi (ufficio postale, centro civico, sedi comunali decentrate), aree e spazi urbani per il commercio ambulante, ed altri, ivi comprese le sottostazioni delle reti tecniche;
 - spazi per il verde pubblico, la pratica sportiva, i giardini pubblici, i Parchi urbani ad attuazione perequativa, con particolare riguardo, in quest'ultimo caso, alla messa in rete delle previsioni di minore entità.
 - parcheggi pubblici di interscambio, di attestamento e di servizio, come individuati all'Art. 45.
4. Il Piano dei Servizi si applica altresì, in modo specifico, agli Ambiti dei Parchi urbani ed alla loro attuazione perequativa, di cui all'Art. 56, con particolare riguardo al quadro dei rapporti fra pubblico e privato, per la manutenzione e gestione sostenibile del verde pubblico e pertinenziale.



Articolo 52 - Rete dei Servizi di quartiere esistenti

1. Ferma restando una possibile rotazione fra i diversi usi di servizio di cui all'Art. 51, ad iniziativa del Dirigente del Settore, previa Delibera della Giunta Comunale, i suoli di proprietà pubblica già destinati a Servizi di quartiere e Verde pubblico, individuati nella Tavv. 1.2, 2.1 e 2.2, sono confermati dal PSC negli attuali usi di servizio. Su quelli acquisiti gratuitamente in sede di pianificazione attuativa prima della data del 24 Novembre 2022 sotto forma di standard urbanistici, trova conferma il relativo regime giuridico e amministrativo, salvo diverse possibilità di utilizzo, individuate in un bilancio complessivo delle risorse patrimoniali comunali, dal Piano dei Servizi, di cui al citato Art. 51, con particolare riguardo ai suoli che si trovano in condizioni di eccessivo frazionamento fondiario, in rapporto alle effettive o auspicabili possibilità di utilizzo.

Articolo 53 - Servizi di quartiere di nuova previsione nel Territorio urbanizzato. Alternative di attuazione perequativa. Servizi nel Territorio urbanizzabile

1. I suoli riservati ai Servizi di quartiere di nuova previsione, definiti all'Art. 51, comma 3, ivi compresi i Parcheggi pubblici di tipo P1 e P2, individuati nella Tav. 1.2 nel Territorio urbanizzato, sono acquisiti gratuitamente alla proprietà comunale, in toto o in parte, attraverso tre possibili diverse pratiche di urbanistica perequativa, prendendo a riferimento gli usi urbani previsti dal PSC nei suoli circostanti a destinazione prevalentemente residenziale e produttiva del Territorio urbanizzato.
2. Nella prima di tali possibilità, ai suddetti suoli di proprietà è attribuito un Indice di utilizzazione fondiaria, U_f , pari a 0,20 mq/mq, operabile in conformità agli usi circostanti. La relativa Capacità edificatoria privata viene concentrata su una porzione dei suoli stessi non superiore al 50% della originaria complessiva Superficie fondiaria, S_f , a fronte della cessione gratuita al Comune della restante porzione, non inferiore al 50%.
3. Nella seconda possibilità, la medesima Capacità edificatoria di cui al comma precedente, incrementata del 10%, può essere trasferita su altri suoli di proprietà del medesimo proprietario originario, o anche su suoli di terze proprietà, di concerto con queste ultime, nell'Ambito del Territorio urbanizzato, destinati ai medesimi usi e nei limiti degli Indici di utilizzazione fondiaria, U_f , e di Capacità edificatoria definiti specificamente, per il caso, agli Artt. 65, 66 e 79; alle stesse condizioni essa può altresì essere ceduta a terzi proprietari od operatori, anche in conformità a quanto previsto all'Art. 5, comma 3, della L 106/2011. In tal caso i suoli originari vengono ceduti all'Amministrazione, integralmente o in quota inferiore, proporzionalmente al suddetto trasferimento di Capacità edificatoria. E' altresì ammesso sui suoli di proprietà un utilizzo combinato delle due diverse possibilità offerte dai commi 2 e 3, a discrezione delle stesse proprietà. In caso di



Permesso di costruire unitario, sul suolo di una medesima proprietà che interessi destinazioni a Servizi di nuova previsione, oltre a destinazioni per usi privati, nell'ambito del Territorio urbanizzato, è data facoltà al Soggetto attuatore di individuare gli assetti più rispondenti, ferma restando la soglia delle cessioni gratuite dei suoli destinati a Servizi.

4. Nella terza possibilità, ai suoli di proprietà è attribuito ancora un Indice di utilizzazione fondiaria, U_f pari a 0,20 mq/mq. La relativa Capacità edificatoria viene trasferita e ospitata su suoli di terze proprietà, negli Ambiti selezionati nel Territorio urbanizzato e urbanizzabile, nelle Aree urbane strategiche di riqualificazione e di nuovo impianto, negli Ambiti delle Funzioni di eccellenza urbana, di cui rispettivamente ai Capi 15, 16 e 17. In tal caso l'Amministrazione si fa comunque garante della conferma dei diritti edificatori trasferiti, nel quadro della strumentazione e delle particolari modalità attuative dei suddetti Ambiti, definiti nei citati Capi 15, 16 e 17. Tali strumentazioni definiscono, altresì, le condizioni di partecipazione dei soggetti interessati, nei nuovi assetti di pianificazione, ferma restando un'incidenza dei suoli ospitanti gravata, di norma, dai soli eventuali oneri fiscali conseguenti alle transazioni necessarie, secondo le normative in vigore. I proprietari dei suddetti diritti da trasferire partecipano, inoltre, in sola quota parte, ai costi di formazione degli strumenti urbanistici attuativi ed ai conseguenti oneri di urbanizzazione. Nel caso di trasferimento di diritti edificatori su suoli riservati ad attività produttive, viene riconosciuta una Capacità edificatoria trasferita incrementata del 50% rispetto a quella ordinaria.
5. Di norma, nel Territorio urbanizzabile la rete dei Servizi di quartiere di nuova previsione, relativamente ai suoli destinati a tali usi, si organizza contestualmente agli Ambiti selezionati, in conformità agli Accordi preliminari ed alla strumentazione attuativa che ne regola l'attuazione, secondo i medesimi criteri di cui ai commi 3 e 4, applicando, quando inferiori, gli stessi indici di utilizzazione previsti per ambiti ed usi circostanti, limitatamente alle quote riservate ai soggetti attuatori privati.
6. Nei suoli del Territorio urbanizzato destinati a Servizi di nuova previsione, sottoposti a vincolo di inedificabilità per rischio sismico, rischio idraulico e di stabilità dei versanti, individuati nella Tav. 1.1, gli indici U_f di cui ai commi 2, 3 e 4 vengono ridotti da 0,20 a 0,10 mq/mq.
7. In fase attuativa l'Amministrazione garantisce alle proprietà dei medesimi suoli un incentivo in Capacità edificatoria, pari ad un incremento del 20%, nel caso in cui le procedure attuative di cui ai commi 2 e 3 vengano attivate in forma coordinata da due o più proprietà adiacenti, per una SF complessiva non inferiore a 4.000 mq.
8. L'Amministrazione attiva le pratiche perequative di cui ai commi 2, 3 e 4, di concerto con le proprietà interessate, in occasione della formazione del Piano dei Servizi, di cui agli Artt. 22 e 51 e del Piano Operativo Temporale, di cui all'Art.



24; o comunque, anche in ragione delle necessità/opportunità offerte dai processi di urbanizzazione in atto, su sollecitazione delle proprietà interessate, stipulando con queste ultime specifiche convenzioni attuative, poste a carico delle stesse proprietà, contestualmente al rilascio del corrispondente Permesso di costruire sulle porzioni private di cui al comma 10. Alle medesime proprietà è data altresì facoltà, su suoli con ST inferiore a 10.000 mq, ovvero in caso di particolare frazionamento fondiario, di concordare con l'Amministrazione l'utilizzo di strumenti urbanistici attuativi appropriati, operanti in conformità ai medesimi criteri perequativi di cui al presente Articolo. Oltre i 10.000 mq tali strumenti urbanistici sono obbligatori.

9. Le pratiche di cui al comma 8, attivate secondo criteri e formule mirate sulla minimizzazione degli oneri fiscali conseguenti, vengono recepite nel Registro delle procedure perequative e dei diritti edificatori, di cui all'Art. 25; trova inoltre conferma, circa la fiscalità immobiliare, quanto previsto all'Art. 18, comma 3.
10. Nei casi in cui ai commi 2 e 3 si opera sui suoli resi in tal modo edificabili per Permesso di costruire sulle Unità fondiarie, come derivanti dalle modalità di intervento fissate in base alle procedure di cui ai commi precedenti.
11. Sui suoli acquisiti in base alle procedure di cui ai commi 2, 3 e 4 l'Amministrazione si riserva, di norma, destinazioni a Servizi di quartiere, Verde pubblico, Parcheggi pubblici; è facoltà dell'Amministrazione prevedere motivatamente altresì l'insediamento di Attrezzature urbane e quote opportune di Edilizia residenziale di carattere sociale/pubblico od anche di altri usi appropriati ai caratteri specifici del sistema urbano ed alle dinamiche della domanda sociale.
12. La Capacità edificatoria trasferita, di cui al comma 4, può essere riservata tanto ad usi residenziali quanto non residenziali; in proposito si opera di concerto tra Amministrazione e soggetti titolari dei medesimi diritti edificatori, nella relativa strumentazione attuativa negli Ambiti di prevista ospitalità di tali diritti.

Articolo 54 - Servizi di quartiere. Modalità di intervento

1. Sui fabbricati esistenti nelle aree di pertinenza riservate ai Servizi di quartiere, individuate nelle Tavv. 1.2, 2.1 e 2.2, sono previsti interventi di Ristrutturazione di tipo R6.1, R6.3 ed R6.7.
2. Sulle aree destinate a Servizi di quartiere di nuova previsione, sui suoli acquisiti gratuitamente dall'Amministrazione in conseguenza dell'attivazione delle procedure perequative di cui all'Art. 53, si opera con un Indice di utilizzazione fondiaria, U_f , da fissare in sede di Piano dei Servizi, in analogia alle Norme di zona, preliminarmente fissato nella soglia di un U_f pari a 0,4 mq/mq, utilizzabile prima della formazione o comunque in assenza di detto Piano. L'eventuale Capacità edificatoria esistente per usi di servizio si sottrae a quella di nuova previsione.



Articolo 55 - Verde pubblico urbano

1. I suoli riservati ad usi di Verde pubblico sono destinati al mantenimento ed alla realizzazione di giardini e parchi pubblici, di attrezzature per il verde di quartiere e per il verde sportivo e ricreativo, di aree verdi necessarie alla valorizzazione e tutela della morfologia urbana storica; in tale zona vengono curate le alberature esistenti e gli arredi, garantite le necessarie opere di rimboschimento e sistemazione, e, più in generale, sviluppato l'impianto del verde, con i relativi servizi e le eventuali strutture sportive, anche coperte. Ulteriori definizioni potranno venire dal Piano dei Servizi. Le Tavv. 1.2, 2.1 e 2.2 individuano in modo specifico le aree destinate a Verde pubblico urbano. Per i fabbricati di servizio al Verde pubblico, l'Amministrazione individua la loro consistenza, in ragione di soglie ragionate di funzionalità e delle previste modalità di fruizione effettiva.

Articolo 56 - Ambiti destinati a Parco urbano ad attuazione perequativa. Parco storico archeologico

1. I quattro Parchi urbani ad attuazione perequativa del Castello Normanno, dei Torrenti Piazza e Canne e della Collina di Sambiasse, oltre al Parco storico archeologico dell'Abbazia benedettina e del sito di Terina, come individuati nelle Tavv. 1.2 e 2.1 – già in parte realizzati e in corso di realizzazione – sono attuati attraverso specifiche procedure di perequazione urbanistica. Sono altresì compresi nella medesima destinazione suoli riservati a Verde pubblico in ambiti di particolare sensibilità paesistica ed ambientale e di tutela morfologica dei tessuti. I Parchi urbani sono riservati a verde pubblico, di carattere naturalistico, ricreativo e sportivo. Nei suoli sottoposti a tutela per rischio idraulico, come individuati nella Tav. 1.1, sono comunque ammesse attrezzature ricreative e sportive all'aperto, oltre ad eventuali parcheggi di attestamento. Ferme restando le tutele archeologiche più ampie di cui all'Art. 62, il Parco storico archeologico è riservato alla conservazione dei siti, ed in particolare alla fruizione socio-culturale delle testimonianze ed all'attivazione di campagne sui giacimenti.
2. Ai suoli di proprietà ricompresi entro tali Ambiti è attribuito un Indice di utilizzazione fondiaria, U_f , pari a 0,10 mq/mq. La relativa Capacità edificatoria, inutilizzabile in situ per vincoli di tutela, Art. 12, tenuto conto di quanto previsto al comma 3 dell'Art. 5 della L 106/2011, può essere trasferita ed ospitata su altri suoli a ciò riservati dal PSC, secondo due diverse possibilità, a discrezione delle stesse proprietà interessate, previa cessione gratuita dei suoli originari all'Amministrazione Comunale. Nel caso di trasferimento di diritti edificatori su suoli riservati ad attività produttive, viene riconosciuta una Capacità edificatoria trasferita incrementata del 50% rispetto a quella ordinaria.



3. Nella prima possibilità, la Capacità edificatoria di cui al comma precedente può essere trasferita su altri suoli di proprietà del medesimo proprietario originario, o su suoli di terze proprietà nell'Ambito del Territorio urbanizzato, ovvero cedute a terzi operatori, che operano alle medesime condizioni, in una conferma degli usi ivi previsti, restando nei particolari limiti degli Indici di utilizzazione fondiaria, Uf e di Capacità edificatoria, definiti specificamente agli Artt. 65 , 66 e 79. Tale manovra potrà altresì essere attivata, con semplice traslazione dei diritti, su suoli della medesima proprietà, destinati a Parco urbano nella Tav. 1.2 del PSC, quando non sottoposti a vincoli di inedificabilità, nei medesimi limiti di cui sopra, in tale caso attraverso la formazione di specifico PAU, esteso all'intera area di proprietà, ferma restando una soglia minima dei suoli da riservare a Parco urbano non inferiore di norma al 50% della Superficie fondiaria di proprietà, a ciò destinata ed un Indice di utilizzazione, Uf, non superiore a 0,6 mq/mq. In tale ultimo caso, nel PAU e nella relativa convenzione attuativa, viene assunta a carico della proprietà una sistemazione essenziale delle aree riservate a Parco urbano, insieme alla successiva manutenzione, con la possibilità di utilizzare in concessione le porzioni pubbliche per l'esercizio di piccole attività in precario di commercio e pubblico esercizio, utili ai fini della sostenibilità delle sistemazioni. Per i suoli destinati a Parco urbano lungo la via Scarpino, nell'ambito urbano di Nicastro, come individuati nella Tav. 1.2 del PSC, si applica esclusivamente la possibilità del trasferimento integrale della capacità edificatoria, di cui al presente comma, nei modi fissati dal relativo Schema Tipo.
4. Nella seconda possibilità, la Capacità edificatoria di cui al comma precedente viene trasferita e ospitata su suoli di terze proprietà, negli Ambiti selezionati nel Territorio urbanizzato e urbanizzabile, nelle Aree urbane strategiche di riqualificazione, negli Ambiti delle Funzioni di eccellenza urbana, di cui rispettivamente ai Capi 15, 16 e 17. In tal caso l'Amministrazione si fa garante, comunque, della conferma e della effettiva utilizzabilità, nei tempi tecnici necessari, dei diritti edificatori trasferiti, nel quadro delle modalità attuative dei suddetti Ambiti, definite nei citati Capi 15, 16 e 17, con i medesimi criteri fissati al comma 4 dell'Art. 53. Nel caso del Parco storico archeologico è esclusa la possibilità di traslazione dei diritti edificatori, di cui al comma 3.
5. L'Amministrazione attiva le pratiche perequative di cui ai due precedenti commi, di concerto con le proprietà interessate, successivamente all'adozione del PSC, in fase di approvazione ed in occasione della formazione del Piano dei Servizi, di cui agli Artt. 22 e 51, e del Piano Operativo Temporale, di cui all'Art. 24, o comunque in ragione delle necessità/opportunità offerte dai processi di urbanizzazione in atto, anche su sollecitazione delle proprietà interessate, stipulando con le stesse proprietà specifiche convenzioni attuative, poste a carico delle medesime proprietà. La stessa Amministrazione promuove, con l'apporto e la partecipazione delle proprietà interessate, la formazione della necessaria strumentazione urbanistica attuativa, posta a carico delle stesse



proprietà, come previsto ai citati Capi 16 e 17, sollecitando la formazione ed acquisendo gli appositi Accordi preliminari di cui all'Art. 7.

