

COMUNE DI MARANO PRINCIPATO

(Provincia di Cosenza)

Piano Strutturale Comunale

(Legge Urbanistica Regionale n. 19 del 16 aprile 2002 e s.m.i.)

ADEGUAMENTO AL QUADRO TERRITORIALE REGIONALE PAESAGGISTICO (Q.T.R.P.)
AL PIANO DI GESTIONE RISCHIO ALLUVIONI (P.R.G.A.)
E RECEPIMENTO REGOLAMENTO EDILIZIO UNICO (R..E.T.)



TITOLO ELABORATO

*REGOLAMENTO EDILIZIO
ED URBANISTICO*

DISEGNO

R-06

SCALA 1:5.000

DATA FEBBRAIO 2023

IL SINDACO

Dott. Giuseppe Salerno

IL SEGRETARIO COMUNALE

dott.ssa. Daniela Mungo

PROGETTISTI

Dott. Ing. Giuseppe SIRIANNI (Coordinatore)

Dott. Pianif. Gino Cesare MAURO

Dott. Ing. Cristina RUSSO

ASPETTI GEOMORFOLOGICI

Dott. Geologo Carmine NIGRO

ASPETTI AGROPEDOLOGICI

Dott. Agr. Carmelo ARCURI

IL R.U.P.

Ing. Francesco BARATTA

COMUNE DI MARANO PRINCIPATO
(Provincia di Cosenza)

ADEGUAMENTO DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE
al Quadro Territoriale Regionale Paesaggistico (Q.T.R.P.)

Regolamento Edilizio ed Urbanistico - REU

Progettisti:

dott. Ing. Giuseppe SIRIANNI
dott. Pianif. Gino Cesare MAURO
dott. Ing. Cristina RUSSO

REGOLAMENTO EDILIZIO URBANISTICO

Il presente Regolamento Edilizio ed Urbanistico (REU) è stato predisposto in applicazione del contenuto dell'intesa Stato-Regioni del 20/10/2016, con la quale è stato approvato lo Schema di Regolamento Edilizio Tipo, nonché nel rispetto della Delibera di recepimento della Giunta Regionale n. 642 del 21/12/2017 e del comma 2 dell'Art. 21 della Legge Urbanistica Regionale \Calabria n. 19 del 16/04/2002.

In considerazione del fatto che detto Regolamento Edilizio Tipo è stato predisposto in forma di indice generale cui devono attenersi i Comuni, si è proceduto, seguendo detto indice, formando una Prima Parte che tratta "I principi Generali e Disciplina Generale dell'attività edilizia", ed una Seconda Parte che contiene le disposizioni attuative finalizzate alla gestione del P.S.C..

Il REU, pertanto, risulta composto dalle seguenti parti principali:

Parte Prima	Principi Generali e Disciplina Generale dell'Attività Edilizia
Parte Seconda	Disposizioni Regolamentari Comunali in Materia Edilizia

PARTE PRIMA**PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA**Allegato A**QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI**

- a. LE DEFINIZIONI UNIFORMI DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZIA
- b. LE DEFINIZIONI DEGLI INTERVENTI EDILIZI E DELLE DESTINAZIONI D'USO

Art. 1 - Definizioni delle categorie di intervento

Art. 2 - Disciplina degli interventi di Manutenzione Ordinaria (MO)

Art. 3 - Disciplina degli interventi di Manutenzione Straordinaria (MS)

Art. 4 - Disciplina degli interventi di Restauro e Risanamento conservativo (RC)

Art. 5 - Disciplina degli interventi di Ristrutturazione edilizia (RE)

Art. 6 - Disciplina degli interventi Nuova edificazione (NE)

Art. 7 - Interventi di Ristrutturazione urbanistica

Art. 8 - Mutamento della destinazione d'uso

Art. 9 - Opere di arredo urbano

Art. 10 - Strumenti di pianificazione negoziata

Art. 11 - Piani Attuativi Unitari

Art. 12 - Permessi di Costruire Speciali: Lotti interclusi

Art. 13 - Procedure di approvazione dei piani di lottizzazione

Art. 14 - Richiesta parere preliminare

Art. 15 - Approvazione dei piani di lottizzazione

Art. 16 - CILA - Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata

Art. 17 - SCIA - Segnalazione Certificata di Inizio Attività per opere edilizie

Art. 18 - Opere soggette a permesso di costruire

Art. 19 - Soggetti Legittimanti

Art. 20 - Richiesta di permesso di costruire

Art. 21 - Documentazione necessaria per il Permesso di Costruire

Art. 22 - Procedura per il rilascio del Permesso di Costruire

Art. 23 - Rilascio del Permesso di Costruire

Art. 24 - Non rispetto dei termini

Art. 25 - Contributo per il rilascio del Permesso di Costruire

Art. 26 - Efficacia, durata, trasferibilità e revoca del Permesso di Costruire

Art. 27 - Permesso di Costruire in deroga

Art. 28 - Permessi di costruire in sanatoria

Art. 29 - La modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa

Art. 30 - Limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini

Art. 31 - Definizione delle fasce di rispetto

PARTE SECONDA**DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA****TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI****CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI**

Art. 32 - Sportello Unico per l'Edilizia e Sportello Unico Attività Produttive

CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

Art. 33 - Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati

Art. 34 - Certificato di destinazione urbanistica

Art. 35 - Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi

Art. 36 - Segnalazione Certificata di agibilità, sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

Art. 37 - Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni

Art. 38 - Pareri preventivi

Art. 39 - Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia; modalità e

strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio

Art. 40 - Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti

Art. 41 - Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili

TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 42 - Norme di carattere generale

Art. 43 - Titoli abilitativi

Art. 44 - Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice, il direttore dei lavori, della sicurezza etc

Art. 45 - Comunicazioni di fine lavori

Art. 46 - Occupazione di suolo pubblico

Art. 47 - Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per l'amianto, ordigni bellici, etc

CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 48 - Principi generali dell'esecuzione dei lavori

Art. 49 - Punti fissi di linea e di livello

Art. 50 - Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

Art. 51 - Cartelli di cantiere

Art. 52 - Criteri da osservare per scavi e demolizioni

Art. 53 - Misure di cantiere e eventuali tolleranze

Art. 54 - Sicurezza e controllo nei cantieri, movimenti ed accumulo dei materiali

Art. 55 - Sicurezza e funzionalità delle opere, stabilità del territorio

Art. 56 - misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera

Art. 57 - Rinvenimenti di carattere archeologico o storico-artistico

Art. 58 - Rinvenimenti di manufatti, residuati bellici e/o situazioni che comportano impatto ambientale

Art. 59 - Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici

Art. 60 - Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

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

CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

Art. 61 - Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici

Art. 62 - Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo

Art. 63 - Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità Progettuale

Art. 64 - Incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità

energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti

Art. 65 - Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon

Art. 66 - Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale

Art. 67 - Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")

Art. 68 - Prescrizioni per le sale da gioco, l'istallazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta delle scommesse

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

Art. 69 - Strade

Art. 70 - Portici

Art. 71 - Percorsi pedonali e piste ciclabili

Art. 72 - Aree per parcheggio

Art. 73 - Piazze e aree pedonalizzate

Art. 74 - Passaggi pedonali e marciapiedi

Art. 75 - Passi carrai ed uscite per autorimesse

Art. 76 Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebo/dehors posizionati su suolo pubblico e privato

Art. 77 - Recinzioni

Art. 78 - Numerazione civica

CAPO III - TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

Art. 79 - Aree verdi

Art. 80 - Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale

Art. 81 - Orti urbani

Art. 82 - Parchi e percorsi in territorio rurale

Art. 83 - Sentieri

Art. 84 - Tutela del suolo e del sottosuolo

CAPO IV - INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

Art. 85 - Approvvigionamento idrico

Art. 86 - Depurazione e smaltimento acque

Art. 87 - Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

Art. 88 - Distribuzione energia elettrica

Art. 89 - Distribuzione del gas

Art. 90 - Ricarica dei veicoli elettrici

Art. 91 - Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e Reti di Teleriscaldamento

Art. 92 - Telecomunicazioni

CAPO V - RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

Art. 93 - Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi

Art. 94 - Facciate degli edifici di pregio ed elementi architettonici di pregio

Art. 95 - Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

Art. 96 - Allineamenti

Art. 97 - Piano colore

Art. 98 - Coperture degli edifici

Art. 99 - Illuminazione pubblica

Art. 100- Griglie ed intercapedini

Art. 101 - Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici

Art. 102 - Serramenti esterni degli edifici

Art. 103 - Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe

Art. 104 - Beni culturali e edifici storici

Art. 105 - Cimiteri monumentali e storici

Art. 106- Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani

CAPO VI - ELEMENTI COSTRUTTIVI

Art. 107 - Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche

Art. 108- Serre bioclimatiche

Art. 109 - Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici

Art. 110 - Coperture, canali di gronda e pluviali

Art. 111 - Cavedi, pozzi luce e chiostrine

Art. 112 - Recinzioni

Art. 113 - Materiali, tecniche costruttive degli edifici

Art. 114 - Disposizioni relative alle aree di pertinenza

Art. 115 - Piscine

Art. 116 - Altre opere di corredo agli edifici

TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Art. 117 - Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio

Art. 118 - Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

Art. 119 - Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari

TITOLO V - NORME TRANSITORIE

Art. 120 - Aggiornamento del regolamento edilizio

Art. 121 - Disposizioni transitorie

TITOLO VI - MODALITÀ ATTUTIVE E DI GESTIONE DEL P.S.C.

CAPO I - GENERALITÀ INERENTI AL P.S.C.

Art. 122 - Finalità, contenuti ed ambito di applicazione del P.S.C.

Art. 123 - Documenti ed elaborati costitutivi il P.S.C.

Art. 124 - Elementi di determinazione

Art. 125 - Modalità di articolazione del territorio comunale.

Art. 126 - Classificazione del territorio, sistemi insediativi e destinazione d'uso

CAPO II - PRESCRIZIONI RELATIVE AD AMBITI- ZONE E SOTTOZONE

Art. 127 - Norme di carattere generale ed edilizio

Art. 128 - Disciplina urbanistica

Art. 129 - Ambito Urbano Originario Consolidato (A.U O.C.)

Art. 130 - Ambito Urbano Residenziale Consolidato (A.U. R. C.)

Art. 131- Ambito Coordinato di Ricomposizione urbanistica (zona BR)

Art. 132 - Ambito per nuovo insediamento (A.N.I.)

Art. 133 - Ambito per nuovo insediamento esterno (A.N.I.E.)

Art. 134 - Ambito Residenziale a pianificazione particolareggiata definitiva (A.R.P.D.)

Art. 135 - Ambito Produttivo a pianificazione particolareggiata definitiva (A.P.D.)

Art. 136 - Ambito Integrato Produttivo e residenziale (A.I.P.R.)