6. Le pratiche stesse, attivate secondo criteri e formule mirate sulla minimizzazione dell'incidenza degli oneri fiscali conseguenti, vengono recepite nel Registro delle procedure perequative e dei diritti edificatori, di cui all'Art. 25; trova inoltre conferma circa la fiscalità immobiliare quanto previsto all'Art. 18.
7. Per il Parco storico archeologico l'Amministrazione si riserva l'attivazione di progetti ed azioni, secondo quanto previsto all'Art. 22, anche con riferimento alla possibilità di una connessione diretta, di carattere ciclopedonale, con la vicina area di servizio autostradale, anche riutilizzando a tal fine antichi esistenti percorsi minori. Le proprietà del Parco storico archeologico hanno facoltà di richiedere, in sede di formazione del POT, la destinazione dei suoli destinati a Parco, o di parte di essi, alla Zona agricola della Piana (Art. 82). In tal caso il POT provvede ad individuare specifiche norme di tutela dei complessi interessati e di un loro appropriato intorno.
8. La classificazione della duplice casistica di cui ai commi 3 e 4, come riportata nella Tav. 1.2, ove sono individuati con specifica numerazione gli Atti unilaterali d'obbligo acquisiti in fase di adozione/approvazione, è da ritenersi indicativa, fino ad una verifica tecnica sulla vincolistica, condotta congiuntamente tra Dirigente del settore e proprietà interessata, tenuto conto degli assetti fondiari, proprietari e della vincolistica, di dettaglio.
9. Nei casi particolari individuati nella Tav. 1.2, ove sono individuati con specifica numerazione gli Atti unilaterali d'obbligo acquisiti in fase di adozione/approvazione, i cui suoli vengono destinati a Verde pubblico urbano di previsione, si procede con le modalità di traslazione di cui al comma 3, applicando le prescrizioni di cui all'Art. 53.
10. Si applica inoltre quanto previsto al comma 7 dell'Art. 53.

Articolo 57 - Attrezzature urbane. Perequazione per strutture di previsione

1. Le Attrezzature urbane, oltre alle attrezzature pubbliche di interesse generale di cui all'Art. 5 del DM 1444/68, comprendono usi relativi ad attività di servizio pubblico e privato, che svolgono a vario titolo un ruolo di supporto al sistema urbano. Esse comprendono attività culturali, ricreative, per lo spettacolo teatrale e cinematografico – ivi comprese le aree attrezzate per gli spettacoli viaggianti ed i camper – case di cura, centri per anziani, convitti, comunità di recupero, uffici pubblici, sedi per le forze dell'ordine, palestre, fitness e attrezzature sportive private, sottostazioni tecnologiche, autostazioni, parcheggi attrezzati, ed altri usi analoghi di carattere pubblico e privato, ivi comprese quote complementari, opportunamente integrate, di usi per pubblici esercizi, artigianato di servizio e



commercio al dettaglio, utili anche ai fini della sostenibilità attuativa e gestionale delle iniziative.

2. Il Piano dei servizi e/o il POT, secondo le logiche di riorganizzazione della rete, previa diretta consultazione delle proprietà interessate, attraverso procedure di evidenza pubblica, individua le Attrezzature urbane di previsione rispettivamente di carattere pubblico e di carattere privato, fra quelle di cui al comma 1, definendo i relativi indirizzi programmatici, con la possibilità di individuare altresì soluzioni integrate di tipo intermedio, con le relative modalità attuative. In assenza, è data facoltà alle proprietà interessate di promuovere interventi attuativi optando tra la soluzione delle attrezzature di carattere pubblico e quelle di carattere privato, operando di conseguenza secondo quanto fissato ai successivi commi 4 e 5. Per le Attrezzature urbane di previsione che interessino suoli di proprietà con ST superiore a 5.000 mq si opera comunque attraverso Piano Attuativo Unitario a cura delle proprietà interessate, la cui convenzione regola, ove opportuno, oltre alle modalità di urbanizzazione, anche le possibili modalità di utilizzo delle strutture realizzate, qualora vengano forniti servizi privati di utilità generale. Nei restanti casi si opera attraverso Permesso di costruire, ove necessario regolando con specifica convenzione i possibili suddetti utilizzi.
3. Le Attrezzature urbane esistenti, individuate nella Tav. 1.2, vedono la conferma degli usi in essere, salvo diversi orientamenti emersi nel suddetto Piano dei servizi. Le modalità d'intervento sono le medesime previste per i Servizi di quartiere all'Art. 54, comma 1.
4. Per le Attrezzature urbane di previsione di carattere pubblico si attivano le medesime modalità attuative, di impianto perequativo, oltre che i medesimi indici e parametri, previste per il caso dei Servizi di quartiere, con riferimento, per il Territorio urbanizzato, al comma 2 e, per il Territorio urbanizzabile, al comma 5 dell'Art. 53.
5. Per le Attrezzature urbane di previsione, di carattere privato, fra cui l'ambito riservato all'ampliamento delle esistenti Terme di Caronte, si opera, a seconda della ST interessata, per Permesso di costruire o PAU, con un massimo di Uf di 0,20 mq/mq per suoli di ST inferiore a 10.000 mq. e di 0,15 mq/mq per suoli di ST superiore a 10.000 mq. Il PAU è obbligatorio per ST superiori ai 5.000 Mq. In sede di PAU, la cessione gratuita dei suoli attiene esclusivamente le aree riservate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Sono esclusi gli usi residenziali A1 di cui al comma 2 dell'art. 27.
6. E' data facoltà al Piano dei Servizi/POT di operare, motivatamente, a seconda degli usi previsti e del contesto urbanistico di inserimento, con indici e parametri superiori alle suddette soglie.



Articolo 58 - Ospedale civile

1. L'Ospedale civile di Lamezia Terme, come individuato nella Tav. 1.2 rientra tra le Attrezzature urbane di cui all'Art. 57.
2. Le strutture ospedaliere sono suscettibili di adeguamento funzionale, come anche degli aggiornamenti eventualmente sollecitati da nuovi standard e parametri espressi dalla programmazione sanitaria regionale, attraverso Permesso di costruire, ove necessario previo Accordo di Programma tra l'Amministrazione e le parti interessate.
3. L'Amministrazione, di concerto con le stesse parti, si riserva la formazione di specifici strumenti urbanistici attuativi, estesi anche all'intorno più ampio dell'attuale comparto ospedaliero di proprietà, individuato nella Tav. 1.2, al fine di garantire ogni possibile sviluppo e qualificazione funzionale alle strutture sanitarie esistenti. In tal caso è altresì ammesso l'insediamento di funzioni ed usi appropriati, in forme integrate alle attività ospedaliere e sanitarie, quali usi ricettivi, riabilitativi, ricreativi e di fitness, insieme a pubblici esercizi, artigianato di servizio e usi di commercio al dettaglio, opportunamente integrati alle funzioni ospedaliere, per garantire al complessivo sistema ospedaliero livelli adeguati di integrazione e vivibilità, oltre che di sostenibilità tecnico-economica.
4. Circa i programmi di adeguamento urbanistico dell'Ambito dell'Ospedale civile, nei suoli adiacenti alle attuali strutture sanitarie possono trovare applicazione le pratiche di perequazione urbanistica di cui all'Art. 16.

Articolo 59 - Cimiteri e rispetti cimiteriali

1. Nei Cimiteri esistenti, individuati nella Tav. 1.2, sono comprese tutte le attrezzature e gli impianti di carattere cimiteriale, per la tumulazione ed il culto dei defunti. Sono anche comprese le attrezzature religiose, gli spazi tecnici e funzionali alle attività insediate ed i servizi per il pubblico. Per tali ultimi usi risultano altresì utilizzabili i suoli riservati dal PSC a Servizi di Interesse Comune e ad Attrezzature urbane.
2. Nelle aree cimiteriali sono ammessi tutti gli interventi di cui all'Art. 26, nei limiti delle normative del settore e degli specifici Regolamenti in vigore.
3. Nelle fasce di rispetto cimiteriale, come individuate nella Tav.3, sono ammesse le normali attività agricole previste nell'intorno, oltre ad usi precari ed usi transitori compatibili, per attività complementari di servizio, previo convenzionamento. Sui fabbricati esistenti in tali fasce sono consentiti i medesimi interventi previsti al comma 2 dell'Art. 12, con il limite del 10% di incremento della Su per gli interventi di tipo R6.3 A, B e C, di cui all'Art. 26. Le stesse fasce sono altresì riservate all'ampliamento dei cimiteri di Nicastro, Sambiasè, e Sant'Eufemia, utilizzando per l'acquisizione dei suoli le pratiche



perequative di cui all'Art. 16. Le previsioni urbanistiche della Tav. 1.2 sono subordinate alla riduzione dei relativi vincoli.

4. L'Amministrazione si riserva di provvedere, ove necessario, ad una riduzione delle suddette fasce, nei limiti e con le procedure di legge. Qualora tale riduzione non venga consentita, l'Amministrazione in sede di POT provvede ad ogni necessario adeguamento tecnico, se del caso utilizzando anche le pratiche di mitigazione/compensazione prevista dal REU (Art. 16). In attesa di tali determinazioni, ai suoli compresi nelle citate fasce non si applicano le fiscalità previste per i suoli edificabili; sui fabbricati esistenti sono ammessi interventi di tipo R1, R2, R6.1; R6.3B/3C.
5. Nei Cimiteri di matrice storica l'Amministrazione si riserva di attivare specifiche azioni, necessarie alla tutela e valorizzazione dei beni culturali e delle testimonianze artistiche ivi ricomprese, anche ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

Articolo 60 - Forme innovative di attuazione, uso e gestione della rete dei servizi e delle attrezzature

1. Circa attuazione e gestione di Servizi di quartiere, Verde pubblico ed Attrezzature urbane, con il Piano dei Servizi l'Amministrazione si riserva di attivare motivatamente, nelle forme di legge ed in base al principio di sussidiarietà, modalità e formule attuative/gestionali, di tipo pubblico, di uso pubblico, in partenariato, in concessione, in diritto di superficie, in project financing, con modalità anche transitorie, finalizzate ai gradi più elevati di rispondenza alla domanda sociale, al miglior rendimento amministrativo ed alla più efficace sostenibilità economica e sociale degli interventi e dei programmi di realizzazione, gestione e manutenzione della stessa rete dei Servizi. E' altresì previsto un possibile uso integrato di diversi tipi di servizio. Più in particolare, l'Amministrazione si riserva di affidare ai privati interessati la manutenzione delle aree verdi di vicinato di diretta pertinenza ed utilizzo, riservate a standard urbanistico.



CAPO 14 - AMBITO DEI CENTRI STORICI. BENI CULTURALI

Articolo 61 - Centri storici

1. Nei Centri storici, come definiti all'Art. 48 della LR 19/2002, di Nicastro, Sambiase, del Quartiere Bella, Sant'Eufemia Vetere, Sant'Eufemia, San Pietro Lametino e Zangarona il PSC persegue obiettivi di tutela attiva dell'ambiente e della morfologia storica; di centralità urbana, integrazione nella rete territoriale più ampia ed accessibilità sostenibile; di conservazione e qualificazione degli spazi e dei tessuti storici, del patrimonio edilizio, delle reti di servizio e dell'arredo urbano; di valorizzazione dei beni culturali; di graduale miglioramento della condizione abitativa e delle condizioni di sicurezza ambientale ed efficienza energetica.
2. All'interno degli Ambiti classificati come Centri storici – individuati anche come le Zone A, di cui al DM 1444/1968 – il PSC si attua, di norma, mediante Disciplina particolareggiata, attraverso diretto Permesso di costruire, per Unità fondiaria e Unità immobiliari, nel rispetto delle categorie di intervento definite all'Art. 26, in conformità a quanto previsto dall'Art. 20, comma 3, lettera i) della LR 19/2002. L'Amministrazione si riserva comunque la facoltà di procedere in tali Ambiti attraverso la pianificazione operativa, e gli strumenti urbanistici attuativi di cui agli Artt. 24 e 32 della LR 19/2002, con particolare riguardo ai temi della tutela della morfologia storica; della mobilità sostenibile, dei parcheggi e degli spazi pedonali; dell'arredo urbano, dell'illuminazione, della segnaletica e del colore; oltre che nei casi di particolare complessità morfologica, funzionale e nell'assetto proprietario, ed anche di prevista sostituzione edilizia, in cui la suddetta Disciplina particolareggiata si dovesse rivelare di limitata efficacia; ed, infine, per le porzioni dei Parchi urbani ad attuazione perequativa, ricomprese entro gli Ambiti dei Centri storici, con le relative specifiche modalità attuative, previste agli Artt. 16 e 56. L'Amministrazione si riserva, in sede di primo POT, la messa a punto di un Abaco degli interventi da praticare in materia di Ripristino tipologico, R5, e di Ristrutturazione edilizia di tipo R6.2. Tale strumentazione attuativa opera comunque nei limiti e con le forme di legge, nel quadro degli assetti di insieme e del regime dei suoli definiti dalla pianificazione strutturale per gli stessi Centri storici.
3. Le Tavv. 2.1 e 2.2 del Progetto urbano del PSC, in scala 1:2000, individuano l'Ambito dei Centri storici, insieme alle diverse categorie di intervento, ricomprese nella casistica del Recupero, di cui all'Art. 26, per le diverse Unità fondiariae.



4. Gli interventi di Restauro, R3, di Restauro e risanamento conservativo, R4, e di Ripristino tipologico, R5, di cui all'Art. 26, si applicano esclusivamente all'intera Unità fondiaria; per le altre categorie di intervento è ammesso operare sulle singole Unità immobiliari. Gli interventi di Ripristino tipologico – R5 – sono anche comunque ammessi nei casi in cui la Disciplina particolareggiata preveda, nelle citate Tavv. 2.1 e 2.2, interventi di Ristrutturazione edilizia di tipo R6.2. Negli interventi di tipo R6.1 ed R6.3 è prevista comunque la possibilità di demolizione e ricostruzione. Trovano in ogni caso piena applicazione nei Centri storici, circa le possibilità di utilizzo dei sottotetti e dei seminterrati, le normative regionali di riferimento, in forme coordinate a quanto riportato nella definizione di Superficie utile, di cui all'allegato A (Quadro delle definizioni uniformi).
5. Gli usi urbani compatibili, come definiti all'Art. 27, sono tutti gli usi esistenti alla data del 24 Novembre 2022; gli usi urbani previsti, a loro volta definiti nel medesimo Articolo, sono gli usi residenziali, ricettivi (albergo diffuso, in particolare), di commercio al dettaglio, con esclusione delle grandi e medie superfici, di artigianato di servizio e pubblici esercizi; gli usi per uffici, attività terziarie compatibili, sedi di rappresentanza, attività culturali e ricreative; oltre ai Servizi di quartiere ed alle Attrezzature urbane, individuati nelle citate Tavv. 2.1 e 2.2 insieme alle rispettive Unità fondiarie, tutti come meglio classificati all'Art. 27. Per i Servizi di quartiere e le Attrezzature urbane si applicano le specifiche Norme di cui al Capo 13, anche con riferimento alla formazione del Piano dei Servizi, come definito agli Artt. 22 e 51, o di specifiche iniziative assunte in sede di primo POT.
6. Le aree libere sono di norma inedificabili; le alberature significative, oltre a quelle di carattere monumentale, come definite all'Art. 37, sono tutelate. Negli Ambiti suddetti, l'Amministrazione si riserva, anche sotto forma di stralcio anticipato, un Censimento dettagliato delle stesse, come previsto nello stesso Art. 37.
7. Negli Ambiti destinati ai Parchi urbani ad attuazione perequativa del Castello Normanno e del Torrente Canne e negli altri casi individuati nelle Tavv. 2.1 e 2.2, oltre che per le reti dei Servizi di previsione, il Piano Strutturale si attua attraverso le particolari procedure di compensazione e/o di trasferimento dei diritti edificatori, di cui agli Artt. 16, 53, 56 e 57.
8. La Disciplina dei parcheggi pubblici e pertinenziali è regolata agli Artt. 27 e 45, la Disciplina su distanze e visuali libere all'Art. 33.
9. In ragione dei possibili limiti di aggiornamento e definizione cartografica dei tessuti storici e delle Unità fondiarie, ferme restando le condizioni urbanistiche essenziali, fissate dalla pianificazione strutturale con il presente Articolo, è facoltà del Dirigente del Settore operare, con specifica e motivata Determina, agli aggiornamenti ed alle messe a punto della presente Disciplina



particolareggiata e della relativa base cartografica, che si rendessero necessarie in fase attuativa, anche su segnalazione documentata delle proprietà interessate, limitatamente ad una meglio precisata individuazione e classificazione delle Unità fondiarie, in rapporto allo stato di fatto ed alla relativa documentazione.

10. La manovra perequativa di cui all'Art. 16 riconosce particolari premialità in diritti edificatori a sostegno degli interventi di Recupero di fabbricati ricompresi nei Centri storici di cui al comma 1. Tale premialità, tradotta in Capacità edificatoria assicurata a favore dei proprietari interessati, può trovare pratica attuazione nei modi previsti ai commi 3 e 4 dell'Art. 53, rispettivamente su suoli di terze proprietà del Territorio urbanizzato, nella comprovata disponibilità del proprietario del fabbricato oggetto dell'intervento di Recupero, ovvero su suoli resi disponibili dall'Amministrazione comunale nel quadro della richiamata manovra perequativa ovvero, ancora, attraverso la cessione di tali diritti a terzi proprietari od operatori, anche ai sensi del comma 3 dell'Art. 5 della L 106/2011. In particolare la premialità di cui sopra si applica ai successivi interventi, con i seguenti criteri:
 - negli interventi di Restauro, R3, di Restauro e risanamento conservativo, R4, di Ristrutturazione edilizia, R6.2, la premialità corrisponde ad una Capacità edificatoria pari al 100% della Su del fabbricato oggetto di intervento di Recupero nel Centro storico;
 - negli interventi di Ripristino tipologico, R5, la premialità corrisponde ad una Capacità edificatoria pari al 200% della Su del fabbricato oggetto di intervento di Recupero nel Centro storico;
11. Le procedure di cui al comma 10 vengono acquisite attraverso specifica convenzione attuativa stipulata fra Amministrazione e proprietà, ricompresa nel Registro di cui all'Art. 25.
12. L'Amministrazione si riserva di specificare con maggior dettaglio il quadro delle premialità di cui ai due commi precedenti e delle relative modalità applicative, attraverso Delibera della Giunta comunale, fermo restando il requisito obbligatorio dell'ottenuta agibilità degli interventi di Recupero richiamati al comma 10. L'Amministrazione si riserva altresì di aggiornare il quadro delle premialità di cui ai medesimi commi attraverso Delibera del Consiglio Comunale, entro tre anni dall'approvazione del PSC, ovvero in sede di pianificazione operativa, al fine di tener conto criticamente dell'utilizzo effettivo di tali premialità.
13. Al centro storico di Nicastro si applica quanto previsto all'Artt. 12, comma 11.
14. In sede di Piano Operativo Temporale nei Centri storici in oggetto verrà introdotta una specifica disciplina relativamente a pavimentazione e arredo di strade, piazze e spazi pubblici urbani.



15. Gli scavi di qualsiasi genere che dovessero essere effettuati entro gli ambiti classificati come Centri storici di Nicastro, Sambiase, Sant'Eufemia Lamezia, Bella e l'area del Bastione di Malta, nelle Tavv. 2.1 e 2.2 del PSC dovranno essere sottoposti al preventivo parere della Soprintendenza archeologica competente.
16. Alle emergenze monumentali, classificate tali ai sensi dell'Art. 10, commi 1 e 3 lettera a) e d), del Codice dei Beni Culturali alla data di approvazione del PSC, tutte ricomprese e identificate nel Data Base del PSC, all'interno ed all'esterno dei centri storici di cui al comma 1, si applica l'intervento di Restauro R3, come definito all'Art.26, comma 1, fermo restando quanto previsto relativamente agli usi dal precedente comma 5, nei centri storici, e dalle specifiche norme di zona, negli altri casi. Tali prescrizioni si applicano, altresì, alle emergenze monumentali che dovessero essere classificate tali in data successiva all'approvazione del PSC, senza che ciò comporti variante allo stesso PSC. Il Responsabile del procedimento provvede ai necessari adeguamenti tecnici degli elaborati del PSC con Determina dirigenziale.

Articolo 61 BIS - Disciplina degli interventi edilizi nei centri storici

1. Gli interventi edilizi di tipo R3, R4, e R5 di cui al precedente articolo 61 assicurano la conservazione e/o il ripristino degli elementi architettonici esterni, con particolare riguardo:
 - a) alle coperture;
 - b) ai serramenti, che vanno sostituiti, ove necessario, con materiali tradizionali lavorati secondo le tecnologie usate nella tradizione locale;
 - c) agli intonaci, che vanno risarciti con malta e tinte analoghe a quelle originarie, e mediante le tecniche in uso prima della industrializzazione della calce e del cemento;
 - d) alle porte, alle finestre ed alle altre aperture, in pietra, marmo, mattoni od altro materiale caratteristico della tradizione locale, che vanno restaurate o ripristinate utilizzando il medesimo materiale preesistente, ovvero quello degli stessi elementi architettonici presente nella specifica unità edilizia;
 - e) agli elementi decorativi dei prospetti, come griglie e balconi in ferro, rilievi, statue, affreschi e simili, che di norma non possono essere rimossi, alterati o sostituiti, salvo conforme parere della Soprintendenza per i beni ambientali e architettonici.
2. È prescritta in ogni caso la conservazione di tutti gli elementi architettonici e decorativi superstiti che rivestano un interesse storico, anche se di provenienza incerta o non direttamente legati alla storia dell'edificio, quali



finestre ad arco in pietra, patere, formelle, cornicioni o doccioni in pietra, barbacani in legno e simili.

3. È altresì prescritta in ogni caso:
 - a) la sostituzione di eventuali elementi o parti di elementi architettonici irrecuperabili in pietra, marmo, mattoni e simili, quali lesene, capitelli, bancali e soglie, mensole, cornici, decorazioni interne ed esterne, ed altro, con gli stessi materiali;
 - b) la sostituzione di eventuali elementi e strutture architettoniche in legno, fatiscenti, caratteristiche della tradizione locale, come trabeazioni, pilastri, soffitti esterni e interni, e simili, con lo stesso materiale.
 - c) la rimozione di recinzioni, cornici e sbalzi, manti di copertura estranei alla tradizione locale, e la loro sostituzione con materiali idonei.
4. La scelta dei colori da usare nelle coloriture dei prospetti esterni va di norma riferita:
 - a) al recupero, per quanto possibile, delle tracce di tinteggiatura reperibili sui medesimi prospetti;
 - b) nei casi di ricostruzione delle unità edilizie, alla gamma dei colori presenti nella tradizione locale;
 - c) alla valutazione globale di un tratto sufficientemente ampio da rappresentare una campionatura plausibile delle gamme di colori caratterizzanti l'ambiente nel quale è inserita l'unità edilizia interessata, intendendosi l'ampiezza riferita alle fronti affaccianti su di un elemento unitariamente identificabile di viabilità.
5. È comunque consentito, nel rispetto di ogni altra prescrizione delle presenti norme, provvedere al riordino ed alla installazione di:
 - a) canne fumarie e comignoli, in conformità alle caratteristiche della categoria di appartenenza dell'unità edilizia interessata, nonché alle caratteristiche tipologiche e formali tradizionali delle medesime canne fumarie e comignoli;
 - b) impianti tecnologici di servizio;
 - c) antenne televisive, di norma per realizzare sistemi centralizzati;
 - d) impianti generali, quali idrici, di riscaldamento, di fognatura, di scarico pluviale e simili; la nuova installazione dei predetti impianti deve essere progettata in modo da evitare incavi nei muri portanti o di controvento che riducano lo spessore della muratura di più del 10 per cento, salva dimostrazione sia della necessità di una maggiore riduzione che del suo non comportare rischi per la stabilità della struttura verticale;
 - e) ascensori e montacarichi qualora non compromettano i valori architettonici e le caratteristiche tipologiche dell'unità edilizia interessata, nonché il profilo altimetrico delle coperture; in particolare non sono ammessi i volumi tecnici



- che alterino le coperture a tetto esistenti e/o caratteristiche della categoria di appartenenza dell'unità edilizia interessata, con trasformazione, anche parziale, in copertura a terrazzo;
- f) servizi interni quali bagni e cucine, anche in blocchi unificati, se del caso dotati di impianti di condizionamento d'aria o di ventilazione spinta; è prescritto - ove sia prioritario il rispetto delle caratteristiche tipologiche e delle strutture dell'unità edilizia interessata - l'uso di elementi leggeri prefabbricati;
- g) impianti fotovoltaici e di solare termico secondo le indicazioni dello specifico Regolamento comunale;
6. In ogni caso di intervento di tipo conservativo o di ripristino R.3, R.4 e R.5 e pertanto ad eccezione degli interventi di tipo R.6.1, R.6.2 e R.6.3, l'esistente spessore dei muri, ove lo consentano le specifiche disposizioni dettate a fine di prevenzione degli effetti dei fenomeni sismici, può essere mantenuto inferiore a centimetri 30.
7. La realizzazione, in ogni unità fondiaria, ad eccezione dei fabbricati con interventi ammissibili di tipo R.6.1, R.6.2 e R.6.3 di cui alle Tavv. 2.1 e 2.2, di sistemi e/o impianti per consentire o facilitare la mobilità di infanti, disabili e simili, si attua mediante l'installazione di elementi amovibili, differenziati dall'ambiente in cui si inseriscono per forma e materiali, quali arredi fissi, e possibilmente con ingombro dimensionalmente inferiore all'elemento edilizio su cui si inseriscono.
8. La realizzazione di nuove aperture, ove e per quanto consentibile ai sensi delle prescrizioni di cui al presente Capo, salvo che per i fabbricati con interventi ammissibili di tipo R.6.1, R.6.2 e R.6.3 di cui alle Tavv. 2.1 e 2.2, va limitata al minimo indispensabile, privilegiando sistemi di aerazione e di illuminazione artificiali.
9. La realizzazione di nuove aperture al piano terra delle unità fondiarie, funzionali all'accesso ad ambienti utilizzabili per attività non abitative, ovvero all'esposizione e/o alla commercializzazione di beni, sempre ove e per quanto consentibile ai sensi delle prescrizioni di cui al presente Capo, si uniforma all'insieme dei seguenti criteri:
- a) vengono in ogni caso salvaguardati gli impianti compositivi relativi al fronte interessato;
- b) le dimensioni delle bucaure vanno rapportate all'entità della superficie del fronte e delle aperture preesistenti;
- c) vanno mantenute e/o riproposte le gerarchie dei valori nel contesto generale dei fronti affaccianti sull'interessato elemento unitariamente identificabile di viabilità.
10. La realizzazione di nuove aperture su spazi interni alle unità fondiarie, sempre ove e per quanto consentibile ai sensi delle prescrizioni di cui al presente



Capo, non è tenuta al rispetto delle prescrizioni relative alle superfici minime, non dettate dalle presenti norme, qualora sia richiesto il prevalere del loro adeguamento alle caratteristiche dimensionali tradizionali, e comunque alla logica distributiva delle aperture caratteristica dell'unità fondiaria interessata.

11. Gli spazi scoperti inclusi nel perimetro dei centri storici vanno riconosciuti, in base alle loro caratteristiche fisiche distintive, come appartenenti ad una delle seguenti categorie:
 - a) orti e giardini;
 - b) chiostri e corti pertinenti ad unità fondiarie;
 - c) cortili e spazi non caratterizzati pertinenti ad unità fondiarie.
12. Gli interventi consentibili e/o prescritti negli spazi scoperti appartenenti alla categoria di orti e giardini sono volte:
 - a) al mantenimento od alla ricostituzione delle caratteristiche dimensionali e formali dell'unità di spazio interessata, anche attraverso l'eliminazione delle superfetazioni, intendendosi per esse ogni manufatto incongruo rispetto all'assetto presente dell'unità di spazio scoperto, ovvero all'assetto di essa che si intenda ricostituire che non rivesta alcun interesse storico e/o artistico in sé, né per la lettura filologica dell'unità di spazio interessata;
 - b) al mantenimento degli eventualmente esistenti rapporti di pertinenza con le Unità fondiarie, con divieto di realizzazione di elementi di separazione da esse, ovvero di divisione interna, di qualsiasi tipo;
 - c) alla conservazione od al ripristino delle ripartizioni geometriche degli spazi verdi, ed in genere del disegno, nel suo insieme e nei suoi singoli elementi, ove si tratti di giardini disegnati;
 - d) al mantenimento della coltivazione a giardino in essere, con la conservazione delle essenze vegetali esistenti o la loro sostituzione con altre della stessa specie od, eventualmente, di specie analoghe;
 - e) alla conservazione od al ripristino degli elementi di arredo;
 - f) alla conservazione e/o al ripristino di elementi di delimitazione perimetrali, ove esistenti, ovvero ove si dimostri, mediante esauriente documentazione, che la loro presenza è stata propria dell'assetto originario del complesso interessato e/o della sua crescita organica nel tempo.
13. Nei giardini gli elementi di arredo di nuova realizzazione, quali panchine, gazebi, pergolati, attrezzature per il gioco dei minori, e simili, risulteranno, preferibilmente, amovibili, e realizzati in legno, od in ferro od in altri metalli verniciati con coloriture idonee e congruenti con l'ambiente. Il fondo dei percorsi pedonali e gli spazi di sosta non sistemati a verde, nei casi di conservazione, e/o ripristino, della sistemazione esistente, devono essere risarciti, ove necessario, con gli stessi materiali esistenti; nei casi di



ricostituzione, ove espressamente prevista, di sistemazioni preesistenti, vanno realizzati con i materiali originari, con riferimento ad idonea documentazione, ovvero ritenuti congrui per raffronto con sistemazioni analoghe conservatesi; in tutti gli altri casi vanno realizzati in ghiaia od in terra battuta e non riguardare più del 10 per cento di ogni unità di spazio scoperto interessata. Gli interventi del presente comma rispettano, inoltre, le prescrizioni di cui all'art. 3.5.14 del presente REU.