Art. 137 - Territorio agricolo e forestale Zone Agricole

Art. 138 - Singoli edifici non appartenenti ad insediamenti rurali

Art. 139 - Attrezzature di servizio di uso pubblico e collettivo

CAPO III - SISTEMA DI TUTELA E SALVAGUARDIA

Art. 140 - Aree vincolate

Art. 141 - Aree destinate alla viabilità

Art. 142 - Adeguamento alle misure di salvaguardia del QTRP

RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA

Allegato B

A - DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ

B - REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

C - VINCOLI E TUTELE

D - NORMATIVA TECNICA

E - REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI

PARTE PRIMA

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

Allegato A QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI

a) LE DEFINIZIONI UNIFORMI DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

1 Superficie territoriale (ST)

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

2 Superficie fondiaria (SF)

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

3 Indice di edificabilità territoriale (IT)

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

4 Indice di edificabilità fondiaria (IF)

Quantità massima di superficie edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.

5 Carico urbanistico (CU)

Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.

6 Dotazioni Territoriali (DT)

Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socioeconomica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.

7 Sedime

Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.

8 Superficie coperta (SC)

Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.

9 Superficie permeabile (SP)

Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.

10 Indice di permeabilità (IPT/IPF)

a) Indice di permeabilità territoriale (IPT) Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale.

b) Indice di permeabilità fondiaria (IPF) Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie fondiaria.

11 Indice di copertura (IC)

Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

12 Superficie totale (STot)

Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati e 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:

- a) i portici, i “piani pilotis” e le gallerie pedonali;
- b) i ballatoi, le logge, i balconi, le terrazze e le serre solari finalizzate alla captazione diretta dell'energia solare e all'esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico, ai sensi della normativa vigente;
- c) le cantine e i relativi corridoi di servizio;
- d) i sottotetti per la porzione avente altezza pari o inferiore a m.1.50;
- e) i piani interrati destinati a parcheggi, cantine, depositi o similari a servizio delle unità immobiliari o dei servizi tecnici del fabbricato e i piani parzialmente interrati, aventi superficie laterale entroterra non inferiore al 50% della superficie laterale del piano, che abbiano altezza (misurata dal pavimento all'intradosso del solaio sovrastante) non superiore a ml. 2,40 e non destinati alla permanenza di persone anche in modalità discontinua;
- f) i volumi tecnici, i cavedi, e le relative parti comuni;
- g) gli spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;
- h) le parti comuni, quali i locali di servizio in genere, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come androni, corridoi e disimpegni, i vani scala e i vani degli ascensori, i depositi.

16 Superficie complessiva (SCom)

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

17 Superficie calpestabile (SCa)

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 1,5 m.

19 Volume totale o volumetria complessiva (V)

Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.

20 Piano fuori terra

Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.

21 Piano seminterrato

Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.

22 Piano interrato

Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.

23 Sottotetto

Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.

24 Soppalco

Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.

25 Numero dei piani (NP)

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

26 Altezza lorda (HL)

Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.

27 Altezza del fronte (HF)

L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: -all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; - all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.

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.

30 Distanze (D)

Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.

31 Volume tecnico

Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).

32 Edificio

Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.

33 Edificio Unifamiliare

Per edificio unifamiliare si intende quello riferito a 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 accessoria.

35 Balcone

Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.

36 Ballatoio

Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.

37 Loggia/Loggiato

Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.

38 Pensilina

Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.

39 Portico/Porticato

Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.

40 Terrazza

Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.

41 Tettoia

Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.

42 Veranda

Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.

b) LE DEFINIZIONI DEGLI INTERVENTI EDILIZI DELLE DESTINAZIONI D'USO***Art. 1 - Definizioni delle categorie di intervento***

1 - Ai sensi dell'Art. 3 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, e successive modificazioni e integrazioni, la disciplina degli interventi di trasformazione previsti dal REU e dal P.S.C. si articola nelle seguenti categorie di intervento:

- Interventi di Manutenzione Ordinaria (MO)
- Interventi di Manutenzione Straordinaria (MS)
- Interventi di Restauro e risanamento conservativo (RC)
- Interventi di Ristrutturazione edilizia semplice (RE)
- Interventi di Nuova costruzione (NE)
- Interventi di Ristrutturazione urbanistica
- Mutamento della destinazione d'uso
- Interventi urgenti
- Opere non soggette a titolo abilitativo

Art. 2 - Disciplina degli interventi di Manutenzione Ordinaria (MO)

Per “interventi di manutenzione ordinaria” si intendono gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti (art. 3, comma 1, lett. a, DPR 380/2001 e s.m.i.). Sono da considerarsi, a titolo esemplificativo, manutenzione ordinaria i seguenti interventi:

- Opere interne

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

- Opere esterne

1 - Costruzione o installazione di:

- a. Griglie alle pareti per adeguamento alle normative di sicurezza degli impianti;
- b. Recinzioni in rete metallica e paletti infissi al suolo senza fondazioni;
- c. Pluviali, grondaie, frontalini di balconi;
- d. Impermeabilizzazioni;
- e. Sondaggi relativi a verifiche statiche, architettoniche, geologiche, archeologiche;

2 - Rifacimento:

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

Art. 3 - Disciplina degli interventi di Manutenzione Straordinaria (MS)

Per “interventi di manutenzione straordinaria” si intendono le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso (art. 3, comma 1, lett. b), DPR 380/2001 e s.m.). Sono da considerarsi, a titolo esemplificativo, manutenzione straordinaria i seguenti interventi:

Opere interne:

- a. Apertura e chiusura di porte.

- b. Demolizione, sostituzione e costruzione di partizioni interne, di qualsiasi materiale e spessore.
- c. Creazione e/o spostamento di collegamenti verticali interni alle singole unità immobiliari senza creazione di nuova Su.
- d. Rifacimento parziale o totale delle coperture, ivi compresi gli elementi strutturali, ferme restando la quota di colmo e di gronda. E' ammesso, ai fini della coibentazione, l'ispessimento del coperto per un'altezza massima di 25 cm., ferme restando la posizione del solaio interno e la quota di gronda.
- e. Demolizione e/o sostituzione, anche con traslazione, dei solai senza aumento di Su.
- f. Adeguamento dello spessore delle murature perimetrali, delle coperture e dei solai, all'interno dell'immobile.

Opere esterne - costruzione o installazione di:

- a. Muri di sostegno e di contenimento fino a un massimo di 2 m. fuori terra;
- b. Muri di cinta, recinzioni, cancellate, pavimentazioni e sistemazioni esterne e loro rifacimento con modificazione dei materiali e delle tipologie, comprese le attrezzature per il tempo libero;
- c. Pergolati, gazebo totalmente aperti e senza copertura;
- d. Nuove canne fumarie;
- e. Condotte di esalazione e aerazione;
- f. Rivestimenti delle pareti esterne di un edificio;
- g. Scale esterne aperte e scoperte;
- h. Vetrine e loro sostituzione anche con modifica di forma e materiali;
- j. Accessi carrai e loro modificazione;
- k. Consolidamento e rifacimento parziale delle murature anche previa demolizione, comprese le strutture portanti perimetrali fino a un massimo del 50% dell'intero edificio;
- l. Griglie per aerare vani interrati.

Art. 4 - Disciplina degli interventi di Restauro e Risanamento conservativo (RC)

Per "interventi di restauro e di risanamento conservativo" si intendono gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalla esigenza d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo originario (art. 3, comma 1 lett. c), DPR 380/2001 e s.m.i.). *"interventi di restauro e di risanamento conservativo", gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio"*

Tali interventi possono prevedere la modificazione del numero delle unità immobiliari e delle loro dimensioni o prevedere la creazione di superfici accessorie entro sagoma, e la trasformazione di superficie utile in superficie accessoria mediante opere edilizie. Sono da considerarsi, ad esempio, compatibili con il restauro e il risanamento conservativo, anche i seguenti interventi:

- 1 - Ampliamento o diminuzione della dimensione delle unità immobiliari, nell'ambito della costruzione, mediante l'accorpamento totale o parziale di unità contigue purché senza trasformazione di superficie accessoria in superficie utile;
- 2 - Accorpamento di unità immobiliari residenziali;
- 3 - Divisione di unità immobiliari. (Il frazionamento di una grande unità commerciale/direzionale deve ritenersi solo un intervento di adeguamento funzionale).

Art. 5 - Disciplina degli interventi di Ristrutturazione edilizia (RE)

(art. 3, comma 1., lett. d), DPR 380/2001e s.m.i.). Si definiscono "Interventi di ristrutturazione edilizia", gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi altresì gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversi sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'istallazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico. L'intervento può prevedere altresì, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana. Costituiscono inoltre ristrutturazione edilizia gli interventi volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, ad eccezione degli edifici situati in aree tutelate ai sensi degli articoli 136, comma 1, lettere c) e d), e 142 del medesimo decreto legislativo, nonché, fatte salve le previsioni legislative e degli strumenti urbanistici, a quelli ubicati nelle zone omogenee A di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali, nei centri e nuclei storici consolidati e negli ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria.

Art. 6 - Disciplina degli interventi Nuova edificazione (NE)

Per "interventi di nuova costruzione edificazione o nuova costruzione" si intendono (art. 3, comma 1., lettera e), DPR 380/2001 e s.m.i.) quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

- e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);
- e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
- e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;

(punto da ritenersi abrogato implicitamente dagli artt. 87 e segg. del d.lgs. n. 259 del 2003)

e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, ad eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee o delle tende e delle unità abitative mobili con meccanismi di rotazione in funzione, e loro pertinenze e accessori, che siano collocate, anche in via continuativa, in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, che non posseggano alcun collegamento di natura permanente al terreno e presentino le caratteristiche dimensionali e tecnico-costruttive previste dalle normative regionali di settore ove esistenti; (punto sostituito dall'art. 10, comma 1, lettera b), della legge n. 120 del 2020)

e.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;

e.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo in edificato.

Art. 7 - Interventi di ristrutturazione urbanistica

Per "interventi di ristrutturazione urbanistica" (art. 3, comma 1., lettera f), DPR 380/2001 e s.m.i.) si intendono quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Art. 8 - Disciplina delle Mutamento della destinazione d'uso

1 - Si definisce destinazione d'uso di un'area il complesso di usi o di funzioni ammesse dalla strumentazione urbanistica per l'area;

2 - Si definisce destinazione d'uso "in atto" dell'immobile o dell'unità immobiliare quella fissata dalla licenza, permesso di costruire o autorizzazione per esse rilasciate, ovvero, in assenza o nell'indeterminatezza di tali atti, dalla classificazione catastale attribuita in sede di accatastamento o da altri atti probanti.

3 - Le destinazioni d'uso sono suddivise nei seguenti raggruppamenti:

Le destinazioni d'uso sono suddivise nei seguenti raggruppamenti:

- a) residenziale;
- b) turistico-ricettiva;
- c) produttiva e direzionale;
- d) commerciale;
- e) agricola.

Le destinazioni d'uso di cui alla lettera a) possono essere insediate nelle zone di tipo A), B) e C) di cui al D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 .

Le destinazioni d'uso di cui alle lettere b) e c) possono essere insediate nelle zone omogenee di tipo D) di cui al D.M. 2 aprile 1968, n. 1444.

Le destinazioni d'uso di cui alla lettera d), possono essere insediate nelle zone omogenee di tipo F) di cui al D.M. 2 aprile 1968, n. 1444.

Le destinazioni d'uso di cui alla lettera e), possono essere insediate nelle zone omogenee di tipo E) di cui al D.M. 2 aprile 1968, n. 1444.