14. Gli interventi consentibili e/o prescritti negli spazi scoperti appartenenti alla categoria di chiostrì e corti pertinenti ad unità edilizie sono volte alla conservazione delle caratteristiche dimensionali e formali dell'unità di spazio interessata, anche attraverso la eliminazione delle superfetazioni, intendendosi per esse ogni manufatto incongruo rispetto all'assetto presente dell'unità di spazio scoperto, ovvero all'assetto di essa che si intenda ricostituire, che non rivesta alcun interesse storico e/o artistico in sé, né per la lettura filologica dell'unità di spazio interessata. La pavimentazione esistente, qualora realizzata con materiali tradizionali lavorati secondo le tecnologie usate nella tradizione locale, va conservata. Essa va altresì ripristinata e, ove necessario, sostituita e/o completata, con gli stessi materiali, ovvero con altri diversi documentatamente presenti antecedentemente a trasformazioni intervenute in epoca novecentesca, in ogni caso tradizionali e lavorati secondo le tecnologie usate nella tradizione locale.
15. Gli interventi consentibili e/o prescritti negli spazi scoperti appartenenti alla categoria di cortili e spazi non caratterizzati pertinenti ad unità fondiariae, sono dipendenti da quelle consentibili e/o prescritte nelle unità fondiariae di cui le unità di spazio scoperto interessate costituiscono pertinenza. La pavimentazione esistente, qualora realizzata con materiali tradizionali lavorati secondo le tecnologie usate nella tradizione locale, va conservata. Essa va altresì ripristinata ed, ove necessario, sostituita e/o completata, con gli stessi materiali, ovvero con altri diversi documentatamente presenti antecedentemente ad eventuali trasformazioni intervenute in epoca novecentesca.
16. Negli spazi scoperti appartenenti alle categorie di cui al presente articolo, ed in particolare in quelle appartenenti alla categoria dei giardini, è prescritta la conservazione integrale degli elementi di arredo caratteristici e la sostituzione, loro o di loro parti, ove irrecuperabili, con gli stessi materiali. È altresì prescritta la conservazione integrale, ed il restauro scientifico, dei manufatti e dei reperti di valore storico-artistico o storico-testimoniale, quali fontane, pozzi, lapidi, sculture, rilievi, edicole, dipinti e simili; sono consentibili e/o prescritti solamente il ripristino o la ricostruzione filologica di parti dei predetti manufatti e reperti eventualmente crollate o demolite.



17. È prescritta la conservazione degli eventuali elementi di delimitazione perimetrali, delle unità di spazio scoperto di cui al presente articolo, realizzati con materiali tradizionali lavorati secondo la tradizione locale. La loro sostituzione integrale o parziale per quanto non recuperabili, ovvero la loro ricostruzione per quanto distrutti, viene effettuata con i medesimi materiali, e comunque con materiali tradizionali.
18. I nuovi elementi di delimitazione perimetrali vengono realizzati con muri di altezza non superiore a metri 2, in pietra od in mattoni, faccia a vista od intonacati mediante le tecniche in uso prima della industrializzazione della calce e del cemento, oppure con cancellate continue a sbarre in ferro od in altri metalli verniciati con coloriture idonee e congruenti con l'ambiente. Le aperture negli elementi di delimitazione perimetrali possono essere munite solamente di porte in legno ovvero di cancelli metallici aventi le caratteristiche predette.
19. Gli elementi di delimitazione perimetrali esistenti, diversi da quelli di cui al comma 17 e difformi da quanto prescritto al comma 18, vanno eliminati e sostituiti con elementi di delimitazione perimetrali conformemente a quanto disposto al medesimo comma 18.
20. Per la realizzazione di eventuali elementi di divisione interna, ove non sia possibile adeguatamente documentare le caratteristiche degli elementi preesistenti che si intendono ricostruire, valgono le disposizioni di cui al comma 18.
21. La scelta dei colori da usare nelle eventuali coloriture degli elementi di delimitazione o di divisione di cui agli ultimi quattro commi del presente articolo va di norma riferita:
 - a) al recupero, per quanto possibile, delle tracce di tinteggiatura reperibili sui medesimi elementi;
 - b) nei casi di ricostruzione e di nuova costruzione, alla gamma dei colori presenti nella tradizione locale;
 - c) alla valutazione globale di un tratto sufficientemente ampio da rappresentare una campionatura attendibile delle gamme di colori caratterizzanti l'ambiente nel quale è inserito l'elemento interessato, intendendosi l'ampiezza riferita alle fronti affaccianti su di un elemento unitariamente identificabile di viabilità.
22. La realizzazione, negli spazi scoperti di cui al presente articolo, di sistemi e/o impianti per consentire o facilitare la mobilità di infanti, disabili e simili, viene attuata mediante l'installazione di elementi amovibili, differenziati dall'ambiente in cui si inseriscono per forma e materiali, quali arredi fissi.
23. Può essere eccezionalmente consentita l'installazione, nelle unità di spazio di cui al presente articolo, di collegamenti verticali amovibili, e differenziati



dall'ambiente in cui si inseriscono per forma e materiali, quali arredi fissi, al servizio delle unità edilizie delle quali le unità di spazio di cui al presente articolo costituiscono pertinenze, nel rispetto delle precedenti prescrizioni del presente articolo.

Articolo 62 - Beni culturali e archeologici

1. I fabbricati classificati come beni culturali, di valore monumentale e testimoniale, meritevoli di forme specifiche di tutela, non ricompresi nelle Zone A dei Centri storici, sono individuati con simbolo grafico, nelle Tavv. 1.1 e 1.2. Tali beni sono sottoposti ad interventi di Restauro, R3, di Restauro e risanamento conservativo, R4, di Ripristino tipologico, R5, e di Ristrutturazione edilizia di tipo R6.2.
2. Sui fabbricati di cui al comma 1 si opera in una conferma degli usi esistenti, o di usi comunque compatibili con i caratteri storici, tipologici, funzionali e costruttivi dei beni culturali in oggetto. Sui ruderi dell'Abbazia di Santa Maria di Sant'Eufemia si opera per intervento di Restauro, R3, sull'intera Unità fondiaria corrispondente al sito storico di appartenenza, destinato dal PSC a Parco urbano di carattere storico-archeologico, come identificato nelle Tavv. 1.1 e 1.2.
3. I beni archeologici, le Aree archeologiche vincolate ai sensi del Codice dei Beni Culturali, gli Ambiti di accertata concentrazione di materiale archeologico, sono individuate nella Tav. 1.1 del PSC. Su tali Beni ed Ambiti trova applicazione quanto previsto all'Art. 12 commi 4 e 5.
4. Nel caso dei resti dell'Abbazia dei Santi Quaranta, in località Monte di Sant'Elia, dei resti della Chiesetta normanna, in località Monte Mitoio Sant'Ermia, e dei resti della Chiesa normanna di Caronte, le Tavole suddette indicano i relativi areali, non risultando più precisamente identificabili in cartografia i relativi ruderi.
5. Il PSC classifica come emergenze monumentali, ai sensi del Codice dei Beni Culturali, art. 10, commi 3a), 3b), 4f) e 4g), il Bastione di Malta, la Chiesa della Madonna di Porto Salvo ed i Ruderi dell'Abbazia di Santa Maria di Sant'Eufemia.
6. Il PSC classifica come beni di valore testimoniale i Ruderi della Chiesetta di Monte Mitoio Sant'Ermia, i Ruderi della Chiesetta a navata unica della periferia di Sambiasse, la Chiesetta bizantina di Santa Venere, i Ruderi della Chiesa normanna di Caronte, i Ruderi dell'Abbazia dei Santi Quaranta della pendice orientale del Monte di Sant'Elia, la Torre Amato, il Nucleo dei Servizi termali di Caronte, le Case de Medici, le Case Nicotera Nucleo padronale agricolo, il Nucleo produttivo agricolo di contrada Pagliarone, l'ex Zuccherificio di Sant'Eufemia.



CAPO 15 - AMBITO DEL TERRITORIO URBANIZZATO

Articolo 63 - Specifiche finalità. Processi di urbanizzazione. Ambiti selezionati

1. Nell'Ambito del Territorio urbanizzato di Nicastro, di Sambiasi e del Quartiere Bella, di Sant'Eufemia, Marinella e San Pietro Lametino, come definito all'Art. 20, comma 3 a), della LR 19/2002, e come individuato nella Tav. 1.2 del PSC, la pianificazione strutturale persegue obiettivi di riorganizzazione e riqualificazione insediativa dei tessuti periferici e delle reti di servizio, insieme ad obiettivi specifici di semplificazione attuativa.
2. Di norma, nello stesso Territorio urbanizzato il PSC si attua attraverso Permesso di costruire, su Unità fondiaria, ferma restando la possibilità dell'Amministrazione di operare attraverso strumenti urbanistici attuativi, con particolare riferimento alle porzioni che evidenzino una particolare complessità insediativa, oltre a specifiche esigenze di adeguamento/rinnovamento delle reti di urbanizzazione, di accesso, supporto e servizio, obbligatori, per ST superiori ad 5.000 mq. In tal caso gli strumenti potranno prevedere, al proprio interno, appropriati trasferimenti dei diritti edificatori interessati. Nello stesso Territorio urbanizzato il PSC, nelle Zone di cui all'Art. 65, sostiene l'iniziativa di proprietari che intendano ricorrere agli strumenti urbanistici attuativi di cui al comma 3 dell'art. 19, assicurando le particolari premialità fissate al suddetto Art. 65, comma 2. A tali strumenti si applica quanto previsto all'art. 31 della L 19/2002, quando proposti dalla maggioranza dei proprietari dei suoli interessati, nei limiti fissati da detto articolo. L'Amministrazione si riserva altresì di utilizzare forme specifiche di convenzionamento accompagnate ai Permessi di costruire, nei casi di particolare complessità insediativa, con specifico riguardo ad operazioni attuative che coinvolgano più proprietà fondiarie, con i relativi processi di urbanizzazione.
3. In tale Ambito l'Amministrazione si riserva infine di intervenire in sede di pianificazione operativa per risolvere eventuali criticità emergenti, con particolare riguardo ai processi di riordino, urbanizzazione e infrastrutturazione dei tessuti periferici.
4. Ancora in tale Ambito, l'intera rete dei Servizi di quartiere, del Verde pubblico, delle Attrezzature urbane e dei Parcheggi pubblici di attestamento, PA, di nuova previsione, è attivata attraverso le particolari procedure perequative di cui all'Art. 53.
5. Trovano conferma entro tale Ambito gli strumenti urbanistici attuativi in essere, secondo quanto previsto all'Art. 14.



6. I suoli del Territorio urbanizzato classificati nella Tav. 1.2 come a prevalente destinazione residenziale e produttiva, di cui agli Artt. 65 e 66, sottoposti a vincolo di inedificabilità nella Tav. 1.1, per rischio sismico, idraulico e di stabilità dei versanti, di cui all'Art. 12, hanno facoltà di vedere confermati i rispettivi diritti edificatori, attraverso trasferimento degli stessi in ambiti di uguale classificazione, nei medesimi limiti parametrici previsti per le procedure perequative ai richiamati Artt. 65 e 66. Analogamente si opera sui suoli gravati da vincoli di inedificabilità di natura sismica o idraulica, intervenuti dopo l'approvazione del PSC, conseguentemente a provvedimenti della pianificazione sovraordinata. Anche in tale caso, il POT ha facoltà di intervenire per accelerare o rendere più organiche le azioni necessarie di mitigazione degli effetti della suddetta vincolistica, ricorrendo alle procedure perequative di cui agli Artt. 16 e 53. Analogamente si opera per i suoli sottoposti a strumenti urbanistici attuativi approvati e convenzionati di qualsiasi ambito.
7. Gli Ambiti del Territorio urbanizzato, selezionati e confermati in fase di adozione/approvazione, in conformità e secondo i criteri fissati nel secondo Bando per la formazione del PSC, ed all'Art. 23, comma 2, ed in conseguenza delle osservazioni accolte, individuati con specifica numerazione nella Tav. 1.2, si attuano attraverso Accordi preliminari di pianificazione e successivi strumenti urbanistici attuativi, con le relative convenzioni, combinando opportunamente politiche di urbanistica perequativa, in analogia a quanto previsto all'Art. 70 per gli Ambiti del Territorio urbanizzabile selezionati in fase di adozione/approvazione, ed obiettivi di riqualificazione/integrazione dei tessuti urbani di appartenenza, con un Indice di utilizzazione territoriale Ut non superiore a 0,4 mq/mq. Gli Accordi preliminari specificano i diversi obiettivi perseguibili in ragione dei contesti di appartenenza, operando attraverso Capacità edificatorie ed usi urbani coerenti con gli intorni degli ambiti stessi, nei limiti di cui al presente Capo. In ogni caso, in assenza di esecuzione degli Accordi di cui sopra, o di recesso delle proprietà, qualora previsto dagli Accordi preliminari di pianificazione, l'Amministrazione provvederà, in sede di pianificazione operativa, a ridestinare gli Ambiti considerati tra i diversi usi di servizio, previsti per il Territorio urbanizzato nel presente Capo 15. Analogamente si opera nei casi in cui i citati Accordi preliminari mostrino ad una verifica tecnico-amministrativa criticità sostanziali circa titoli di proprietà, attendibilità della documentazione catastale, servitù o vincoli di carattere giuridico-proprietario non rilevati in fase di selezione. Si applica inoltre quanto previsto al comma 5 dell'Art 70 per il territorio urbanizzabile.



Articolo 64 - Usi previsti e compatibili. Modalità di intervento

1. Gli usi urbani compatibili sono tutti gli usi preesistenti. Gli usi previsti si articolano diversamente nelle Zone a prevalente destinazione residenziale, nelle Zone a prevalente destinazione produttiva e nelle Zone riservate alla rete dei Servizi e delle Attrezzature, di cui agli Artt. 65, 66 e 67.
2. Gli interventi di Recupero sul patrimonio edilizio esistente utilizzano le categorie di intervento di Ristrutturazione di tipo R6.1, ammesso sempre su tutti i fabbricati esistenti, e le categorie di tipo R6.3, R6.4 ed R6.7. Gli interventi di tipo R6.6 sono ammessi nei soli casi specificamente individuati nella Tav. 1.2.
3. Gli interventi di Nuova Costruzione, NC, sono regolati da Indici di utilizzazione fondiaria U_f , ed usi articolati per le Zone a prevalente destinazione residenziale e a prevalente destinazione produttiva, oltre che per i suoli riservati alla rete dei servizi. I suddetti Indici di utilizzazione fondiaria prevedono due soglie diverse, rispettivamente per definire la Capacità edificatoria propria di ogni suolo di proprietà e la Capacità edificatoria aggiuntiva ospitabile, in attuazione di procedure perequative che prevedano il trasferimento di diritti edificatori nel Territorio urbanizzato; tale capacità ospitabile viene utilizzata a discrezione della proprietà stessa, previa accordi tra privati.
4. Nella Zona destinata a Servizi di quartiere, Verde pubblico urbano, Parcheggi pubblici P2, e ad Attrezzature urbane di nuova previsione, si applicano le procedure perequative definite agli Artt. 53 e 57. I suddetti Servizi ed Attrezzature, quando esistenti, trovano conferma nella Tav. 1.2. Più dettagliate linee di adeguamento delle reti di servizio potranno venire messe a punto nella sede del POT e del citato Piano dei Servizi, senza che ciò comporti Variante urbanistica al PSC.

Articolo 65 - Zone a prevalente destinazione residenziale

1. Nelle Zone a prevalente destinazione residenziale del Territorio urbanizzato, individuate nella Tav. 1.2, sono previsti tutti gli usi urbani, prevalentemente residenziali, di cui all'Art. 27, comma 2A.
2. Il Piano si attua attraverso Permesso di costruire, con un Indice di utilizzazione fondiaria, U_f , non superiore a 0,4 mq/mq. Nel caso di ospitalità assicurata a diritti edificatori trasferiti, sulla base delle procedure perequative di cui agli Artt. 53 e 56, oltre che di quanto previsto al comma 6 dell'Art. 63, tale Indice di utilizzazione si incrementa fino ad una U_f non superiore a 0,6 mq/mq. Nei casi di cui al comma 2 dell'Art. 63, si applicano premialità in Capacità edificatoria pari, rispettivamente, a 0,04 ed a 0,08 mq/mq, in riferimento ad ambiti con ST non inferiore a 5000 mq ed a 10000 mq.