Gli esercizi commerciali di vicinato e piccole imprese artigiane non inquinanti, sono ammessi in tutte le zone omogenee ad eccezione di quelle E), di cui al di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici e dell'interno 2 aprile 1968, n. 1444

Per la disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso degli immobili si rimanda a quanto disposto dall'art.57 della L.U.R. 19/2002 e s.m.i. e all'art. 23 ter del DPR 380/2001 e s.m.i.

Art. 9 - Opere di arredo urbano

Si definiscono "opere di arredo urbano" le seguenti:

- espositori
- collocazione di lapidi, cippi, elementi scultorei
- nuove insegne e indicazioni pubblicitarie e loro sostituzioni
- bacheche e punti informativi
- nuove tende e tendoni e loro eventuali sostituzioni
- panchine e cestini
- punti vendita automatizzati
- portabici
- nuovi dispositivi di illuminazione esterna
- cabine telefoniche
- cartelloni pubblicitari
- segnaletica specialistica e turistica
- torrette telefoniche per taxi
- armadi per apparecchiature telefoniche e similari e altri manufatti per impianti tecnologici
- buche per la posta
- apparecchi illuminanti
- pensiline per il trasporto pubblico e paline per fermate
- strutture mobili per il commercio su area pubblica

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

Art. 10 - Strumenti di pianificazione negoziata

1 - Sono strumenti di pianificazione negoziata:

- a) ai programmi integrati di intervento, di cui all'art. 16 della legge 17 febbraio 1997, n. 179;
- b) i programmi di recupero urbano, di cui all'art. 11 del D. L. 5 ottobre 1993, n. 398, convertito con legge 4 dicembre 1993, n. 493;
- c) i programmi di riqualificazione urbana, di cui all'art. 2 della legge 17 febbraio 1992, n. 179;
- d) i programmi di recupero degli insediamenti abusivi ai sensi dell'art. 29 della legge 18 febbraio 1985, n. 47;
- e) i comparti edificatori;
- f) i programmi speciali d'area.

2 - Gli strumenti di pianificazione di cui al comma precedente restano regolamentati dalle disposizioni di leggi nazionali e regionali.

Art. 11 - Piani Attuativi Unitari (P.A.U.)

1 - I P. A. U. sono quegli strumenti che, in accordo con le previsioni del P.S.C. delle relative norme di attuazione, precisano gli interventi sul territorio e ne organizzano e regolamentano l'attuazione. Rientrano tra questi:

- a) I Piani Particolareggiati di Iniziativa Pubblica o Privata;
- b) I Piani di lottizzazione di iniziativa Privata o Pubblica;
- c) I Piani di Zona (P.E.E.P.);
- d) I Piani per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.);
- e) I Piani di Recupero Pubblici e Privati (P.d.R.);

- f) I Piani di protezione civile;
 2 - I piani attuativi di iniziativa pubblica sono regolati dalle vigenti disposizioni di leggi nazionali e regionali.

Art. 12 - *Permessi di costruire speciali: lotti interclusi*

Non si fa luogo alla preventiva lottizzazione prescritta dalla legge urbanistica 17 agosto 1942, n.1150, quando trattasi di costruzioni da realizzare su lotti edificabili di completamento che :

- a) abbiano superficie territoriale non superiore a 2.500 metri quadrati;
- b) siano delimitati su almeno tre lati da lotti edificati o strade o altri spazi pubblici;
- c) ineriscano aree già dotate delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Il rilascio del relativo permesso di costruire diretto, per la realizzazione anche di più edifici, nel rispetto degli indici e parametri di zona, previsti dallo strumento urbanistico, oltre ad ottemperare alle normali disposizioni disciplinanti l'emanazione di tale atto, ed alle particolari disposizioni procedurali contenute nei successivi articoli, sarà altresì subordinato alla preventiva approvazione di progetto planivolumetrico atto a verificare la sussistenza dei requisiti sopra richiamati ed individuare la tipologia degli interventi, delle aree destinate a viabilità, parcheggi, previste in cessione e libere, .

Art. 13 - *Procedure di approvazione dei piani di lottizzazione*

1 - I proprietari compresi negli ambiti di P.S.C. soggetti ad attuazione mediante P.A.U di iniziativa privata, ove non invitati dal Comune, presentano la domanda di approvazione del piano particolareggiato al Comune, allegando i seguenti elaborati:

Stato di fatto

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

Progetto

1. Relazione tecnico-illustrativa contenente:

- i criteri di impostazione del piano;
- il dimensionamento del piano;
- la descrizione delle opere da eseguire, della sistemazione delle aree scoperte, della qualità dei materiali impiegati e delle destinazioni d'uso;
- la specificazione di come si intenderà far fronte all'erogazione dei pubblici servizi (acquedotto, fognature, rete elettrica, metano, telefono);
- l'indicazione se l'area lottizzata è sottoposta a tutela ai sensi delle norme del P.S.C. nonché del Decreto Legislativo n. 42/2004 e s.m.i.

- 2 - Planimetria del P.S.C. con sopra riportata la chiara indicazione dell'area oggetto di PdL e stralcio delle Norme;
- 3 - Planimetria del planivolumetrico di appartenenza (ove previsto);
- 4 - Planimetrie scala 1:500 riportanti:
- le aree (opportunamente quotate) da destinare ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, comprese le aree a parcheggio, nonché nel caso in cui la lottizzazione ricade in prossimità di aree già lottizzate, i collegamenti con queste al fine di dimostrare la possibilità di integrazione e l'organicità dell'intervento proposto con quelli esistenti;
 - la suddivisione in lotti fondiari recante, per ogni singolo lotto, la superficie, l'ingombro massimo degli edifici da costruire, le altezze, il numero dei piani, il volume consentito, le distanze dai fili stradali e dalle costruzioni;
- 5 - Planimetrie in scala 1:500 delle reti tecnologiche (acquedotto, fognatura, elettrica, del gas, antincendio e di innaffiamento). In tali elaborati dovranno essere previsti gli allacciamenti dei singoli lotti alle opere in progetto e gli allacciamenti alle reti Comunali o specificare come si farà fronte ai vari servizi;
- 6 - abaco dei tipi edilizi, opportunamente quotati in pianta ed in sezione, recante l'indicazione delle superfici e delle cubature nonché abaco delle sezioni delle strade;
- 7 - documentazione fotografica della zona.
- 8 - norme tecniche di attuazione;
- 9 - preventivo di spesa per l'attuazione del piano;
- 10 - relazione geologica e analisi geotecnica del terreno;
- 11 - schema di convenzione che preveda:
- la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
 - l'impegno a realizzare, entro termini fissati e comunque non superiori a 10 anni, gli interventi previsti dal piano e le relative opere di urbanizzazione primaria e di allacciamento ai pubblici servizi;
 - l'obbligo di presentare i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria ed eventualmente secondaria che il lottizzante dovrà realizzare;
 - l'impegno, a cui resta subordinato il rilascio dei permessi di costruire, alla preventiva o contemporanea realizzazione da parte del lottizzante delle opere di urbanizzazione;
- la determinazione, nei casi di inadempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione, che comporta la revoca dell'autorizzazione nonché le modalità e i termini entro cui la revoca deve essere pronunciata;
- la determinazione delle sanzioni nei casi di inadempienza, con la specificazione delle modalità e i termini della loro applicazione;
 - garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione;
 - il diritto dell'Amministrazione di incamerare quanto oggetto della garanzia finanziaria, salvo la risarcibilità di eventuali ulteriori danni nel caso di revoca dell'autorizzazione.
- 12 - Nel caso in cui il PdL ricade in zona tutelata ai sensi del D.Lvo n. 42/2004 e s.m.i. sarà necessario integrare gli elaborati su richiamati con quelli previsti dalla DPCM 12/12/2005.
- La presentazione del progetto avverrà, a seconda dei casi, sulle rispettive piattaforme informatiche regionali (SUE, SUAP, etc.)

Art. 14 - Richiesta parere preliminare

Il legittimato può richiedere al Dirigente del Settore un giudizio preliminare presentando un progetto di massima delle opere che intende eseguire, riservandosi di presentare successivamente tutti gli elaborati previsti dai seguenti articoli per il titolo edilizio richiesto per l'attuazione dell'intervento.

Art. 15 - Approvazione dei piani di lottizzazione

1 - I PdL sono approvati con delibera della Giunta Comunale, previo l'acquisizione dei seguenti pareri:

- a) parere del settore tecnico decentrato della Regione Calabria "ex Ufficio Genio Civile" ai fini della verifica della compatibilità delle previsioni del piano con le condizioni geomorfologiche del territorio (art. 13, legge 2.2.74, n. 64);
- b) parere di conformità al P.S.C. del Dipartimento Urbanistica;
- c) nulla osta ai fini paesaggistici ed ambientali decreto legislativo n. 42/2004 e s.m.i. Tale nulla-osta è necessario per le lottizzazioni che ricadono nelle aree sottoposte a tutela paesaggistica ai sensi del decreto legislativo n. 42/2004 e s.m.i.
- d) tutti gli altri pareri, autorizzazioni, nulla-osta eventualmente previsti dalle leggi dello Stato per particolari circostanze localizzative (art. 55 della legge 327/1942 per le opere in prossimità del demanio marittimo; art. 49 della legge 753/80 relativamente alla distanza dalle ferrovie, etc).

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

Art. 16 - CILA - Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata

1 - La Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata è regolata dal Capo I - Titolo II del DPR 380/2001 e s.m.i.

2 - Possono essere eseguiti mediante CILA gli interventi edilizi previsti dalla norma di cui al comma 1.

Art. 17 - SCIA - Segnalazione Certificata di Inizio Attività per opere edilizie

1 - La Segnalazione Certificata di Inizio Attività è regolata dal Capo I - Titolo II del DPR 380/2001 e s.m.i.

2 - Possono essere eseguiti mediante SCIA gli interventi edilizi previsti dalla norma di cui al comma 1.

Art. 18 - Opere soggette a permesso di costruire

1 - Sono subordinate a permesso di costruire, a norma dell'art. 10 del DPR 380/2001 e s.m.i., rilasciato dal Dirigente del settore tutti gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio e cioè:

- a) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
- b) gli interventi di nuova costruzione;
- c) gli interventi di ristrutturazione edilizia che comportino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino -aumento di unità immobiliari; -modifiche del volume; -modifiche della sagoma; - modifiche dei prospetti o delle superfici;
- d) i mutamenti della destinazione d'uso che implicino variazioni degli standards urbanistici;

Art. 19 - Soggetti legittimati

1 - E' legittimato a richiedere il permesso di costruire il proprietario dell'immobile o chiunque altro vi abbia titolo, in base alle leggi in vigore.

2 - L'esecuzione di interventi o attività, quando sia richiesta da privati su aree appartenenti al demanio o al patrimonio dello Stato o di enti pubblici, è altresì subordinata alla preventiva autorizzazione dell'ente cui le aree appartengono.