3. Sono previsti interventi di Ristrutturazione di tipo R6.1, R6.3, R6.7; ed interventi di Nuova Costruzione di tipo NC1, di cui all'Art. 26.

Articolo 66 - Zone a prevalente destinazione produttiva

1. Nelle Zone a prevalente destinazione produttiva del Territorio urbanizzato, individuate nella Tav. 1.2, sono previsti gli usi produttivi, di cui all'Art. 27, comma 2B, con l'esclusione della grande distribuzione commerciale. La media distribuzione si realizza nei limiti e con le procedure della legislazione regionale e del PTCP della Provincia di Catanzaro; sono altresì previsti usi di tipo A3, A4, A7 e A8 e di tipo C3, di cui al medesimo Art. 27. Trova altresì conferma il Piano Commerciale Comunale vigente.
2. Il Piano si attua attraverso Permesso di costruire, con un Indice di utilizzazione fondiaria, U_f , non superiore a 0,35 mq/mq. Nel caso di ospitalità assicurata a diritti edificatori trasferiti, sulla base delle procedure perequative di cui agli Artt. 53 e 56, oltre che di quanto previsto al comma 6 dell'Art. 63, tale Indice di utilizzazione si incrementa fino ad una U_f non superiore a 0,5 mq/mq.
3. Sono previsti interventi di Ristrutturazione di tipo R6.1, R6.3, R6.4, R6.7; ed interventi di Nuova Costruzione di tipo NC1, di cui all'Art. 26.
4. In tali Zone si opera comunque nel rispetto delle norme e dei parametri ambientali di tutela dai fattori di molestia e nocività, in vigore.
5. Nella Zona a prevalente destinazione produttiva dell'Ex FEOGA, come individuata nella Tav. 1.2 del PSC, sono altresì ammessi usi di tipo fieristico ed espositivo di tipo C2.

Articolo 67 - Servizi e Attrezzature ricompresi nel Territorio urbanizzato

1. Nei suoli riservati a Servizi, Attrezzature e Parcheggi pubblici, P2, individuati nella Tav. 1.2, il Piano si attua secondo le modalità previste negli specifici Articoli del Capo 13, ed in particolare all'Art. 53, oltre che all'Art. 45.
2. Per i Parchi urbani ad attuazione perequativa ricompresi nel Territorio urbanizzato trovano applicazione le procedure previste all'Art. 56. L'Amministrazione si riserva specifiche azioni per garantire l'utilizzo effettivo delle porzioni gradualmente acquisite in fase attuativa nell'Ambito degli stessi Parchi urbani.

Articolo 68 - Area Polifunzionale Integrata, API. Ex Zuccherificio di Sant'Eufemia

1. Nell'Ambito dell'Area Polifunzionale Integrata, API, e nell'Ambito dell'Ex Zuccherificio di Sant'Eufemia, come individuati nella Tav. 1.2, in conformità a



quanto previsto all'Art. 14, trova conferma la strumentazione della pianificazione attuativa in essere, riportata in sintesi nella medesima Tav. 1.2.

2. Al fine di sostenere i processi attuativi dell'Area Polifunzionale Integrata, l'Amministrazione si riserva di utilizzare nell'Ambito API le pratiche perequative di cui all'Art. 16, riprese con maggior dettaglio nei diversi Capi delle presenti Norme, con particolare riguardo ai diritti edificatori trasferibili "in uscita" dall'Ambito stesso. Le quote di Capacità edificatoria di competenza comunale previste nei programmi di attuazione in essere dell'Area Polifunzionale Integrata vengono a loro volta ricomprese dall'Amministrazione nella più complessiva manovra perequativa di cui al citato Art. 16, al fine di ospitare diritti edificatori trasferiti, anche relativamente ai rapporti interni all'Ambito stesso, fra le diverse proprietà interessate. Al fine di facilitare il completamento dei comparti edificatori già identificati, nel Piano particolareggiato API si applicano le procedure previste dall'art. 31 della LR 19/2002. Ai proprietari di suoli ivi ricompresi che accettino di trasferire i propri diritti edificatori anche in altri comparti dello stesso Piano viene riconosciuto un aumento dell'indice volumetrico previsto pari al 20%. Il consenso al trasferimento è attivato attraverso Atto unilaterale d'obbligo e trascritto nel Registro di cui all'Art. 25. La suddetta richiesta di acquisizione di diritti edificatori è attivabile quando i privati abbiano acquisito una capacità di realizzazione, all'interno del piano API, pari a quella del comparto scelto ed i richiedenti sommino già almeno un 25% della Capacità edificatoria del comparto indicato. Le modalità di tale procedura sono definite con specifica Delibera della Giunta Comunale
3. Nell'Ambito dell'Ex Zuccherificio si opera, inoltre, nel rispetto delle procedure di tutela introdotte dagli specifici provvedimenti della competente Soprintendenza per i Beni e le Attività Culturali.
4. Su API ed Ex Zuccherificio l'Amministrazione si riserva di procedere ad ulteriori opportuni adeguamenti, anche al fine di garantire una piena attuabilità degli interventi, in sede di pianificazione operativa temporale. Le rispettive definizioni grafiche riportate nella Tav. 1.2 sono indicative. Sui fabbricati esistenti, una volta ivi realizzati, si applica quanto previsto in via ordinaria all'Art. 64.



CAPO 16 - AMBITO DEL TERRITORIO URBANIZZABILE

Articolo 69 - Specifiche finalità. Accordi preliminari, pianificazione attuativa e pratiche perequative. Successive fasi di intervento

1. Nell'Ambito di selezione del Territorio urbanizzabile, di Nicastro, di Sambiase e del Quartiere Bella, di Sant'Eufemia, Marinella e San Pietro Lametino, come definito all'Art. 20, comma 3a) della LR 19/2002, individuato nei suoi perimetri massimi nella Tav. 2.2 del Documento Preliminare del PSC, convalidato nella Conferenza di pianificazione tenuta ai sensi di legge, la pianificazione strutturale persegue, a medio termine, obiettivi selettivi di sviluppo sostenibile, e promuove azioni ed interventi di riqualificazione e riordino insediativo, oltre che di nuovo impianto. In particolare, in coerenza alle direttive del Quadro Territoriale Regionale Paesistico, in formazione, (Art. 20 delle Disposizioni normative), il PSC opera con obiettivi di integrazione urbana, attraverso le pratiche previste di perequazione urbanistica, al fine di garantire l'ammagliamento di tessuti urbani sfrangiati ed, insieme, l'omogeneità del disegno degli ambienti di prima e seconda periferia, con il riempimento di vuoti urbani e relitti fondiari, determinati in seguito ai noti, consistenti e diffusi fenomeni di abusivismo edilizio, anche per il recupero di suoli da destinare a standard di servizio. In ragione della complessità dei processi di trasformazione urbana previsti, tali azioni si sviluppano nelle tre fasi di cui ai successivi commi.
2. Una prima fase di attuazione, acquisita in sede di adozione del PSC, utilizza la griglia delle possibilità offerte dalle manifestazioni di interesse avanzate dal sistema della proprietà fondiaria, attraverso la partecipazione al secondo Bando pubblico proposto dall'Amministrazione in fase di formazione dello stesso PSC, sulla base delle Norme di indirizzo di cui al Documento preliminare dello stesso PSC.
3. Una seconda fase di attuazione, sviluppata in sede di approvazione del PSC, ha utilizzato le ulteriori possibilità offerte dalle osservazioni al Piano, intese ancora come manifestazioni di interesse, espresse nella forma delle proposte di cui all'Art. 27, comma 5, della LR 19/2002. In tale caso si è comunque operato nel rispetto delle condizioni insediative acquisite, con il PSC adottato, da parte di terze proprietà, puntando su forme insediative sufficientemente compatte ed integrate, rispetto agli Ambiti selezionati in prima fase.
4. Una terza fase di attuazione viene riservata dall'Amministrazione alla pianificazione operativa, interpretando il POT come terzo tempo essenziale dell'impegno di governo dei suoli attivato con il PSC, con precedenza al



Territorio urbanizzato, di norma utilizzando ancora le medesime procedure di evidenza pubblica delle due precedenti fasi. Nel Territorio urbanizzabile, nel quadro di tali procedure, gli interventi sono limitati a suoli di adeguata dimensione collocati nell'immediato intorno delle iniziative attivate in conformità alle prime due fasi, di cui ai commi 2 e 3 e ad esse funzionalmente integrabili, nel quadro dei previsti processi di urbanizzazione, come indicato nell'Art. 73. A fini di semplificazione ed efficacia amministrativa, alla formazione del POT si accompagna la già richiamata formazione del Piano dei Servizi ed anche la verifica di rispondenza dell'impianto normativo del PSC, di cui all'Art. 24. Per le località di Marinella e Ginepri, si applica quanto previsto in modo specifico al comma 7 dell'Art. 24.

5. In ognuna delle tre fasi di cui ai commi precedenti l'Amministrazione, attraverso le due Delibere, rispettivamente, di adozione e di controdeduzione alle Osservazioni, e successivamente in sede di formazione del POT, acquisisce approvando i relativi Atti unilaterali d'obbligo, i conseguenti Accordi preliminari di pianificazione, circa le modalità di utilizzo dei suoli relativi alle proprietà interessate, nel quadro delle procedure perequative e di trasferimento mirato di diritti edificatori, come riportato agli Artt. 7, 16 e 23. Tali Accordi preliminari fissano il quadro programmatico di insieme acquisito con l'Accordo, la relativa Capacità edificatoria, gli assetti urbanistici essenziali ipotizzati, oltre alle quote dei suoli da cedere gratuitamente al Comune in ragione di garantire l'effettiva attivazione delle suddette pratiche perequative e gli ulteriori eventuali impegni perequativi, come definiti ai precedenti tre Articoli citati. Tali Accordi individuano altresì le più appropriate forme di strumentazione urbanistica attuativa utilizzabile, fra quelle di cui all'Art. 19, per perseguire gli assetti previsti ad assicurare efficaci forme di ospitalità ai diritti edificatori trasferibili, selezionati, raccolti e organizzati dalla stessa Amministrazione. Tali procedure individuano anche le forme amministrative e convenzionali più appropriate al fine della minimizzazione degli oneri fiscali delle transazioni necessarie tra le proprietà dei suoli. Ai fini del raggiungimento della soglia minima prescritta per la ST dal comma A.4 dell'Art. 20 delle Disposizioni normative del QTRP, l'Amministrazione, sentite le proprietà interessate, si avvale del Programma Integrato di Intervento, PINT, di cui all'Art. 33 della LR 19/2002, accollandone gli oneri formativi alle proprietà stesse.
6. Gli Accordi preliminari di cui sopra si applicano nelle prime due fasi agli Ambiti selezionati in fase di adozione/approvazione, alle Aree urbane strategiche di riqualificazione ed alle Funzioni di eccellenza urbana, di cui agli Artt. 70, 71 e 72 ed al Capo 17, individuati nella Tav. 1.2, oltre che alle già richiamate proposte selezionate nel Territorio urbanizzato, in base ai criteri fissati nel secondo Bando di formazione del PSC, di cui all'Art. 63. In fase di pianificazione operativa, sarà il POT ad individuare gli ambiti effettivi di



intervento, tenuto conto della effettiva domanda di mercato, come della effettiva disponibilità di risorse pubbliche.

7. Nel caso di previsioni cartograficamente definite entro il Territorio urbanizzabile di destinazioni per servizi ed attrezzature, oltre che prevalentemente residenziali e produttive, come richiamate al Capo 15, si opera analogamente a quanto previsto agli Artt. 65, 66 e 67 del citato Capo 15. Nel caso in cui le suddette destinazioni per Servizi ed Attrezzature, di concerto con le proprietà interessate, vengano opportunamente ricomprese, con funzione di connettivo e integrazione urbana, entro gli ambiti degli strumenti urbanistici attuativi, la relativa Capacità edificatoria di pertinenza – come definita all’Art. 53 ed, in particolare, al comma 5 del medesimo articolo – si somma alla Capacità edificatoria prevista negli Accordi preliminari di pianificazione attivati in fase di selezione e, nei conseguenti strumenti urbanistici attuativi. In assenza di accordo tra le proprietà, sui medesimi suoli si opera attraverso le pratiche perequative previste in via ordinaria dalle presenti Norme.
8. In località Marinella ed in località Ginepri, con riferimento il vincolo di inedificabilità dei 300 ml dal confine del demanio marittimo, di cui all’Art. 11 delle Disposizioni normative dello stesso QTRP, il POT, anche in corrispondenza con la formazione del Piano Paesaggistico d’Ambito, potrà provvedere ai necessari adeguamenti delle disposizioni pianificatorie dei tessuti urbanistici direttamente ed indirettamente interessati, procedendo alle opportune ridefinizioni del Territorio urbanizzato e urbanizzabile, con l’obiettivo della salvaguardia delle iniziative in essere, anche applicando criteri di trasferimento dei diritti edificatori, come previsti dai vari articoli delle presenti norme, con particolare riguardo agli Accordi preliminari di pianificazione, già acquisiti. In tale caso, come anche nel caso delle Funzioni logistiche ed espositive di Sant’Eufemia, il POT assume la forma di Piano Operativo Tematico, cioè limitato all’Ambito urbanistico interessato, secondo quanto già definito all’Art. 27.
9. Tutti gli Accordi preliminari di pianificazione selezionati e confermati in fase di adozione/approvazione del PSC, ricompresi nel presente Capo 16 e nel successivo Capo 17, costituiscono allegati organici del PSC.
10. Con riferimento a quanto previsto all’Art. 20, Lettera B, delle disposizioni normative del QTRP, il previsto aumento degli “oneri economici” per i titoli abilitativi degli interventi si determina nei modi seguenti: 1) nella soglia prevista per la cessione perequativa di suoli di proprietà, incrementata dalla soglia minima del 30% al 50%, di cui agli Atti unilaterali d’obbligo sottoscritti, da intendersi in conto oneri di urbanizzazione secondaria; 2) nel farsi carico, da parte delle proprietà, oltre che dei costi effettivi delle opere di urbanizzazione primaria, di norma realizzati direttamente dai soggetti



attuatori, dei costi delle opere di allacciamento alle dorsali principali delle reti di urbanizzazione, necessarie per l'attuazione degli stessi interventi. Per il contributo sul costo di costruzione si applicano le tariffe vigenti all'atto del rilascio dei titoli abilitativi.