3 - A titolo esemplificativo, si considerano "aventi titolo legittimati" alla richiesta di permesso di costruire, tra gli altri:

- a) il titolare del diritto di superficie al di sopra del suolo;

- b) il titolare del diritto di superficie al di sotto del suolo, limitatamente alla richiesta di permesso di costruire per la realizzazione di opere sotterranee;
- c) l'enfiteuta;
- d) l'usufruttuario, limitatamente alle richieste di permesso di costruire riguardanti gli interventi di manutenzione straordinaria o di restauro e risanamento conservativo;
- e) il titolare del diritto di uso ai sensi dell'Art. 1021 c.c. o del diritto di abitazione, ai sensi dell'Art. 1022 c.c., per la richiesta di permesso di costruire delle opere di cui alla lettera precedente;
- f) il titolare del diritto reale di servitù, limitatamente alla richiesta di permesso di costruire riguardante la manutenzione straordinaria ovvero altri interventi edilizi che siano indispensabili all'esercizio del diritto;
- g) il locatario o l'affittuario, limitatamente alla richiesta di permesso di costruire riguardante la manutenzione urgente dell'immobile in locazione o in affitto;
- h) il titolare di altre situazioni giuridiche soggettive consistenti nel godimento del bene, limitatamente alle richieste di permesso di costruire, direttamente connesse a tale godimento;
- i) i rappresentanti legali o volontari di uno degli aventi titolo sopra indicati.

Art. 20 - Richiesta di permesso di costruire

1 - La domanda di permesso di costruire deve essere redatta secondo le disposizioni legislative vigenti in materia sulle apposite piattaforme digitali (SUE, SUAP) sugli appositi moduli predisposti.

2 - Gli atti di cui sopra devono essere firmati, sin dal momento della presentazione, da uno dei soggetti legittimati a chiedere il permesso di costruire e da un tecnico abilitato, il quale assume ogni responsabilità relativa.

3 - Direttore lavori ed assuntore degli stessi possono essere indicati anche dopo la presentazione della domanda e comunque prima dell'inizio dei lavori;

4 - Le eventuali sostituzioni del direttore o dell'assuntore dei lavori o del responsabile del cantiere devono essere immediatamente comunicate per iscritto al Comune, contestualmente, dal titolare del permesso e dagli interessati.

Art. 21 - Documentazione necessaria per il permesso di costruire

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

A) Disegni comprendenti:

- a) stralcio degli strumenti urbanistici generali o attuativi vigenti, con l'esatta ubicazione dell'area o dell'immobile interessato;
- b) estratto di mappa catastale o copia dei frazionamenti scala 1:2000 o 1:1000 per una zona estesa almeno m. 100 oltre i confini di proprietà in tutte le direzioni;
- c) stralcio aerofotogrammetrico 1:2000, esteso almeno 150 m. oltre i confini di proprietà, in tutte le direzioni, con l'esatta ubicazione dell'area o dell'immobile interessato e l'indicazione dei vincoli del P.S.C.;
- d) planimetria generale della località, in scala 1:500, estesa per un raggio di almeno mt. 60 dai confini dell'area sulla quale deve essere effettuato l'intervento, dalla quale risultino:
 - l'intervento;
 - le strade con la relativa toponomastica e la loro ampiezza;
 - la posizione del fabbricato con le distanze dai confini, dalle strade e dagli edifici;
 - le eventuali costruzioni confinanti con i relativi distacchi e le loro altezze;
 - le alberature esistenti con l'indicazione delle varie essenze;

e) Planimetria dell'area di pertinenza, non inferiore alla scala 1:200, estesa per un raggio di almeno 20 m. dai confini, contenente:

- l'orientamento e le misure occorrenti per la determinazione della superficie del lotto;
- i nomi delle strade confinanti e gli allineamenti stradali;
- la larghezza delle strade prospicienti il lotto e marciapiedi se esistenti;
- l'indicazione dei confini di proprietà, dei proprietari e dello stato di diritto, dei fabbricati limitrofi, delle luci e delle vedute, delle servitù attive e passive e di tutto ciò che serve per illustrare l'inserimento della costruzione;
- il perimetro della proiezione sul terreno, secondo i punti di massima sporgenza, del fabbricato da costruire con l'indicazione della distanza di ciascun lato dal confine più prossimo, dalle strade e dai fabbricati limitrofi;
- la canalizzazione dei servizi tecnologici (acquedotto, fognatura, raccolta acque piovane) fino alle reti Comunali; all'uopo il Comune fornirà ai progettisti gli elaborati planimetrici relativi alle reti richieste, con l'ubicazione dei pozzetti di allaccio;
- l'indicazione dell'area di parcheggio;
- la sistemazione a verde.

f) Planimetria, in scala non inferiore a 1:200, corredata da due o più profili significativi (ante e post-operam) dell'andamento altimetrico dell'edificio rispetto al terreno, alle strade ed agli edifici circostanti, di cui uno almeno secondo la massima pendenza, nella quale risultino precisati la superficie coperta dell'edificio, nonché le quote altimetriche di sistemazione del terreno, delle rampe, dei terrazzamenti, delle scalinate, delle scarpate, ecc., con particolare riguardo ai punti di emergenza del fabbricato. Tutte le quote altimetriche relative al piano di campagna originario e alla sistemazione del terreno post-operam, devono essere riferite ad un determinato caposaldo, imm modificabile fino all'ultimazione dei lavori.

g) Piante di ciascun piano in scala non inferiore a 1:100 comprese fondazioni, eventuali interrati, seminterrati, sottotetti e copertura, dettagliatamente quotate, riportanti:

- la destinazione di ciascun ambiente;
- l'indicazione dei camini, degli apparecchi igienici sanitari e scarichi;
- le dimensioni di ciascun ambiente, dei balconi, delle terrazze, delle scale, delle aperture finestrate e dei rapporti di illuminazione.

h) Sezione trasversale e longitudinale nella stessa scala delle piante, riportanti:

- le altezze totali delle fronti sia verso spazi pubblici che interni;
- le altezze nette interne di ogni piano compreso eventuale interrato, seminterrato, sottotetto;
- le altezze da pavimento a pavimento di ogni piano;
- l'andamento del terreno nello stato preesistente e in quello di progetto esteso a monte e a valle di almeno m. 5 oltre i confini, nonché alle eventuali strade di

delimitazione. Tutte le quote altimetriche, comprese quelle relative al piano campagna, debbono essere riferite allo stesso caposaldo utilizzate nelle altre tavole.

i) Prospetti esterni in rapporto non inferiore a 1:100, con le quote delle fronti riferiti alle quote stradali e alle più basse sistemazioni esterne. Qualora l'opera sia realizzata in maniera continua ad altri fabbricati, devono essere riportate le facciate dei fabbricati limitrofi opportunamente quotate.

j) Nei progetti di demolizione e ricostruzione, occorre predisporre rilievo quotato in scala non inferiore a 1:200 degli edifici da demolire con la specificazione delle attuali destinazioni d'uso relative a tutti i piani e le sezioni più indicative, nonché la documentazione fotografica.

k) Particolari architettonici delle parti più significative del progetto, in scala idonea e comunque non inferiore a 1:50. Tali particolari dovranno chiaramente indicare, tra

l'altro, i tipi degli infissi esterni e delle relative protezioni, dei rivestimenti, dei parapetti e dei balconi.

I particolari devono, inoltre, specificare le opere di recinzione, sia lungo i confini interni, sia lungo le fronti su strade o spazi pubblici, in armonia con le recinzioni adiacenti.

l) Indicazioni relative a tutti quegli impianti che, per dimensioni ed esigenze tecniche (canne fumarie, impianti di riscaldamento, impianti di condizionamento, ascensori, rete principale delle fognature), influiscono sulla caratterizzazione architettonica dell'edificio.

Qualora non sia possibile l'approvvigionamento idrico e lo scarico fognario mediante servizio pubblico, devono essere allegati il progetto e la relazione tecnica del sistema di approvvigionamento adottato e dello smaltimento delle acque di rifiuto, con il visto del competente servizio dell'unità sanitaria locale.

B) Scheda tecnica riassuntiva da cui risulta:

- superficie catastale di intervento;
- Ambito dello strumento urbanistico, nella quale ricade il lotto di intervento;
- superficie fondiaria del lotto di intervento (Sf);
- lotto minimo d'intervento (Lm);
- Indice di fabbricabilità differenziato (Ifd);
- superficie coperta (Sc);
- superficie utile coperta (Suc);
- volume del fabbricato (V);
- superficie utile abitabile (Su);
- superficie non residenziale (Snr);
- superficie Superficie complessiva progettata (Scp);
- superficie per attività turistiche, direzionali e commerciali (Sat);
- distanze dai confini di proprietà, dalle strade, dai confini di zona, dagli edifici esistenti;
- altezza delle fronti (H) e altezza massima dell'edificio;
- superficie delle aree destinate a parcheggi, distinti in aree per parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria ed aree per parcheggi di pertinenza degli edifici (Art. 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n.1150 e successive modifiche ed integrazioni));
- superficie delle aree destinate a verde, suddivise in: verde privato e verde condominiale;
- superficie delle aree destinate alla viabilità;
- superficie delle abitazioni (misurata ai sensi dell'Art. 16 della legge 5 agosto 1978, n.457), solo nel caso di edilizia agevolata;
- altezza virtuale (K) ed altezza netta dei locali abitabili e dei relativi accessori (misurate ai sensi dell'Art. 43 della citata legge n.457 del 1978), solo nel caso di edilizia agevolata;
- superficie delle aree di uso pubblico;

C) Relazione generale illustrante schematicamente le caratteristiche tipologiche dell'opera progettata (destinazione d'uso, tipo edilizio, piani, ecc.), quelle costruttive (materiali e tecniche impiegati nelle principali strutture, quali fondazioni, elementi portanti verticali ed orizzontali, coperture, ecc.), quelle degli impianti (impianto idrico, elettrico, di gas metano o di qualsiasi fonte energetica alternativa, impianto telefonico, di smaltimento dei rifiuti, di smaltimento degli scarichi idrici, di condizionamento, ecc.). La relazione deve indicare le soluzioni adottate per il superamento delle «barriere architettoniche», specificamente in merito a: percorsi pedonali, parcheggi e posti macchina, accessi, scale, rampe, ascensori, porte, corridoi

e passaggi, locali igienici, impianti.

Per i fabbricati a destinazione produttiva, la relazione deve contenere la descrizione delle lavorazioni effettuate e la specificazione dei materiali depositati, trattati, prodotti, eliminati, utilizzati per la produzione dell'energia: ciò in rapporto alla sicurezza interna ed esterna della fabbrica. Sempre per le attività produttive, va specificata l'intensità dei rumori prodotti durante le lavorazioni, le quantità di acqua utilizzate e le relative fonti di approvvigionamento.

Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, la relazione deve anche illustrare le metodologie di intervento, i risultati degli eventuali saggi compiuti sulle strutture, le possibilità di recupero o di reimpiego dei materiali, le tecniche da utilizzarsi per il restauro o il consolidamento o il risanamento o la sostituzione delle strutture esistenti.

D) Progetto degli impianti di riscaldamento o di produzione centralizzata di acqua calda, ove previsto, redatti in conformità alle leggi e regolamenti vigenti.

E) Progetto impianto elettrico ai sensi della vigente normativa applicabile alla tipologia dell'intervento proposto.

F) relazione tecnica di rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento energetico, ai sensi del D.Lgs. 192/2005 (come modificato dal D.Lgs. 311/2006), al D.Lgs. 115/2008, al D.P.R. 59/2009 e s.m.i. (redatta secondo lo schema dell'allegato E D.Lgs. 192/2005 e smi);

G) Ogni altro elemento di carattere tecnico necessario ai fini dell'esame del progetto.

H) Titolo di proprietà o disponibilità del terreno.

2 - Nel caso di divergenze tra quote e dimensioni grafiche, fanno fede le quote numeriche.

Nei progetti di trasformazione, ampliamento, sopraelevazione e restauro degli edifici, devono essere indicate, con particolare grafia convenzionale, le demolizioni, gli scavi e le nuove opere.

Per i permessi di costruire relativi ad interventi in zona agricola deve essere allegata alla domanda dichiarazione sulla consistenza volumetrica esistente sulla proprietà interessata, nonché atto di vincolo di avvenuta utilizzazione volumetrica dei terreni interessati dalla costruzione; tale atto deve essere, prima del rilascio del permesso, trascritto nei modi e forme di legge nei registri immobiliari a cura del richiedente.

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

Per i permessi di costruire relativi ad interventi di edilizia convenzionata deve essere allegato alla domanda lo schema di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo, redatto sulla base della convenzione tipo, previo accordo con il Comune; tale atto deve essere, prima del rilascio del permesso, trascritto nei modi e forme di legge nei registri immobiliari a cura del richiedente. Per i permessi di costruire onerosi deve essere allegato alla domanda prospetto dimostrativo delle superfici sulle quali va calcolata la quota di contributo relativo al costo di costruzione. Qualora il richiedente intende obbligarsi a realizzare direttamente tutte o in parte le opere di urbanizzazione, la relativa domanda per la realizzazione delle opere suddette deve essere presentata insieme con la domanda di permesso di costruire, previo accordo con il Comune per la definizione delle modalità di esecuzione e delle relative garanzie.

3 - La domanda di permesso di costruire deve essere altresì accompagnata, ove richiesto, dai necessari nulla-osta e/o autorizzazioni di cui si richiamano, a titolo esemplificativo: Autorizzazione del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, del Dipartimento Agricoltura e foreste della Regione Calabria, dall'Autorizzazione

paesaggistica, dall’Autorizzazione dell’ASP, autorizzazione per gli accessi alle strade statali e provinciali fuori del centro abitato, etc. I pareri, nulla-osta, atti di assenso di cui sopra possono essere acquisiti direttamente dal responsabile del procedimento, eventualmente, convocando una conferenza di servizi. In tal caso, il richiedente il permesso deve presentare i documenti necessari all’ottenimento dei pareri. E’ facoltà del responsabile del procedimento, tenuto conto del tipo e dell’entità delle opere da realizzare, richiedere ulteriori elaborati.

Art. 22 - Procedura per il rilascio del permesso di costruire

1 - La domanda per il rilascio del permesso di costruire va presentata al competente ufficio Comunale attraverso le piattaforme digitali SUE o SUAP.

2 - L’ufficio comunica al richiedente, entro 10 giorni, il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 142, e successive modificazioni.

3 - Entro quarantacinque giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l’istruttoria, acquisisce, avvalendosi dell’ufficio preposto, i prescritti pareri dagli uffici Comunali, nonché i pareri eventualmente necessari di cui al presente regolamento, sempre che gli stessi non siano già stati allegati alla domanda dal richiedente e, valutata la conformità del progetto alla normativa vigente ed al presente regolamento, formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico-giuridica dell’intervento richiesto.

4 - Nel caso in cui il responsabile del procedimento ritenga che le istanze per gli interventi previsti dal presente regolamento non siano corredate dagli atti, documenti ed elaborati previsti nelle norme vigenti in materia urbanistica ed edilizia, ovvero la documentazione stessa non risulti sufficiente ai fini dell’esame, comunicherà, entro 15 giorni dalla presentazione della domanda, all’interessato l’elenco degli atti, documenti ed elaborati da produrre. In tal caso, il termine ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa. In caso di mancata presentazione di quanto richiesto, trascorsi novanta giorni, la domanda si considererà abbandonata e si procederà alla definitiva archiviazione di essa senza che si debbano ulteriori comunicazioni ai soggetti interessati.

5 - Il responsabile del procedimento, qualora ritenga che per il rilascio del permesso di costruire, sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può nel termine di cui al precedente comma 3, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. In tal caso l’interessato si pronuncia sulla richiesta nel termine fissato e, in caso di adesione, è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi quindici giorni. In tal caso, il termine ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione.

Art. 23- Rilascio del permesso di costruire

La domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta da uno dei soggetti legittimati ai sensi dell’articolo 11 del DPR 380/01, va presentata allo sportello unico corredata da un’attestazione concernente il titolo di legittimazione, dagli elaborati progettuali richiesti, e quando ne ricorrano i presupposti, dagli altri documenti previsti dalla parte II. La domanda è accompagnata da una dichiarazione del progettista abilitato che asseveri la conformità del progetto agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, ai regolamenti edilizi vigenti, e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell’attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie alle norme relative all’efficienza energetica.

Lo sportello unico comunica entro dieci giorni al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. L’esame delle domande si svolge secondo l’ordine

cronologico di presentazione.

Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, e formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto. Qualora sia necessario acquisire ulteriori atti di assenso, comunque denominati, resi da amministrazioni diverse, si procede ai sensi degli articoli 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241.

Il responsabile del procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può, nello stesso termine di cui al comma 3, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. L'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica entro il termine fissato e, in caso di adesione, è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi quindici giorni. La richiesta di cui al presente comma sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine di cui al comma 3 dell'art.20 del DPR 380/01.

Il termine di cui al comma 3 dell'art.20 del DPR 380/01 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro trenta giorni dalla presentazione della domanda, esclusivamente per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione o che questa non possa acquisire autonomamente. In tal caso, il termine ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

Il provvedimento finale, che lo sportello unico provvede a notificare all'interessato, è adottato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio, entro il termine di trenta giorni dalla proposta di cui al comma 3 dell'art.20 del DPR 380/01. Qualora sia indetta la conferenza di servizi di cui al medesimo comma, la determinazione motivata di conclusione del procedimento, assunta nei termini di cui agli articoli 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, è, ad ogni effetto, titolo per la realizzazione dell'intervento. Il termine di cui al primo periodo è fissato in quaranta giorni con la medesima decorrenza qualora il dirigente o il responsabile del procedimento abbia comunicato all'istante i motivi che ostano all'accoglimento della domanda, ai sensi dell'articolo 10-bis della citata legge N. 241 del 1990, e successive modificazioni. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio. Gli estremi del permesso di costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalità stabilite dal regolamento edilizio.

I termini di cui ai commi 3 e 5 dell'art.20 del DPR 380/01 sono raddoppiati nei soli casi di progetti particolarmente complessi secondo la motivata risoluzione del responsabile del procedimento.

Il termine per il rilascio del permesso di costruire per gli interventi di cui all'articolo 22, comma 7, del DPR 380/01 è di settantacinque giorni dalla data di presentazione della domanda.

Fermo restando quanto previsto dalla vigente normativa in relazione agli adempimenti di com-

petenza delle amministrazioni statali coinvolte, sono fatte salve le disposizioni contenute nelle leggi regionali che prevedano misure di ulteriore semplificazione e ulteriori riduzioni di termini procedurali.

Art. 24 - Non rispetto dei termini

Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, ove il dirigente o il responsabile dell'ufficio non abbia opposto motivato diniego, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-assenso, fatti salvi i casi in cui sussistano vincoli relativi all'assetto idrogeologico, ambientali, paesaggistici o culturali, per i quali si applicano le disposizioni di cui agli articoli 14 e

seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241. Fermi restando gli effetti comunque prodotti dal silenzio, lo sportello unico per l'edilizia rilascia anche in via telematica, entro quindici giorni dalla richiesta dell'interessato, un'attestazione circa il decorso dei termini del procedimento, in assenza di richieste di integrazione documentale o istruttorie inevase e di provvedimenti di diniego; altrimenti, nello stesso termine, comunica all'interessato che tali atti sono intervenuti.

Art. 25 - Contributo per il rilascio del permesso di costruire

1 - Il permesso di costruire comporta il pagamento di un contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, da stabilirsi con deliberazione del Consiglio Comunale in applicazione delle disposizioni legislative vigenti, salvo le esenzioni o riduzioni previste per legge.

2 - La quota commisurata al contributo delle opere di urbanizzazione deve essere corrisposta al Comune all'atto del rilascio del permesso di costruire.

3 - A scomputo parziale o totale della quota dovuta, il concessionario può richiedere di realizzare direttamente tutte o parte delle opere di urbanizzazione.

4 - Qualora il Comune accetti la richiesta, determina il costo di tali opere, e il relativo importo deve essere versato dal richiedente attraverso polizza fideiussoria bancaria, unitamente ad atto d'obbligo ad eseguire le opere di cui sopra; tale polizza è svincolata al collaudo delle opere stesse.

5 - La quota del contributo relativo al costo di costruzione è determinata prima del rilascio del permesso di costruire ed è corrisposta in corso d'opera con i modi e le garanzie stabilite dal Comune, e, comunque, non oltre sessanta giorni dall'ultimazione dei lavori.

6 - A garanzia di tale versamento, all'atto del rilascio del permesso di costruire, il concessionario deposita una fideiussione bancaria dell'importo dovuto maggiorato dell'importo massimo delle sanzioni per mancato pagamento.

Art. 26 - Efficacia, durata, trasferibilità e revoca del permesso di costruire

1 - Il rilascio del permesso di costruire fa sempre salvi i diritti dei terzi e le opere con esso approvate si intendono concesse nel rispetto di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività urbanistico-edilizia.

2 - Il permesso di costruire è personale ed è valido esclusivamente per la persona fisica o giuridica alla quale è intestato.

3 - Il permesso di costruire si intende decaduto se entro dodici mesi dal suo rilascio il titolare del permesso non abbia dato inizio ai lavori.

4 - La durata complessiva del permesso di costruire non può essere superiore a tre anni dalla data di inizio dei lavori e può essere prorogata, con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario o per riconosciute eccezionali dimensioni dell'opera e/o per particolari caratteristiche tecniche costruttive adottate. In ogni caso la richiesta di proroga va fatta prima della scadenza dei termini di validità del permesso di costruire.

5 - Qualora non siano rispettati i termini di inizio e ultimazione dei lavori di cui ai commi precedenti, il titolare del permesso deve presentare nuova istanza di permesso di costruire.

6 - Per le opere non ultimate esso farà riferimento alle parti da completare.

7 - In caso di trasferimento del permesso di costruire o dell'immobile, l'acquirente, gli eredi e gli aventi causa del titolare del permesso di costruire devono chiedere la variazione dell'intestazione del permesso stesso.

8 - In conseguenza della voltura del permesso non si modificano i termini di validità e decadenza previsti nell'atto originario.