Articolo 70 - Ambiti selezionati in fase di adozione/approvazione del PSC

1. Gli Ambiti del Territorio urbanizzabile selezionati e confermati in fase di adozione/approvazione del PSC sono individuati nella Tav. 1.2 con specifica numerazione.
2. In tali Ambiti, nel rispetto delle presenti Norme, trovano attuazione gli Accordi preliminari di pianificazione formati tra l'Amministrazione e le proprietà interessate, nei limiti di cui all'Art. 69, con riferimento allo sviluppo dei processi di urbanizzazione previsti ed alle specifiche pratiche ed impegni di perequazione urbanistica concordate, procedendo alla formazione dei corrispondenti strumenti urbanistici attuativi, con le relative convenzioni, secondo quanto indicato negli Accordi stessi, con un indice di utilizzazione territoriale Ut non superiore a 0,225.
3. I suddetti Accordi preliminari vengono acquisiti al PSC, secondo quanto previsto all'Art. 25, rappresentando altrettanti Allegati alle presenti Norme, costituendo parte integrante del PSC.
4. In ogni caso, in assenza di esecuzione degli Accordi preliminari di cui sopra, o in caso di recesso, ove previsto negli Accordi preliminari, da parte delle proprietà interessate, per riconosciute criticità attuative o di mercato, i relativi suoli non risultano utilizzabili, ed in sede di pianificazione operativa l'Amministrazione provvederà ad una loro classificazione, a seconda dell'ambito di riferimento, tra le Zone agricole periurbane, di cui all'Art. 84, o fra gli Insediamenti diffusi, di cui all'Art. 73, senza che ciò comporti variante al PSC. Analogamente si opera nei casi in cui i citati Accordi preliminari mostrino ad una verifica tecnico-amministrativa criticità sostanziali circa titoli di proprietà, attendibilità della documentazione catastale, servitù o vincoli di carattere giuridico-proprietario non rilevati in fase di selezione.
5. Nel caso di più ambiti ravvicinati di media e piccola dimensione, alla Capacità edificatoria prevista nei singoli Accordi preliminari si aggiunge una quota di premialità aggiuntiva in Capacità edificatoria, pari a 0,05 mq/mq applicata al coacervo delle ST coinvolte nelle manifestazioni di interesse selezionate, al fine di sostenere modalità di attuazione in forma associata, da introdurre nella sede della corrispondente pianificazione attuativa, con particolare riferimento al previsto utilizzo del PINT. Circa eventuali aree interstiziali destinate a Servizi ed Attrezzature ricomprese negli Ambiti di attuazione, si



opera secondo quanto previsto al comma 5 dell'Art. 53 ed al comma 7 dell'Art. 69.

Articolo 71 - Aree urbane strategiche di riqualificazione selezionate in fase di adozione/approvazione del PSC

1. Le Aree urbane strategiche di riqualificazione selezionate e confermate in fase di adozione/approvazione del PSC sono individuate nella Tav. 1.2 con specifica numerazione.
2. In tali Aree, nel rispetto delle presenti Norme, trovano attuazione gli Accordi preliminari di pianificazione formati tra l'Amministrazione e le proprietà interessate, nei limiti di cui all'Art. 69, con riferimento allo sviluppo dei processi di urbanizzazione previsti ed alle specifiche pratiche ed impegni di perequazione urbanistica concordate, procedendo alla formazione dei corrispondenti strumenti urbanistici attuativi, con le relative convenzioni, secondo quanto indicato negli stessi Accordi, con un indice di utilizzazione territoriale Ut non superiore a 0,3 mq/mq.
3. I suddetti Accordi preliminari vengono acquisiti al PSC, secondo quanto previsto all'Art. 25, rappresentando altrettanti Allegati alle presenti Norme, costituendone parte integrante.
4. In assenza di esecuzione degli Accordi di cui sopra, si applica quanto previsto al comma 7 dell'Art. 63.
5. Nel caso di più ambiti ravvicinati di media e piccola dimensione si opera secondo quanto previsto al comma 5 dell'Art. 70.
6. Agli effetti di quanto previsto dall'Art. 20, comma 4, della Disposizioni normative del QTRP, le Aree urbane strategiche di riqualificazione, in quanto vuoti fondiari di tessuti urbani consolidati, sono classificate come ambito urbanizzato.

Articolo 72 - Ambiti del Territorio urbanizzabile a basso carico urbanistico

1. Gli Ambiti del Territorio urbanizzabile, a basso carico urbanistico, ospitano programmi di trasformazione territoriale di carattere atipico, emersi in modo specifico nella sede del secondo Bando attivato per la formazione del PSC, in condizioni tali da non incidere strutturalmente sull'impianto urbano dell'intero sistema lametino, acquisito in sede di Conferenza di pianificazione.
2. Nell'unico caso selezionato e confermato, individuato con specifica grafia nella Tav. 1.2, di San Pietro Lametino, il PSC riconosce la validità dei programmi proposti nella relativa manifestazione di interesse, di cui al secondo Bando, tendente a costituire in tali siti la base di servizio per strutture



di carattere golfistico e ricettivo da insediare in prevalenza nei due Comuni contermini di Maida e San Pietro a Maida, riservandosi di operare in tal senso, previo Accordo preliminare di pianificazione, in sede di POT, una volta che le suddette iniziative siano effettivamente maturate in quei Comuni, confermando il basso carico urbanistico delle future previsioni, ed applicando comunque procedure perequative conformi a quelle attivate per l'attuazione del PSC. Fino alla formazione del suddetto POT, tali suoli sono classificati nella Tav. 1.2 tra le Zone agricole della Piana e le Zone agricole periurbane, di cui al Capo 20.

3. In assenza di esecuzione degli Accordi di cui sopra, trovano conferma le medesime destinazioni delle Zona agricola della Piana
4. Il POT, nel caso di particolari emergenze od opportunità insorgenti, ha facoltà di promuovere, secondo le medesime modalità selettive utilizzate in sede di formazione/approvazione del PSC, ulteriori ambiti a basso carico urbanistico.

Articolo 73 - Suoli non selezionati nell'Ambito di selezione del Territorio urbanizzabile. Zona agricola periurbana e Insediamenti diffusi. Ulteriori fasi di selezione. Programmi di recupero degli insediamenti abusivi

1. I suoli dell'Ambito di selezione del Territorio urbanizzabile, come individuato nella Tav. 2.2 del Documento preliminare del PSC, non ricompresi fra quelli di cui agli Artt. 70 e 72, sono classificati, rispettivamente, come Zone agricole periurbane, definite all'Art. 84, ovvero come Insediamenti diffusi, di cui al comma 2, zone entrambe individuate nella Tav. 1.2 del PSC; ovvero, in particolare quando corrispondenti a spazi interclusi tra suoli corrispondenti a manifestazioni di interesse selezionate, come aree destinate a Parco urbano ad attuazione perequativa o a Servizi ed Attrezzature urbane, di cui al Capo 13.
2. I suoli compresi negli Insediamenti diffusi sono classificati dal PSC come inedificabili. Negli Insediamenti diffusi ricompresi nell'Ambito di selezione del Territorio urbanizzabile, sono tuttavia ammessi sui fabbricati esistenti interventi di Ristrutturazione di tipo R6.1, R6.3, R6.4, R6.5, insieme allo svolgimento dell'ordinaria attività agricola sui suoli inedificati. Salvo i casi di suoli sottoposti a vincoli di inedificabilità, individuati nella Tav. 1.1 e nelle fasce di rispetto stradale, Tav. 3, sono ammessi altresì interventi di Nuova Costruzione, NC1, attraverso Permesso di costruire, nel solo caso di suoli di proprietà di superficie inferiore ai 2.000 mq, alla data del 24 Novembre 2022, con l'esclusione di suoli di pertinenza di fabbricati esistenti, che si caratterizzino come lotti interclusi delimitati su almeno tre lati da fabbricati esistenti di terze proprietà o da strade o da altri spazi pubblici. In tale caso è previsto un Indice di utilizzazione, U_f , pari a 0,25 mq/mq, per usi



prevalentemente residenziali di tipo A1, fino ad una Capacità edificatoria non superiore a 250 mq di Su. In tali medesimi casi, l'Amministrazione subordina il Permesso di costruire alla stipula di specifica convenzione attuativa, al fine di assicurare l'accessibilità, il completamento delle opere di urbanizzazione primaria e di allacciamento ai pubblici servizi, insieme ad altri eventuali e necessari adempimenti, mirati alla sostenibilità degli interventi. L'Amministrazione si riserva altresì, al fine di una più precisa individuazione delle condizioni effettive di assetto dei suddetti lotti interclusi, l'utilizzo di specifica strumentazione urbanistica attuativa. Tenuto conto che negli Insediamenti diffusi si sono venuti concentrando i più accentuati fenomeni di abusivismo edilizio, anche ai sensi di quanto previsto dall'Art. 20, comma 3, lettera n), della LR 19/2002, l'Amministrazione si riserva altresì la possibilità di operare su tali Insediamenti, di cui al presente Articolo ed all'Art. 85, mediante il Programma di recupero degli insediamenti abusivi, previsto dall'Art. 36 della LR 19/2002, applicato esclusivamente ai fabbricati provvisti di titolo edilizio in sanatoria o di condono edilizio, attraverso l'applicazione, grazie a tale strumento, di indici di utilizzazione, Ut, corrispondenti a quelli di cui all'Art. 70, con specifiche premialità in Capacità edificatoria e/o procedure di trasferimento di diritti edificatori, in conformità a quanto previsto in materia dalle presenti norme, al fine ed alla condizione di pervenire a livelli di adeguato completamento delle opere di urbanizzazione; l'Amministrazione si riserva altresì l'utilizzo dei Programmi di bonifica urbanistica, di cui all'Art. 37 bis della LR 19/2002. I due suddetti strumenti vengono individuati nella loro configurazione in sede di pianificazione operativa, attraverso specifico studio conoscitivo, sia in ragione di riscontrati livelli di criticità ambientale, sia su sollecitazione di un congruo numero di proprietà interessate.

3. Negli Ambiti di selezione del Territorio urbanizzabile, come individuati nella Tav. 2.2 del Documento preliminare del PSC, non selezionati in fase di adozione/approvazione, secondo quanto contenuto nei due precedenti commi; così come nell'immediato intorno delle Aree urbane strategiche di riqualificazione individuate nella medesima Tav. 2.2, di cui all'Artt. 71, a loro volta non selezionati in fase di adozione/approvazione, l'Amministrazione si riserva di procedere ad ulteriori momenti di selezione, in sede di pianificazione operativa, operando, ancora, secondo le particolari modalità attuative previste al comma 7 dell'Art. 69 e dal comma 5 dell'Art. 70.



CAPO 17 - AMBITI DELLE FUNZIONI DI ECCELLENZA URBANA

Articolo 74 - Funzioni di eccellenza urbana

1. Le Funzioni di eccellenza, come previste nel Documento Preliminare ed individuate nella Tav. 2.2 dello Schema di massima del PSC con le relative polarità, a loro volta ricomprese nel Territorio urbanizzabile, assicurano lo sviluppo di attività specifiche, caratterizzate per la capacità di garantire alle Città di Lamezia Terme un profilo urbano di rango adeguato, svolgendo ruoli di livello sovra comunale, aperti anche nella dimensione della “Città dei Due Mari”.
2. Nei modi individuati nel presente Capo, il Piano si attua attraverso strumenti urbanistici attuativi, sostenuti da Accordi preliminari, selezionati e confermati in fase di adozione/approvazione del PSC.
3. L’Amministrazione si riserva inoltre di operare nella fase della pianificazione operativa, nel quadro delle Funzioni di eccellenza previste dal Documento preliminare, ed individuate nella Tav. 2.2, dello Schema di massima del PSC, ed in un loro integrato e ravvicinato intorno, in analogia a quanto previsto all’Art. 69, commi 4 e 5.
4. I suoli non selezionati in fase di adozione/approvazione sono classificati come di carattere agricolo, in conformità alla specifica Zona agroforestale di appartenenza, ivi compresi gli Insediamenti diffusi di cui agli Artt. 73 e 85, individuati nella Tav. 1.2.

Articolo 75 - Funzioni produttive integrate

1. Nell’Ambito delle Funzioni produttive integrate, in corso di attuazione in località Rotoli, opportunamente ridimensionato, come individuato nella Tav. 1.2, in conformità a quanto fissato all’Art. 14, il PSC conferma le previsioni ed i programmi degli strumenti urbanistici attuativi in essere, nei limiti di quanto previsto all’Art. 12, comma 12 ed all’Art. 14, comma 6.
2. Negli Ambiti delle Funzioni produttive di nuova previsione, nelle polarità della Via del Progresso, di Sambiasse Ovest e di Sant’Eufemia, trovano attuazione gli Accordi preliminari di pianificazione formati tra l’Amministrazione e le proprietà interessate, selezionati e confermati in fase di adozione/approvazione, individuati con specifica numerazione nella Tav. 1.2 del PSC, ai fini di ospitare appropriati usi di carattere produttivo, con riferimento allo sviluppo dei processi di urbanizzazione previsti ed alle specifiche pratiche ed impegni di perequazione urbanistica concordate,



procedendo alla formazione degli strumenti urbanistici attuativi, con le relative convenzioni, secondo quanto indicato negli stessi Accordi. In particolare gli Accordi perequativi operano, di norma, sulla sostenibilità infrastrutturale ed ambientale dei programmi, con riferimento al carico urbanistico conseguente agli usi insediabili, oltre ad un possibile insediamento di usi di artigianato e piccola industria attivato attraverso pratiche perequative di trasferimento e ospitalità di diritti edificatori, garantite dall'Amministrazione, con un Indice di utilizzazione territoriale Ut non superiore a 0,3 mq/mq, che si potrà innalzare al valore di 0,35 mq/mq, nel caso di più proprietà che procedano alla formazione del PAU, ed ove necessario, ai fini del raggiungimento di soglie minime di ST fissate dal QTRP, del PINT, in modo unitario. Più in generale le procedure utilizzate nelle diverse fasi formative sono le medesime previste all'Art.69. Gli Ambiti selezionati e confermati in fase di adozione/approvazione sono individuati con specifica numerazione nella Tav. 1.2.

3. I suddetti Accordi preliminari, selezionati e confermati in fase di adozione/approvazione del PSC, rappresentano altrettanti Allegati alle presenti Norme, costituendo parte integrante dello stesso PSC.
4. In ogni caso, in assenza di esecuzione degli Accordi preliminari di cui sopra, in fase attuativa, da parte delle proprietà interessate, per sopravvenute criticità attuative, nei medesimi Ambiti delle Funzioni produttive di nuova previsione si opera attraverso specifici strumenti urbanistici attuativi, per usi industriali di tipo C1, C3 e C4, come definiti nell'Art. 27, comma 2, con un Indice Ut non superiore a 0,10 mq/mq ed una Superficie minima di intervento, Sm, non inferiore ai 3 ha. Alle proprietà interessate, alla medesima scadenza fissata per gli Accordi preliminari, è data altresì facoltà di avanzare all'Amministrazione formale richiesta di riclassificazione dei suoli secondo quanto previsto al comma 4 dell'Art. 70, senza che ciò comporti variante al PSC.
5. Con riferimento alle condizioni fissate all'Art.20, lettera A, punto 4 delle Disposizioni normative del QTRP, gli Ambiti selezionati per Funzioni produttive integrate nelle polarità della Via del Progresso e del Cimitero di Sambiase, di cui alle Manifestazioni di interesse N. 227, 51, 104, 224, 286, del QTRP, in ragione dei tessuti urbani di appartenenza, fortemente insediati, come anche dell'adiacenza o immediata prossimità di Zone a prevalente destinazione produttiva esistenti, oltre che della limitata dimensione, sono classificati come ambiti urbanizzati.
6. Quanto al Disincentivo economico al consumo di suolo, di cui all'Art. 20 del QTRP, si applica quanto previsto al comma 10 dell'Art. 69.
7. Nelle aree di insediamento industriale, previste nelle fasce di rispetto dei fiumi, con particolare riferimento ad insediamenti di attività di gestione rifiuti,



dovranno essere rispettati i limiti previsti dalla circolare MATTM (oggi MITE) n. 1121 del 21/01/2019 e smi.