9 - Il permesso di costruire può essere revocato quando risulti che:

- a) sia stata ottenuto in base ad elaborati di progetto alterati o comunque non riflettenti lo stato di fatto esistente all'atto dell'inizio dei lavori;
 - b) il direttore dei lavori non abbia assunto l'effettiva direzione, l'abbia abbandonata o sia stato sostituito, senza che nei sia stata data la prescritta comunicazione al Comune.
- 10 - Il permesso di costruire è annullato quando:
- a) risulta in contrasto con le leggi, le norme e la disciplina urbanistica;
 - b) sussistono vizi sia nel procedimento amministrativo di formazione dell'atto che nei contenuti tecnici dell'atto stesso.

Art. 27 - Permesso di costruire in deroga

1 - Il permesso di costruire in deroga alle norme del presente Regolamento ed alle norme di attuazione del P.S.C. resta regolamentato dall'art. 14 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i e dalle altre disposizioni legislative nazionali e regionali vigenti in materia.

Art. 28 - Accertamento di conformità

In caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, ovvero in assenza di segnalazione certificata di inizio attività nelle ipotesi di cui all'articolo 23 comma 01 del DPR 380/01, o in difformità da essa, fino alla scadenza dei termini di cui agli articoli 31, comma 3, 33, comma 1, 34, comma 1, del DPR 380/01 e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda.

Il rilascio del permesso in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia, ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, in misura pari a quella prevista dall'articolo 16 del DPR 380/01. Nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità, l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme dal permesso. Sulla richiesta di permesso in sanatoria il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale si pronuncia con adeguata motivazione, entro sessanta giorni decorsi i quali la richiesta si intende rifiutata.

Art. 29 - La modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa

1 - La Modulistica relativa alle richieste di autorizzazione, comunicazione inizio lavori, asseverazioni di qualsiasi tipo ed altra documentazione comunque connessa ai titoli abilitativi di natura edilizia, è pubblicata in apposita sezione del sito Istituzionale dell'Ente o scaricabile sulle piattaforme SUE, SUAP, SISMICA, etc.. Alla stessa è allegata anche la documentazione necessaria alla presentazione delle istanze da parte dei privati.

Art. 30 - Limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini

1 - In ogni Ambito e/o Subambito, comunque utilizzabile ai fini edificatori, sono stabiliti i parametri da utilizzare al fine della conformità edilizia dell'opera da realizzare alle disposizioni del presente P.S.C.. Essi si configurano come elementi non derogabili e non modificabili, a meno che non sussistano norme e/o disposizioni sovraordinate che lo consentano e che devono essere esplicitamente richiamate nel corpo della disposizione del REU riferita a quell'ambito e/o subambito, sempre in tal caso saranno definiti i valori che non dovranno comunque essere superati. In particolare:

- a) La densità edilizia definisce il carico complessivo di edificazione che può gravare sull'interazona. Essa è immutabile ed ogni sua variazione dovrà essere preceduta dalla formazione e conseguente approvazione di una Variante Generale del P.S.C. e del REU nelle forme di legge.

- b) L'altezza dei fabbricati resta definita dalle precedenti Definizioni Uniformi e potrà essere variata, se previsto nelle disposizioni di Ambito e/o Subambito, nei limiti per ciascuno di essi stabiliti in maniera esplicita.
- c) La distanza fra i fabbricati, da computarsi secondo le modalità di cui al punto 30 delle citate Definizioni uniformi, è stabilita per ciascun ambito e/o subambito. Restano comunque prevalenti le disposizioni di cui al DM 1444/68 per come modificata ed integrata all'Art. 2bis del DPR 380/01.
- d) La distanza dei fabbricati dai confini di proprietà resta definita in ogni ambito e/o subambito. Resta comunque ammessa la costruzione sui confini ed in aderenza ad altro fabbricato preesistente.

Art. 31 - Definizione delle fasce di rispetto

1 - La definizione delle fasce di rispetto delle reti infrastrutturali è regolata dalle specifiche normative di riferimento. Il rispetto delle distanze da osservare nel caso di NE dovrà essere puntualmente verificato e attestato in fase di progettazione esecutiva.

PARTE SECONDA
DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

Art. 32 - Sportello Unico per l'Edilizia e Sportello Unico Attività Produttive

1 - Lo Sportello Unico per l'Edilizia **SUE** è istituito in applicazione dell'Art. 5 DPR 380/2001 (compiti e funzioni) nonché in attuazione della LUR Calabria Art. 71 comma 1.

2 - La Regione Calabria con Delibera 500 del 25/10/2019 ha approvato le Linee Guida per lo

sviluppo e promozione della Rete regionale degli Sportelli Unici per l'Edilizia (SUE).

3 - Lo Sportello unico per le attività produttive **SUAP** è stato istituito dal D. Lgs. 31 marzo 1998,

n. 112. Il D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160 costituisce il nuovo regolamento per la disciplina e la semplificazione dello sportello. In base al nuovo regolamento del 2010, il SUAP è:«l'unico soggetto pubblico di riferimento territoriale per tutti i procedimenti che abbiano come oggetto l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi, e quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento non- ché cessazione o riattivazione delle suddette attività, ivi compresi quelli di cui al Decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59» Il DLGS 26/03/2010 n. 59 ha ribadito l'istituzione del SUAP telematico presso i Comuni, Decreto Ministero dello Sviluppo Economico 10-11-2011.

4 -Le pratiche edilizie relative ad attività produttive, vengono gestite dallo Sportello Unico per le Attività Produttive.

CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI***Art. 33 - Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati***

1 - Il Responsabile Unico del Procedimento può agire in autotutela per gli atti da esso stesso formati, nelle forme di legge. Lo stesso può sottoporre a riesame i provvedimenti già rilasciati, previa comunicazione scritta, nelle forme di legge, agli interessati con i quali agisce in contraddittorio, prima delle decisioni finali.

Art. 34 - Certificato di destinazione urbanistica

1 - Valgono le norme di cui all'Art. 30 del DPR 380/2001.

Art. 35 - Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi

1 - In applicazione del disposto di cui all'Art. 15 ed Art. 23 del DPR 380/2001 successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 36 - Segnalazione Certificata di agibilità, sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

1 - La segnalazione certificata di agibilità è presentata allo Sportello Unico Edilizia (SUE) con le modalità e criteri stabiliti dall'Art. 24 del D.P.R. n.380/2001.

2 - Sono principi generali di salubrità e igiene degli edifici e condizioni essenziali di utilizzo degli immobili, ai sensi di legge:

- la sicurezza statica, la sicurezza degli impianti, la sicurezza antincendio dell'immobile (ove ricorra);
- l'assenza di umidità nelle murature;
- la presenza di impianto smaltimento reflui;
- la presenza di regolari condizioni di approvvigionamento idrico ed energetico e di funzionamento dei relativi impianti.

3 - La conformità edilizia e il rilascio del certificato di abitabilità/agibilità, ovvero l'attestazione con SCIA di cui all'Art. 24 del D.P.R. n. 380/2001, non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso, ai sensi dell'Art. 222 del R.D. 27.7.1934 n.1265

4 - Il Responsabile del Servizio, qualora ricorrano motivate ragioni in ordine alla sussistenza di una delle condizioni di cui al comma 2, previa verifica dello stato dei luoghi, dichiara l'inagibilità dell'edificio o parte di esso, e ne sospende l'uso fino a quando non sono rimosse le cause che hanno determinato la dichiarazione di inagibilità, salvo il caso di situazioni straordinarie, contingibili ed urgenti, per le quali si procede con Ordinanza Sindacale, ai sensi dell'Art. 222 del R.D. 1265/1934.

5 - Per inefficienza degli impianti di risparmio energetico (Art. 24 del D.P.R. 380/2001) obbligatori alla data di deposito della segnalazione certificata di agibilità o per ragioni di ordine igienico diverse da quelle in precedenza elencate, il Dirigente competente, se del caso in accordo con il Servizio Igiene e Sanità Pubblica (SISP) dell'ASL, fissa un termine per l'adeguamento, trascorso inutilmente il quale, provvede alla sospensione d'uso dell'edificio o della parte di esso per la quale si siano verificate le condizioni suddette fino alla rimozione delle stesse.

6 - Per le abitazioni esistenti, il Responsabile del Servizio può dichiarare inagibile un alloggio o parte di esso, quando ricorra almeno una delle seguenti situazioni:

- condizioni di degrado delle strutture e degli impianti tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
- alloggio improprio (esempio: sottotetto, seminterrato, box, edificio al grezzo);
- insufficienti requisiti di superficie (S minima < 28 mq per alloggio), o di altezza;
- insufficienti condizioni di aerazione-ventilazione ed illuminazione;
- mancata disponibilità di acqua potabile;
- assenza di servizi igienici;

- mancato allacciamento alla fognatura, ove esistente, o ad altro idoneo sistema di trattamento delle acque reflue;
 - opere realizzate negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico in difformità delle disposizioni vigenti in materia di accessibilità e di eliminazione delle barriere architettoniche, nelle quali le difformità siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone handicappate.
- Ai sensi dell'Art. 26 del DPR 380/2001 la dichiarazione di inagibilità viene rilasciata in conformità all'Art. 222 del regio Decreto 27 luglio 1934, n. 1265.

Art. 37 - Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni

1 - Il Contributo di costruzione è regolato dagli artt. da 16 a 19 del DPR 380/2001, così come modificato dalla L 106/2011.

2 - Il Contributo di costruzione è dovuto al Comune dal proprietario dell'immobile o da colui che chiede il permesso di costruire o S.C.I.A onerosa, fatti salvi i casi di riduzione o esonero previsti dalla legislazione nazionale e regionale. Tale contributo è commisurato alla tipologia, destinazione e dimensione delle opere edilizie da realizzare.

3 - Il Contributo di costruzione si compone di:

- oneri di urbanizzazione;
- costo di costruzione e viene quantificato dal Comune per gli interventi da realizzare attraverso il permesso di costruire, ovvero dall'interessato per gli interventi da realizzare con denuncia di inizio attività.

4 - Gli oneri di urbanizzazione si compongono di:

- oneri di urbanizzazione primaria;
- oneri di urbanizzazione secondaria;
- contributo per lo smaltimento dei rifiuti e contributo per la sistemazione dei luoghi ove siano alterate le caratteristiche;
- eventuale monetizzazione delle dotazioni territoriali Dt.

5 - Sono soggetti a pagamento del Contributo di costruzione gli interventi di:

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

6 - Al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi di Ristrutturazione edilizia (RE) il Contributo di costruzione si calcola sui soli costi di costruzione.

7 - Per gli interventi di Ristrutturazione edilizia con incremento di SUL/V (RE/V), Ristrutturazione edilizia con miglioramento dell'efficienza energetica (RE/V.e), Demolizione e ricostruzione (D/R), Demolizione e ricostruzione con completamento (D/R.c) e Nuova Edificazione (NE), il Contributo di costruzione si calcola con la stessa modalità della RE di cui al punto precedente a cui si sommano gli oneri di urbanizzazione calcolati solo sull'incremento di SUL/V.

8 - Sono soggetti a pagamento del Contributo di costruzione i cambi di destinazione d'uso, con o senza opere, che comportano un incremento del Carico urbanistico (Cu). In questo caso il Contributo di costruzione si calcola sulla base della intera Superficie utile Lorda (SUL) e si contabilizzano gli oneri di urbanizzazione solo per la differenza che si viene a determinare tra la precedente dotazione e quella integrativa legata al cambio di destinazione d'uso.

9 - Lo Sportello Unico per l'Edilizia ha il compito di regolamentare le modalità di pagamento delle somme costituenti il contributo di costruzione e della loro eventuale

rateizzazione e di darne comunicazione anche attraverso il sito dell'Ufficio Unico di Piano.

Art. 38 - Pareri preventivi

1 - Per pratiche di particolare rilevanza, sia architettonica che urbanistica, nonché nel caso di procedura complessa, può essere richiesto, al SUE e/o al SUAP, parere preventivo sulla fattibilità della richiesta, allegando alla stessa un progetto preliminare supportato da una dettagliata relazione che illustri le motivazioni della richiesta medesima.

2 - Il Responsabile Unico del Procedimento, qualora ritenga la richiesta valida, la istruisce entro 60 giorni dal suo ricevimento anche in contraddittorio con il proponente. Trascorsi inutilmente detti 60 giorni la richiesta verrà ritenuta non ammissibile al fine del parere preventivo, e potrà essere ripresentata nelle forme regolamentari. Lo stesso RUP potrà avvalersi, qualora lo ritenga necessario, della Commissione di cui al punto precedente facendone richiesta al Sindaco.

Art. 39 - Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia; modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio

1 - In caso di comprovata necessità e reale opportunità il Responsabile dell'Ufficio Tecnico può proporre al Sindaco l'emanazione di Ordinanze comunque attinenti alla materia edilizia ed urbanistica nelle forme previste dalla Legge. Allo stesso modo il suddetto Responsabile può assumere iniziative urgenti mirate all'eliminazione di situazione di rischio e/o pericolo immediato per le persone e/o le cose, dandone comunicazione contestuale al Sindaco e/o al Delegato al ramo, anche sintetica e con riserva di dettagliata delucidazione a mezzo di Relazione scritta, entro le 24 ore successive dall'ora dell'evento.

2 - In applicazione del disposto dell'Art. 11 comma 1 lett. b) della LUR, il Comune promuove adeguate forme di pubblicità e consultazione popolare allorquando si devono valutare iniziative che, per la loro importanza, incidono significativamente sulla struttura del territorio, sulla sua identità e sul benessere complessivo dei cittadini medesimi.

Art. 40 - Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti

1 - Il Comune dà piena attuazione al disposto dell'Art. 2 comma 3 della LUR pubblicando, oltre che nell'Albo Pretorio, in apposito link del sito internet istituzionale tutte le delibere, le determine, i progetti edilizi ed infrastrutturali di iniziativa pubblica e privata, ovvero tutti gli atti di pianificazione e gestione del territorio sia nella fase della loro formazione ed istruttoria sia nella fase successiva alla loro approvazione ed attuazione. Dovranno essere, inoltre, pubblicati, anche sinteticamente i contributi forniti in merito dai cittadini singoli e/o associati. Il tutto come meglio specificato nel citato Art. 2.

2 - La pubblicazione degli atti e dei documenti suddetti sarà tenuta in apposito registro accessibile al pubblico e sarà gestita dal Responsabile dell'Ufficio o da un suo delegato. Il mancato rispetto di detta ultima incombenza comporta, in attuazione del comma 4 del citato Art. 2, l'inefficacia dell'atto non pubblicato per ogni conseguente effetto.

Art. 41 - Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili

1 - Il Comune, in forma singola o associata, per la formazione di progetti significativi con valenza intercomunale, sia sul piano dell'organizzazione territoriale sia sul piano architettonico ed ambientale, può avvalersi dell'istituto del "concorso di idee" aperto a tutti gli aventi titolo, previa pubblicazione di bandi pubblici elaborati nel rispetto delle disposizioni di legge in materia di affidamento degli incarichi.

TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 42 Norme di carattere generale

L'osservanza del presente regolamento non limita la responsabilità - civile, penale ed amministrativa - stabilita dalle norme vigenti per i committenti, i progettisti, i direttori e gli assuntori dei lavori. Il titolare del permesso di costruire dovrà, insieme alla comunicazione dell'inizio dei lavori, comunicare al Comune il nominativo, la qualifica, la residenza del direttore dei lavori e del costruttore (o specificare se i lavori sono in economia). Il direttore dei lavori ed il costruttore, a loro volta, contestualmente alla comunicazione predetta o con atto separato, dovranno comunicare l'accettazione dell'incarico loro affidato, ai fini dell'assunzione delle rispettive responsabilità. Qualsiasi variazione successiva deve essere comunicata al Comune, attraverso lo sportello unico SUE/SUAP.

Art. 43 Titoli Abilitativi

Ai sensi del DPR 380/2001 (e ss.mm.ii.), sono titoli abilitativi per la realizzazione degli interventi consentiti dal P.S.C.:

- la CILA: Comunicazione di Inizio Attività Asseverata;
- la SCIA: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Edilizia;
- la super SCIA: Segnalazione Certificata di Inizio Attività, alternativa al permesso di costruire;
- il PdC: Permesso di Costruire.
- Il PdCC: Permesso di Costruire Convenzionato.

Tutti i titoli abilitativi sono trasferibili insieme all'immobile ai successori o aventi causa e non incidono sulla titolarità della proprietà e di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati a seguito del loro rilascio, ovvero a seguito della loro presentazione e del decorso dei termini per l'inizio dei lavori. In Base alla Legge Regionale n. 25/2018, pubblicata sul BURC PARTE PRIMA n. 83 del 06/Agosto/2018 dal titolo "Norme in materia di tutela delle prestazioni professionali per attività espletate per conto di committenti privati e di contrasto all'evasione fiscale", l'Amministrazione Comunale, al momento del rilascio dell'atto autorizzativo o della ricezione d'intervento diretto, acquisisce la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del professionista o dei professionisti, redatta nelle forme di cui al DPR 445/200 secondo il modello allegato alla Legge Regionale, attestante il pagamento delle correlate spettanze da parte del committente. La mancata presentazione della dichiarazione costituisce motivo ostativo per il completamento dell'iter amministrativo fino alla avvenuta integrazione.

Art. 44 - Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice, il direttore dei lavori, della sicurezza etc.

- 1 - In applicazione dell'Art. 15 del DPR 380/2001, l'inizio dei lavori dell'opera autorizzata deve avvenire entro un anno dalla data del rilascio del Permesso di Costruire e deve essere completata entro tre anni dalla data medesima. I suddetti termini possono essere prorogati, per comprovate cause, ed in applicazione del comma 2bis del citato Art..
- 2 - Qualsiasi variazione dell'opera autorizzata, così come qualsiasi variazione dei soggetti coinvolti, deve essere comunicata tempestivamente all' Ufficio competente e comunque prima che la variazione espliciti efficacia.

Art. 45 - Comunicazioni di fine lavori

- 1 - Si applicano le disposizioni di cui al DPR 380/2001 e s.m.i.

Art. 46 - Occupazione di suolo pubblico**Chioschi ed edicole**

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

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

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

4 - I chioschi e le edicole devono essere realizzati in arretramento di almeno 1,50 metri dal filo stradale o comunque in posizione tale da non arrecare intralcio o pericolo alla circolazione stradale, fermo restando quanto previsto dal vigente Codice della Strada e del relativo Regolamento di Esecuzione.

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

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

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

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

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

Dehors

1 - E' consentita l'installazione di "dehors" negli spazi pubblici di proprietà della Pubblica Amministrazione. Per "dehors" si intende l'insieme degli elementi mobili o smontabili o comunque facilmente rimovibili posti temporaneamente in modo funzionale ed armonico sullo spazio pubblico, o privato gravato da servitù di passaggio pubblico, che costituisce, delimita e arreda lo spazio per il ristoro all'aperto annesso ad un locale di pubblico esercizio di somministrazione. I "dehors" come sopra definiti debbono essere costituiti da manufatti caratterizzati da "precarietà e facile amovibilità", in quanto essi devono essere diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee. Conseguentemente, essi non possono surrogare requisiti strutturali obbligatori per locali di pubblico esercizio e per le attività di somministrazione alimenti.

2 - Di norma tali strutture sono costituite da elementi a padiglione con possibilità di chiusura stagionale in considerazione del fatto che la concessione per la loro gestione non può superare i 180 gg per ogni anno.

3 - L'occupazione di suolo per i "dehors" deve realizzarsi di norma davanti all'esercizio del concessionario e a tal fine dovrà essere prodotta dichiarazione sostitutiva di

certificazione e di atto di notorietà resa dal richiedente. In nessun caso l'installazione potrà interessare spazi adiacenti e/o comunque interferenti con altre attività sia commerciali che residenziali. A tal fine, il richiedente dovrà produrre atto autorizzativo e/o di assenso da parte del condominio, se esistente, e/o da parte dei proprietari dell'immobile in cui è collocato l'esercizio pubblico.

4 - L'installazione deve avvenire in adiacenza all'esercizio pubblico, nel senso che non possono essere lasciati spazi destinati al transito, sia veicolare che pedonale, tra il "dehors" e l'esercizio pubblico cui fanno riferimento. Allo stesso modo non deve impedire, assolutamente, la visibilità del traffico veicolare e non deve interferire con gli attraversamenti pedonali né occultare la segnaletica stradale verticale presente.

5 - La dimensione del "dehors" dovrà essere massimo pari al fronte dell'esercizio pubblico cui fa riferimento (accessi ed eventuali vetrine) e la sua profondità dal fronte stesso, non dovrà determinare ostacolo alcuno alla libera circolazione dei pedoni e/o dei veicoli. La sua altezza non può superare per più di 40 cm l'altezza delle vetrine e/o degli accessi cui fa riferimento

6 - E' fatto obbligo ai titolari di concessione di occupazione di suolo pubblico di mantenere i manufatti sempre in perfetta efficienza tecnico-estetica. In caso di inottemperanza l'Amministrazione Comunale, previa verifica dell'inadempimento ed esperita specifica diffida, potrà senz'altro procedere d'ufficio alla rimozione coatta di tutte le attrezzature deteriorate, con successivo, con seguente addebito a carico dell'esercente, delle spese relative e di quant'altro occorresse per l'ottenimento dell'area in piena e libera disponibilità; fatta comunque salva e riservata ogni altra ragione per danni derivati o derivanti, ai sensi di legge.

7 - Il canone di concessione per l'occupazione di suolo pubblico sarà determinato da apposito Regolamento Comunale per l'assegnazione delle aree.

8 - Per l'ottenimento della concessione il richiedente dovrà presentare, oltre la domanda di cui al citato Regolamento Comunale:

- a. Atto di assenso, non condizionato, da parte del proprietario dell'immobile (se diverso dal richiedente) e del condominio (se esistente)
- b. Copia dell'autorizzazione amministrativa del pubblico esercizio
- c. Planimetria dell'area oggetto di richiesta con verifica delle possibili interferenze con la viabilità pedonale e/o carrabile, nonché con le proprietà confinanti
- d. Progetto (in scala 1/100) della struttura che si intende realizzare: piante, prospetti, sezioni, tipologia strutturale, relazione impiantistica asseverata, calcoli strutturali, relazione descrittiva dell'intervento proposto, e quanto altro occorre in applicazione delle vigenti disposizioni di legge in materia.
- e. Dichiarazione del richiedente con la quale si solleva l'Amministrazione da ogni possibile danno e/o disturbo che la struttura possa arrecare a terzi, nonché l'impegno a rimuovere, a semplice richiesta da parte della Pubblica Amministrazione, quanto realizzato qualora sopravvengano impellenti cause di pubblica utilità.
- f. Quanto altro richiesto dal vigente Regolamento Comunale per le concessioni di suolo pubblico.