Articolo 76 - Funzioni logistiche ed espositive

1. Nell'Ambito delle Funzioni logistiche ed espositive di Sant'Eufemia, definite all'Art. 48, come individuate con specifica numerazione nella Tav. 1.2, selezionate e confermate in fase di adozione/approvazione, trovano attuazione gli Accordi preliminari di pianificazione formati tra l'Amministrazione e le proprietà interessate, con riferimento allo sviluppo dei processi di urbanizzazione previsti ed alle specifiche pratiche ed impegni di perequazione urbanistica concordate, procedendo alla formazione degli strumenti urbanistici attuativi, con le relative convenzioni, secondo quanto indicato negli stessi Accordi, previo Studio di prefattibilità. Di norma, gli Accordi perequativi operano sulla sostenibilità infrastrutturale dei programmi, con riferimento alla realizzazione del nuovo svincolo previsto dal PSC sulla SS18 ed ai conseguenti raccordi stradali, individuando in fase attuativa le soluzioni tecniche più appropriate e sostenibili, con un Indice di utilizzazione territoriale Ut non superiore a 0,08 mq/mq.
2. I suddetti Accordi preliminari rappresentano altrettanti Allegati alle presenti Norme, costituendone parte integrante.
3. In ogni caso, in assenza di esecuzione degli Accordi preliminari di cui sopra, da parte delle proprietà interessate, per riconosciute criticità attuative, nei medesimi Ambiti si opera attraverso specifici strumenti urbanistici attuativi, per usi industriali di tipo C2 e C3, come definiti nell'Art. 27, comma 2, ed, in quota parte non superiore al 25% della Capacità edificatoria per usi ricettivi di tipo A2, con un Indice Ut non superiore a 0,05 mq/mq ed una Superficie minima di intervento, Sm, non inferiore ai 3 ha, fermi restando a carico dei soggetti attuatori gli impegni di perequazione urbanistica di cui all'Art. 16. Alle proprietà interessate, alla medesima scadenza fissata per gli Accordi preliminari, è data altresì facoltà di avanzare all'Amministrazione formale richiesta di riclassificazione dei suoli secondo quanto previsto al comma 4 dell'Art. 70, senza che ciò comporti variante al PSC.
4. In fase di pianificazione attuativa, così come richiesto in sede di Conferenza dei Servizi sul Documento Preliminare del PSC, ai cui Verbali si rimanda, verranno altresì approfonditi i caratteri dei suoli interessati dalle previste funzioni logistiche ed espositive, e delle conseguenti azioni necessarie alla messa in sicurezza delle previste attività, con particolare riguardo ai fattori della sicurezza sismica e idraulica; queste ultime poste a carico delle proprietà interessate, per come già indicato nei relativi Atti unilaterali d'obbligo, oltre alla progettazione delle misure di mitigazione ambientale e messa in sicurezza



dei suoli interessati, anche secondo le prescrizioni in proposito della Relazione geomorfologica del PSC.

Articolo 77 - Cittadella dello Sport

1. Nell'Ambito/polarità della Cittadella dello Sport, come prevista nel Documento Preliminare ed individuata nella Tav. 2.2 dello Schema di massima del PSC, trovano attuazione gli Accordi preliminari di pianificazione formati tra l'Amministrazione e le proprietà interessate, selezionati e confermati in fase di adozione/approvazione, individuati con specifica numerazione nella Tav. 1.2 del PSC, con riferimento allo sviluppo dei processi di urbanizzazione previsti ed alle specifiche pratiche ed impegni di perequazione urbanistica concordate, procedendo alla formazione degli strumenti urbanistici attuativi, secondo quanto indicato negli stessi Accordi. In particolare gli Accordi operano sulle modalità di gestione integrata delle attrezzature sportive, ricreative, congressuali e per lo spettacolo, esistenti e previste nei programmi attuativi, ivi compresi usi e servizi integrati di carattere ricettivo e di commercio tematico, garantendone un utilizzo aperto alle esigenze della città e della relativa domanda sociale.
2. I suddetti Accordi preliminari, con le particolari modalità perequative di concentrazione della capacità edificatoria tra suoli ricompresi nella medesima manifestazione di interesse ivi previste, ai fini di contenere il consumo di territorio, secondo quanto indicato nella Tav. 1.2, rappresentano altrettanti Allegati alle presenti Norme, costituendone parte integrante.
3. In ogni caso, in assenza di esecuzione degli Accordi preliminari di cui sopra, da parte delle proprietà interessate, per sopravvenute criticità attuative, i relativi suoli non risultano utilizzabili mentre, in sede di POT, l'Amministrazione provvederà ad una loro classificazione a Zona agricola della Piana di cui all'Art. 82.

Articolo 78 - Parco Termale

1. Per il complesso delle Terme Caronte, trovano conferma le condizioni di uso e di esercizio fissate dalla pianificazione attuativa in essere, nel quadro delle convenzioni e delle normative di settore, nel rispetto delle prescrizioni di tutela ambientale fissate dalla Carta dei vincoli, Tav. 1.1 e dall'Art. 12. Agli operatori viene data altresì facoltà di operare secondo le previsioni del PSC, in conformità a quanto indicato nella Tav. 1.2, oltre che in riferimento ai successivi commi.
2. Nelle Polarità del Parco Termale, come previste nel Documento Preliminare e nella Tav.2.2 dello Schema di massima del PSC, trova attuazione l'Accordo



preliminari di pianificazione selezionato e confermato in fase di adozione/approvazione, formato tra l'Amministrazione, le proprietà interessate ed i soggetti attuatori, con riferimento allo sviluppo dei processi di urbanizzazione previsti ed alle specifiche pratiche ed impegni di perequazione urbanistica concordate, procedendo alla formazione dello strumento urbanistico attuativo, operando attraverso un Indice di utilizzazione territoriale Ut non superiore a 0,1 mq/mq, secondo quanto indicato nello stesso Accordo. In particolare l'Accordo perequativo selezionato in fase di adozione opera sulla sostenibilità ambientale dei programmi e sulle azioni di qualificazione dell'intorno territoriale, con particolare riferimento ai programmi per la rete del trekking ippico e delle piste ciclabili, ed ai rapporti con il Parco del Mitoio, oltre che sui rapporti di integrazione con il complesso delle Terme di Caronte. La convenzione attuativa potrà altresì ritornare sulle specifiche modalità di esercizio delle funzioni termali. In ragione della particolare complessità gestionale, tali Accordi, ove necessario, potranno altresì venire ad assumere la forma dell'Accordo di Programma, ai sensi di legge, o dell'Accordo di cui all'Art. 11 della L 241/1990.

3. In assenza di esecuzione dell'Accordo preliminare di cui sopra, da parte delle proprietà interessate, per riconosciute criticità attuative, i relativi suoli non risultano utilizzabili, mentre in sede di POT, l'Amministrazione provvederà ad una loro classificazione tra le due casistiche della Zona agricola della Piana e della Zona agricola periurbana, di cui agli Artt. 82 e 84. L'Amministrazione si riserva altresì, in tale caso, di procedere per l'attuazione del Parco Termale, previa autorizzazione di legge, attraverso Piano per gli Insediamenti Produttivi, di cui all'Art. 27 della L 865/1971, ed anche sia attraverso successive formule di concessione di progettazione, esecuzione e gestione, sia attraverso altri strumenti della finanza di progetto, nei modi di legge.
4. La Manifestazione di interesse del Parco Termale selezionata ma non confermata in fase di adozione, come individuata nella Tav. 1.2, viene classificato tra le Zone agricole della Piana. Qualora se ne determinino le condizioni, l'Amministrazione si riserva di operare nuovamente su tale Ambito in sede di POT, in analogia a quanto previsto nell'Accordo preliminare di cui al comma 2.
5. Nella fase della pianificazione operativa, relativamente alla selezione di manifestazioni di interesse, di cui all'Art.69, la Polarità del Parco Termale, già prevista in sinistra orografica del torrente Bagni, si deve intendere come comprendente l'ambito ricompreso fra la Via Portosalvo, la Via dei Borboni di Napoli e la Via delle Terme. I conseguenti Accordi preliminari, per usi di tipo A2, A4, A6, A7 e A8 insieme ad altri eventuali usi complementari, nei limiti di un Indice di utilizzazione territoriale Ut non superiore a 0,15 mq/mq, fissato negli Accordi stessi in ragione dell'entità e dei caratteri dei suoli utilizzati,



operano con obiettivi di integrazione urbana, prevedendo, ove ne ricorrano le condizioni, le modalità di utilizzo delle strutture di carattere ricreativo e sanitario, anche per possibili usi convenzionati aperti alla fruizione pubblica, eventualmente avvalendosi anche di specifiche pratiche perequative



CAPO 18 - AMBITI URBANI MINORI

Articolo 79 - Ambiti urbani minori. Specifiche finalità. Processi di urbanizzazione

1. Negli Ambiti urbani minori di Acquadauzano, Acquafredda, Annunziata, Bucolia Superiore, Cantarelle, Caronte, Carrà Cosentino, Fronti, Gabella, Ginepri, Magolà, Miglierina, Piano Luppino, San Minà, Sant'Ermia, Santa Maria, Serra, Serra Castagna, Spineto, Telara, Vallericiardo, Zangarona ed altri piccoli centri frazionali, come individuati nella Tav. 1.2, classificati come Territorio urbanizzato ai sensi dell'Art. 20, comma 3 a), della LR 19/2002, in corrispondenza di suoli non sottoposti a vincoli di tutela e suscettibili di effettiva urbanizzazione, il PSC persegue obiettivi di miglioramento della condizione abitativa, di integrazione nel sistema urbano, di sostenibilità insediativa, di difesa della rete dei servizi, di qualificazione e completamento delle reti tecniche.
2. Gli usi complessivamente ammessi sono tutti gli usi esistenti. Gli usi previsti sono gli usi a prevalente destinazione residenziale e gli usi a prevalente destinazione produttiva, di cui agli Artt. 65 e 66, oltre agli usi di servizio ed agli usi agricoli di tipo E2, E3 ed E6.
3. Circa le Funzioni produttive integrate, previste nella località di Fronti, individuate nella Tav. 1.2, si procede attraverso Strumento di pianificazione di cui all'Art. 32 della LR 19/2002, con un Indice di utilizzazione territoriale, Ut, non superiore a 0,25 mq/mq.
4. Di norma, negli stessi Ambiti, il PSC si attua attraverso Permesso di costruire su Unità fondiaria, con un Indice di utilizzazione fondiaria, Uf, non superiore a 0,25 mq/mq, tanto nelle Zone a prevalente destinazione residenziale che a prevalente destinazione produttiva, ferma restando la possibilità dell'Amministrazione di operare attraverso strumenti urbanistici attuativi, con particolare riferimento agli ambiti che evidenziano una particolare complessità insediativa, oltre a specifiche esigenze di adeguamento/rinnovamento delle reti di urbanizzazione. L'Amministrazione si riserva di utilizzare forme specifiche di convenzionamento accompagnate ai Permessi di costruire, nei casi di particolare complessità insediativa, di norma con specifico riguardo ad operazioni attuative che coinvolgano più proprietà fondiarie. L'Amministrazione si riserva altresì di operare in modo puntuale con il Piano dei Servizi, di cui agli Artt. 22 e 51. Il suddetto Indice di utilizzazione si incrementa fino ad un Uf non superiore a 0,3 mq/mq, nel caso di ospitalità assicurata a diritti edificatori trasferiti, in applicazione di pratiche perequative, in analogia a quanto previsto per i suoli del Territorio urbanizzato agli Artt. 63, 65 e 66; oltre che, nel solo caso dell'Ambito urbano



minore di Caronte, per la realizzazione di strutture ricettive orientate al termalismo.

5. L'Amministrazione si riserva infine di intervenire, in sede di pianificazione operativa, per risolvere eventuali criticità emergenti, in alcuni di tali ambiti, con particolare riguardo alla sostenibilità dei processi di urbanizzazione.
6. Sono previsti sui fabbricati esistenti interventi di Ristrutturazione di tipo R6.1, R6.3, R6.7, e sulle Unità fondiari libere interventi di Nuova Costruzione di tipo NC1, come definiti all'Art. 26.
7. Circa i Servizi di quartiere e le Attrezzature urbane, esistenti e di previsione, negli Ambiti urbani minori si procede analogamente a quanto previsto in materia per il Territorio urbanizzato, secondo i criteri di cui al Capo 13.
8. Negli Ambiti urbani minori, l'Amministrazione sostiene gli interventi di Recupero di cui al comma 6, nei modi previsti per gli interventi di Recupero nei Centri storici, di cui agli ultimi tre commi dell'Art. 61.
9. Trova applicazione negli Ambiti urbani minori interessati quanto previsto al comma 11 dell'Art.12.



CAPO 19 - AMBITO DI COMPETENZA DEL CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE

Articolo 80 - Consorzio ASICAT

1. Gli Ambiti ricompresi nelle competenze della pianificazione sovraordinata del Consorzio ASICAT, ivi comprese le Zone filtro di tutela dell'Ambito consortile ed il prospiciente fronte mare nella fascia del litorale, come individuati nella Tav. 1.2, sono sottoposti alle linee programmatiche ed alle procedure definite di comune intesa con lo Schema di Accordo di Programma di cui all'Art. 7, allegato come parte integrante alle presenti Norme.
2. Tale Accordo di Programma, da formare ai sensi di legge fra Comune, Consorzio ASICAT e Provincia di Catanzaro, di concerto con la Società Lamezia Europa, assicura condivisione e gradi di convergenza adeguati tra la pianificazione territoriale sovraordinata del PRT del Consorzio ed il Piano Strutturale Comunale, nel quadro della programmazione regionale e della pianificazione territoriale provinciale, garantendo altresì gradi di maggior efficacia e rapidità alle iniziative programmate di comune intesa.
3. L'Accordo definisce gli obiettivi strategici da sviluppare in forma coordinata circa una possibile riconversione a fini turistici di aree di proprietà della suddetta Società, ivi comprese iniziative nel campo della portualità turistica; circa il sostegno da assicurare ai programmi del trasporto merci su gomma, se del caso in modi coordinati con la programmazione della Società Aeroportuale, SACAL, e di Rete Ferroviaria Italiana per la Stazione AC di Sant'Eufemia/Lamezia, tenuto conto delle previsioni per le Funzioni di eccellenza nel campo della logistica merci, delle attività fieristiche ed espositive e delle funzioni ricettive e congressuali previste dal PSC nell'intorno di Sant'Eufemia; circa un aggiornamento dei programmi in materia di servizi alle imprese, oltre che di riordino della rete degli insediamenti produttivi esistenti. L'Accordo punta inoltre ad un marcato aggiornamento e ad un'attenta ridefinizione delle politiche di tutela paesistica nel nuovo, più aggiornato ed organico quadro di riferimento rappresentato in materia tanto dal QTRP, quanto dal PTCP, quanto dal PSC; riconoscendo inoltre l'opportunità di stralciare ragionatamente dall'Ambito di competenza del Consorzio suoli utilizzati per attività agricole ad elevata produttività, che non presentino carattere strategico ai fini dei citati programmi di riconversione e riassetto.
4. Le parti firmatarie dell'Accordo procedono alla sua attuazione, con gli adempimenti di rispettiva competenza, a termini di legge, raccordando e coordinando, per quanto possibile, i tempi della formazione dell'Accordo e



delle sue articolazioni, oltre che della revisione del vigente PRT del Consorzio alle diverse fasi di formazione del PSC e del POT.

5. Entro i termini dell'approvazione del PSC, e comunque entro la fase della pianificazione operativa, il Comune, di concerto con le parti interessate, si riserva di coinvolgere nel medesimo Accordo, e nelle sue diverse fasi di sviluppo, attraverso forme adeguate di cooperazione e coordinamento, altri eventuali soggetti pubblici e privati, in primo luogo la Regione Calabria, impegnati, in senso lato, per la sostenibilità ambientale di programmi integrati di sviluppo turistico, oltre che nelle altre diverse attività previste nei programmi di riconversione produttiva.
6. Nelle aree di insediamento industriale, previste nelle fasce di rispetto dei fiumi, con particolare riferimento ad insediamenti di attività di gestione rifiuti, dovranno essere rispettati i limiti previsti dalla circolare MATTM (oggi MITE) n. 1121 del 21/01/2019 e smi.



CAPO 20 - AMBITO DEL TERRITORIO AGROFORESTALE

Articolo 81 - Articolazione del Territorio agroforestale. Finalità specifiche

1. In ragione della complessità e della pluralità della composizione colturale, oltre che dei caratteri del paesaggio agrario lametino – come evidenziati nella Ricerca agronomica ricompresa nel Quadro conoscitivo – ed in conformità agli indirizzi degli Artt. 50, 51 e 52 della LR 19/2002, l’Ambito del Territorio agroforestale, ai fini delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio, si articola in quattro diverse Zone:
 - la Zona agricola della Piana, Art. 82;
 - la Zona agroforestale di media e alta collina, Art. 83;
 - la Zona agricola periurbana, Art. 84;
 - la Zona degli Insediamenti diffusi, Art. 85.
2. In tale Ambito il PSC, persegue obiettivi di corretto uso delle risorse agronomiche e pedologiche, di tutela del paesaggio agrario, di riconversione e modernizzazione produttiva, con priorità alle azioni di recupero dei fabbricati ad uso agricolo esistenti.
3. Con riferimento a quanto previsto dal comma 3 del citato Art. 50, come documentato nella Tav. 3 della Sintesi critica del Quadro conoscitivo, di cui all’Art. 5 il PSC riconosce che: la Zona agricola della Piana, di primaria importanza per la funzione agricola produttiva, comprende sottozone caratterizzate per produzioni agricole specializzate, relativamente alla coltura tipica della vite, dell’olivo, degli agrumi, delle orticole in pieno campo ed in serre tunnel, dei vivai; la Zona agricola di media ed alta collina, di carattere più estensivo, ma comunque di primaria importanza, comprende, alle quote più basse, una presenza non ignorabile della coltura tipica dell’ulivo, alle quote più alte, diversificate presenze di aree boscate o in rimboschimento, a prevalenza di querce, ontani e castagni, e di radure, individuate nella Tav.1.1 del PSC; la Zona agricola periurbana, in cui tutelare le colture in atto, oltre ad estendere colture orticole, anche in serre tunnel, ed attività vivaistiche compatibili, corrisponde ad un sistema fondiario, fortemente frazionato, investito in parte da processi insediativi di espansione periferica di carattere diffusivo, in misura non ignorabile di origine abusiva; la Zona degli Insediamenti diffusi presenta caratteri simili alla Zona periurbana, ma in essa i processi insediativi, in larga prevalenza di origine abusiva, hanno indotto più marcate conseguenze di compromissione delle risorse agrarie, determinando la frequente presenza di relitti fondiari inutilizzati; le Aree assoggettate ad usi civici, o di proprietà collettiva, individuate nella Tav. 1.1, sono presenti nella Zona agricola di media ed alta collina; mentre gli Ambiti urbani minori, di cui al capo 18, si possono prestare per l’organizzazione di centri rurali o per lo



sviluppo di attività complementari ed integrate all'attività agricola. Le Aree che, per condizione morfologica, ecologica, paesistico-ambientale ed archeologica non sono suscettibili di insediamento sono individuate nella Tav. 1.1, Carta dei vincoli, del PSC.

4. Nelle Zone agricole di cui al comma 1, il Permesso di costruire è rilasciato agli imprenditori agricoli professionali, come definiti dal D.Lgs. 99/2004 e s.m.i, ed alle altre categorie di imprenditori agricoli e coltivatori diretti, regolarmente iscritti all'Albo delle Imprese Agricole presso la competente CCIAA, ai sensi della normativa vigente. Il Permesso viene riferito all'Unità aziendale, corrispondente alla Superficie di intervento, Sm, di cui all'Art. 31, espressa in SAU, computabile e raggiungibile anche grazie all'asservimento di lotti non contigui funzionalmente integrati, posseduti con adeguato titolo di proprietà, ricompresi nel territorio comunale, anche in Zone agricole a diversa classificazione, come contemplato dall'Art. 51, comma 5, della LR 19/2002. Il fabbricato va realizzato sul lotto non contiguo di maggiore consistenza di SAU, o su quello che fornisce il maggior fabbisogno di lavoro aziendale, ovvero su quello meglio dotato di opere di urbanizzazione, privilegiando tipologie di insediamento agrario di carattere accorpato, insieme alla prossimità alle reti infrastrutturali. La Superficie minima di intervento, Sm, dei suoli interessati dall'edificazione, ovvero il lotto minimo, per come indicato nella circolare prot. SIAR n°222149 del 26/06/2018 della Regione Calabria Dipartimento n°11, deve essere non inferiore a 10.000 mq. Gli annessi possono altresì insediarsi in porzioni minori della SAU. I fondi asserviti vengono registrati, secondo quanto previsto all'Art. 25.
5. In tutte le Zone agricole sui fabbricati ad uso agricolo esistenti, ivi comprese le abitazioni, regolarmente abilitati o condonati, sono comunque ammessi, da parte dei soggetti di cui al comma 4, interventi di Ristrutturazione di tipo R6.1, R6.5 ed R6.6.
6. Sui fabbricati esistenti, destinati ad usi produttivi B1 e ad usi industriali C1, C3 e C4, con l'eccezione dell'industria classificata come nociva o molesta e su quelli destinati ad usi residenziali, ancorché non individuati, gli uni e gli altri, nella Tav. 1.2, ma regolarmente abilitati, o condonati, e di cui sia comprovata l'ultimazione entro la data del 24 Novembre 2022, sono comunque ammessi, da parte delle proprietà, interventi di Ristrutturazione di tipo R6.1, R6.3, R6.4, R6.6.
7. Quanto ad oneri di urbanizzazione e al contributo sul costo di costruzione afferenti al Permesso di costruire, si applica la normativa vigente in materia.
8. L'art. 3.4.6 prevede a definire limiti e modalità di intervento, relativamente all'insediamento degli impianti di produzione di energia fotovoltaica e per l'utilizzo di biomasse, con particolare riferimento alle modalità di tutela delle risorse agrarie e del paesaggio.



9. Nelle Zone agroforestali, ed in particolare nella Zona agricola periurbana, e negli Insediamenti diffusi, di cui agli Artt. 84 e 85, l'Amministrazione si riserva la possibilità di formare Programmi di recupero degli insediamenti abusivi, di cui all'Art. 36 della LR 19/2002.
10. Le norme parametriche di cui agli Artt. 82, 83 e 84, relativamente agli Annessi rustici, possono prevedere incrementi non superiori al 25%, previo Piano di sviluppo aziendale, accompagnato da specifica Relazione tecnica agronomica, che ne motivi le effettive esigenze produttive. Tale Piano assume come riferimento gli schemi in vigore, al momento della presentazione della pratica, forniti dal competente Dipartimento regionale.
11. La Tav. 1.2 provvede ad individuare gli Ambiti assoggettati ad Usi Civici nel Territorio agroforestale in conformità alla lettera d bis) del comma 3 dell'Art. 50 della LR 19/2002. Tale individuazione potrà essere implementata in conseguenza di studi specifici, che consentano una più aggiornata definizione, adeguando la suddetta Tav. 1.2, ovunque possibile, attraverso Determina dirigenziale, o comunque in sede di pianificazione operativa.
12. Il Permesso di costruire opera nel rispetto della pianificazione paesistica regionale e delle specifiche prescrizioni del PTCP, quanto alla tutela del paesaggio agrario.
13. In conformità a quanto previsto dall'Art. 11, comma 1, lettera c) delle NTA del PTCP, nelle tre zone agricole di cui al comma 1, il PSC riserva quote appropriate di premialità perequative, di cui all'Art.16, comma 7, ed incentivi in capacità edificatoria, limitatamente agli Annessi rustici, agli imprenditori agricoli professionali, di cui al comma 4, che operino interventi mirati sulla qualificazione ambientale delle coltivazioni e sulla biodiversità, con misure da individuare nel piano di sviluppo rurale e nei programmi per l'utilizzazione dei fondi strutturali. Tali premialità ed incentivi si determinano in sede di pianificazione operativa.
14. Nella Zona agricola della Piana, nella Zona agricola periurbana, nella Zona degli Insediamenti diffusi, che ricade nella fascia compresa entro i 300 ml dal confine del Demanio marittimo, fino ad un massimo di 500 ml dalla linea di battigia, ai sensi dell'Art. 11 delle disposizioni normative del QTRP, è prescritto il divieto assoluto di edificabilità. Sui fabbricati esistenti si opera come all'Art. 12, comma 2.
15. In tutte le Zone agricole, secondo quanto consentito dal comma 2 dell'Art.10 delle Disposizioni normative del QTRP, su Unità aziendale inferiore ai 10.000 mq, gli imprenditori agricoli professionali hanno facoltà di realizzare esclusivamente piccoli manufatti in legno amovibili, di dimensioni massime ml 3,00 x ml 6,00, per il ricovero delle attrezzature agricole, con assoluta esclusione di usi residenziali.



Articolo 81 bis - Singoli edifici non appartenenti ad insediamenti rurali.

1. Per singoli edifici non appartenenti ad insediamenti rurali si intendono i singoli edifici, esistenti alla data del 24 Novembre 2022, nelle zone agricole e nelle zone degli Insediamenti diffusi identificate come tali dal P.S.C., ma non legati da rapporti pertinenziali con fondi rustici. L'assenza di pertinenzialità con fondi rustici si intende ogni qualvolta il fondo in cui insiste l'edificio, appartenente al medesimo soggetto proprietario, abbia superficie inferiore a 5.000 metri quadrati e quando la destinazione d'uso degli edifici esistenti alla data del 24 Novembre 2022 sia diversa da quella agricola.
2. Per i singoli edifici non appartenenti ad insediamenti rurali sono ammissibili le trasformazioni fisiche rientranti nelle definizioni di: manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione. In particolare sono ammessi interventi di Ristrutturazione di tipo R6.1, R6.3, R6.4, R6.6.
3. Dei singoli edifici non appartenenti ad insediamenti rurali, ricadenti nelle zone agricole e nelle Zone degli Insediamenti diffusi sono compatibili le destinazioni d'uso in atto alla data del 24 Novembre 2022. Dei singoli edifici non appartenenti ad insediamenti rurali, ma ricadenti nelle zone agricole e nelle zone degli Insediamenti diffusi sono ammessi gli usi urbani e agricoli di cui all'art. 27 comma 2 lettere A, B, C, D, E.

Articolo 82 - Zona agricola della Piana

1. Nella Zona agricola della Piana, individuata nella Tav. 1.2, il Permesso di costruire, su Unità aziendale minima non inferiore 1 ha, viene rilasciato nel rispetto dei seguenti parametri:
 - per la Residenza agricola, usi di tipo E1, con un Uf pari a 100 mq/ha, con un massimo di 250 mq di Su;
 - per gli Annessi rustici, usi di tipo E2, in misura comprovata da Relazione agronomica, a firma di tecnico abilitato, e comunque fino ad un massimo di 150 mq/ha; per colture vivaistiche, floricole ed orticole in serra, il parametro può essere elevato fino ad un massimo di 200 mq/ha;
 - per le Serre fisse, usi di tipo E3, con un Uf pari a 4.000 mq/ha.;
 - per Caseifici, frigoriferi, frantoi e cantine, di piccola dimensione, usi di tipo E5, in misura comprovata da Relazione agronomica, a firma di tecnico abilitato, e comunque fino ad un massimo di 150 mq/ha.
 - per Ricettività e servizi per l'agriturismo, usi di tipo E6, con un Uf pari a 250 mq/ha, solo in caso di assenza di fabbricati preesistenti eccedenti la conduzione aziendale.



Articolo 83 - Zona agroforestale di media ed alta collina

1. Nella Zona agroforestale di media ed alta collina, individuata nella Tav. 1.2, il Permesso di costruire, su Unità aziendale minima non inferiore a 2 ha, comprensiva delle aree boscate, viene rilasciato nel rispetto dei seguenti parametri:
 - per la Residenza agricola, usi di tipo E1, con un Uf pari a 75 mq/ha, con un massimo di 150 mq di Su;
 - per gli Annessi rustici, usi di tipo E2, per come giustificato da Relazione agronomica, redatta da tecnico abilitato, con un Uf pari a 150 mq/ha;
 - per Caseifici, frigoriferi, frantoi e cantine, di piccola dimensione, usi di tipo E5, in misura comprovata da Relazione agronomica, a firma di tecnico abilitato, e comunque fino ad un massimo di 150 mq/ha.
 - per Ricettività e servizi per l'agriturismo, usi di tipo E6, con un Uf pari a 250 mq/ha, solo in caso di assenza di fabbricati preesistenti eccedenti la conduzione aziendale.

Articolo 84 - Zona agricola periurbana

1. Nella Zona agricola periurbana, individuata nella Tav. 1.2, il Permesso di costruire, su Unità aziendale minima non inferiore a 1 ha, viene rilasciato nel rispetto dei seguenti parametri:
 - per la Residenza agricola, usi di tipo E1, con un Uf pari a 100 mq/ha, con un massimo di 130 mq di Su;
 - per gli Annessi rustici, usi di tipo E2, esclusa ogni attività zootecnica, anche di carattere aziendale, con un Uf pari a 100 mq/ha. Nelle Unità aziendali composte di più lotti, l'annesso rustico deve essere realizzato nel lotto di estensione maggiore;
 - per Caseifici, frigoriferi, frantoi e cantine, di piccola dimensione, usi di tipo E5, in misura comprovata da Relazione agronomica, a firma di tecnico abilitato, e comunque fino ad un massimo di 150 mq/ha.
 - per Ricettività e servizi per l'agriturismo, usi di tipo E6, con un Uf pari a 250 mq/ha, solo in caso di assenza di fabbricati preesistenti eccedenti la conduzione aziendale.

Articolo 85 - Insediamenti diffusi nelle Zone agroforestali

1. Negli Insediamenti diffusi ricompresi nell'Ambito del Territorio agroforestale, come individuato nella Tav. 1.2, sono ammessi i medesimi interventi previsti



al comma 2 dell'Art. 73, per gli Insediamenti diffusi del Territorio urbanizzabile.



CAPO 21 - AMBITI ATIPICI

Articolo 86 - Insediamenti dei Rom

1. Fino alla data in cui l'Amministrazione non provveda ad attivarne la dismissione, o attraverso trasferimento o attraverso la programmazione di specifiche soluzioni alternative, la presenza del Campo nomadi, come individuata nella Tav. 1.2, trova conferma nel PSC, e lo stesso PSC opera per garantirne la sostenibilità ambientale. In caso di dismissione, anche effettuata con gradualità, i relativi suoli sono destinati agli usi corrispondenti alle Attrezzature urbane, di cui agli Artt. 51 e 57 ed, in particolare, ad usi ospedalieri complementari ed integrati.
2. Eventuali programmi di trasferimento, anche parziale, dei nomadi, verranno inquadrati entro specifico Accordo di Programma, o Accordo formato ai sensi dell'Art. 11 della Legge 241/1990, o Accordo preliminare di pianificazione di cui all'Art. 7, con i soggetti pubblici e privati interessati, nel rispetto della Carta dei vincoli, Tav. 1.1, operando, se del caso, nel quadro degli indirizzi di cui all'Art. 23 ed all'Art. 72.



TITOLO U IV - NORME FINALI

CAPO 22 - ATTUAZIONE, DECADENZA ED ADEGUAMENTO

Articolo 87 - Decadenza di norme in contrasto. Aggiornamento norme regolamentari

1. Tutte le norme comunali in materia, in contrasto con le norme del REU (RET) si intendono decadute.
2. Le modifiche delle normative tecniche, di carattere regolamentare, di cui al REU (RET) (Regolamento edilizio Tipo), in conseguenza di innovazioni legislative centrali e regionali o delle pratiche comunali di sperimentazione in materia, non costituiscono variante del PSC.
3. Per quanto non stabilito dalle norme del R.E.U. restano ferme e impregiudicate le sovraordinate disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia, a ciò conseguendo, in caso di eventuale contrasto, la prevalenza di queste ultime rispetto alle norme del R.E.U.