Art. 47 - Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per l'amianto, ordigni bellici, etc.

1 - Nel caso in cui si rendesse necessario provvedere ad opere di bonifica ambientale, rimozione dell'amianto ed ordigni bellici rinvenuti, l'avente causa dovrà darne preventiva comunicazione al Sindaco, predisponendo nel contempo le procedure di legge previste dalle particolari disposizioni vigenti per l'operazione da effettuare.

CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 48 - Principi generali dell'esecuzione dei lavori

1 - I lavori e le trasformazioni edilizie ed urbanistiche oggetto dei titoli abilitativi rilasciati dal Comune devono ispirarsi ai principi e regole del buon costruire con l'utilizzo di idonei materiali e la mano d'opera di maestranze qualificate per la loro esecuzione.

È vietato eseguire scavi o rompere la pavimentazione stradale o del marciapiede, sulle sedi pubbliche o aperte al pubblico, per piantarvi pali, immettere o restaurare condutture nel sottosuolo, costruire o restaurare fogne, o per qualsivoglia altro motivo, senza specifica autorizzazione dell'ufficio comunale competente. La conformità e corrispondenza delle modalità di esecuzione dei lavori assentiti alle leggi e norme vigenti, alle prescrizioni dei regolamenti regionali e comunali, al presente REU, a quelle indicate nel relativo titolo abilitativo e agli elaborati tecnici allegati al titolo medesimo, sarà assicurata dal controllo esercitato dal direttore dei lavori che ne dispone l'esecuzione e dal costruttore che procede alla loro esecuzione, nonché, nell'esercizio dei poteri di vigilanza, dai funzionari ed agenti di polizia, che avranno diritto al libero accesso nel cantiere di lavoro. Al riguardo, il titolo abilitativo, la segnalazione o la comunicazione, con gli elaborati tecnici allegati, o loro copia conforme, dovranno essere costantemente tenuti in cantiere, a disposizione del direttore e del costruttore, nonché dei suddetti funzionari e agenti, fino a che l'opera non sia ultimata. Nell'eventualità di interruzione dei lavori per qualsiasi causa, entro cinque giorni, il committente dovrà darne formale comunicazione al competente ufficio comunale. Il direttore e il costruttore, oltre ad assicurare, come sopra specificato, la piena conformità della progressiva realizzazione dell'opera agli elaborati tecnici costituenti il progetto assentito, sono tenuti, inoltre:

- a) ad assicurare la conformità delle opere alle regole della tecnica delle costruzioni;
- b) a verificare che i materiali che vengono introdotti in cantiere, per poi essere posti in opera, siano idonei e corrispondenti alle caratteristiche previste in progetto;
- c) a riferire immediatamente al Committente e al SUE qualsiasi circostanza che possa influire sulla corretta esecuzione dell'opera onde consentire l'immediata assunzione delle misure necessarie.

Art. 49 - Punti fissi di linea e di livello

Nel caso in cui dalle rilevazioni strumentali effettuate dovesse risultare grave difformità rispetto a quanto dichiarato negli elaborati progettuali assentiti prodotti dal richiedente, il RUP provvederà alla revoca in autotutela, intendendosi la data della formazione del Verbale come riferimento per l'applicazione della stessa. Nel caso le difformità rilevate fossero sanabili, il richiedente dovrà predisporre apposita variante in corso d'opera del progetto a qualsiasi titolo assentito e procedere secondo le disposizioni regolamentari vigenti.

Art. 50 - Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

1 - Lo svolgimento delle fasi lavorative non potrà in alcun caso interferire con la circolazione carrabile e/o pedonale dell'area in cui insiste. Nei casi in cui ciò non fosse assolutamente possibile il titolare dovrà dare comunicazione al RUP con congruo anticipo sia dei tempi in cui verranno svolte le operazioni sia dei modi a mezzo dei quali intende minimizzare le possibili interferenze. Il tutto avendo come riferimento imprescindibile la sicurezza pubblica e la pubblica incolumità.

2 - Di dette possibili interferenze con la viabilità carrabile e/o pedonale, si dovrà dare menzione nel Piano di Sicurezza relativo al cantiere in oggetto, ed in esso si dovrà dare conto delle soluzioni previste che dovranno essere preventivamente accettate dal RUP. In assenza di ciò, previa diffida data all'interessato nelle forme di legge, si provvederà in autotutela a revocare i titoli abilitativi.

3 - L'area di cantiere dovrà essere recintata con schermature opache di altezza non

inferiore a ml 2 che sarà opportunamente segnalata anche nelle ore notturne a mezzo di appositi organi luminosi anche ad intermittenza.

Art. 51 - Cartelli di cantiere

Il cantiere in cui si svolgono le lavorazioni assentite dovrà esporre idoneo cartello informatore con i contenuti previsti dalla legislazione vigente, e dovrà essere aggiornato in ragione delle eventuali modifiche che dovessero intervenire nel corso dell'esecuzione dei lavori.

Art. 52 - Criteri da osservare per scavi e demolizioni

1 - Gli scavi e le demolizioni, per come previsti nel progetto assentito, dovranno essere eseguiti secondo le modalità precisate nel Piano Operativo per la Sicurezza.

2 - Dette lavorazioni non potranno comunque interferire con la viabilità pubblica interessata dalle aree di cantiere, eventuali interferenze dovranno preventivamente essere comunicate per tempo al RUP e con esso concordate in modo da porre in essere gli eventuali presidi e/o opere provvisionali in grado da eliminare/minimizzare gli eventuali disagi e/o situazioni di rischio per le persone e/o le cose.

Art. 53 - Misure di cantiere e eventuali tolleranze

1 - Le misure dell'opera non potranno discostarsi da quelle previste nel progetto assentito con le tolleranze previste dalla legislazione vigente in materia.

2 - Eventuali difformità significative dovranno essere oggetto di apposita variante in corso d'opera assentita nelle forme di legge.

3 - La tolleranza non è ammessa nel caso di edifici vincolati dalla legge ex 1089/39 oggi Dlgs. n° 42/2004.

4 - Sono da considerarsi nell'ambito di tolleranza e non costituiscono pertanto abusività le difformità verificatesi in sede di costruzione, a condizione che non ecceda il 2% delle misure prescritte.

Art. 54 - Sicurezza e controllo nei cantieri, movimento ed accumulo dei materiali

1 - Nei luoghi aperti al pubblico è vietato il carico, lo scarico e l'accumulo dei materiali da costruzione o di risulta da scavi o demolizioni.

2 - Solo nel caso di necessità, il Dirigente competente per materia, a richiesta dell'interessato, può autorizzare il carico, lo scarico e il deposito temporaneo dei materiali, con quelle norme e cautele che, in ogni singolo caso, verranno stabilite, osservando le disposizioni del regolamento di Polizia Urbana, le norme per l'occupazione del suolo pubblico, nonché le leggi vigenti in materia di circolazione stradale, di vincolo idrogeologico e di gestione dei rifiuti.

Art. 55 - Sicurezza e funzionalità delle opere, stabilità del territorio

1 - La progettazione e la costruzione di nuovi edifici nonché la valutazione della sicurezza e gli interventi di adeguamento su edifici esistenti dovranno rispettare le norme tecniche antisismiche di cui al Decreto del Ministero Infrastrutture e Trasporti del 17/gennaio/2018.

2 - L'indagine sul sito di costruzione e sui terreni in esso presenti dovrà verificare che gli stessi siano esenti da rischi di instabilità di pendii e da rischi di cedimento permanenti causati da fenomeni di liquefazione o eccessivo addensamento in caso di terremoto. L'occorrenza di tali fenomeni dovrà essere indagata e valutata secondo quanto stabilito dalle norme vigenti in materia di antisismica e di indagine geologica/geotecnica come previsto dalla norma vigente di cui al comma 1.

Art. 56 - Misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera

1 - I cantieri di lavoro devono essere organizzati con il rispetto delle norme sulla prevenzione degli infortuni, sulla sicurezza delle opere provvisionali e dei mezzi d'opera

di qualsiasi tipo, sull'uso dell'energia elettrica, dei combustibili e dei macchinari e sulla prevenzione degli incendi.

2 - Quando in un edificio si compiono lavori che possano pregiudicare la stabilità complessiva o quella di sue singole parti, creando situazioni di pericolo per la pubblica incolumità e/o per l'integrità delle cose, il Dirigente del settore ingiunge al proprietario di prendere immediatamente i provvedimenti necessari per eliminare lo stato di pericolo.

3 - Le recinzioni dei cantieri, realizzate con materiali e strutture di sufficiente robustezza, devono essere provviste delle necessarie segnalazioni di ingombro e di pericolo diurne a bande bianche e rosse e notturne a luci rosse.

4 - Per i cantieri che si affacciano lungo vie o piazze è necessario costruire stabili ripari per i passanti.

5 - I ponteggi e le impalcature devono essere realizzati in modo da escludere la caduta di materiali su spazi pubblici o gravati di servitù pubblica.

6 - Le strutture provvisorie, i ponteggi, le impalcature, le rampe, le scale, i parapetti e simili devono essere posti in opera, con le migliori regole d'arte, conformemente alle disposizioni di legge relative alle prevenzioni degli infortuni.

7 - Il titolare del permesso di costruire, il direttore dei lavori e il costruttore, devono adottare tutti i mezzi e gli accorgimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possono derivare dall'esecuzione delle opere.

8 - Il Dirigente ha la facoltà di controllare l'osservanza di queste disposizioni e, ove ne ravvisi la necessità, può ordinare che devono essere prese ulteriori necessarie precauzioni per assicurare l'incolumità alle persone e diminuire il disagio del pubblico nell'esecuzione di opere che si svolgono in prossimità di vie o altri spazi di uso pubblico.

Art. 57 - Rinvenimenti di carattere archeologico o storico-artistico

1 - Di qualsiasi ritrovamento di interesse storico, artistico, archeologico o etnoantropologico deve essere data comunicazione al ritrovamento ai sensi della normativa vigente in materia di beni culturali. Nel caso in cui la comunicazione venga fatta al Sindaco, il Dirigente competente per materia valuterà il modo migliore per conservare il reperto dando comunicazione del ritrovamento alla competente Soprintendenza; lo stesso valuterà, inoltre, l'opportunità di disporre la sospensione dei lavori in corso.

2 - Si applicano comunque le vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico, artistico, archeologico o etnoantropologico.

Art. 58 - Rinvenimenti di manufatti, residui bellici e/o situazioni che comportano impatto ambientale

Qualsiasi ritrovamento di manufatti e/o situazioni che comportano impatto ambientale (ad esempio: serbatoi, rifiuti, etc.) deve essere comunicato tempestivamente alle autorità competenti ai sensi della normativa vigente in materia e all'Amministrazione Comunale. L'Amministrazione valuterà la necessità di adottare opportune misure di sicurezza secondo la legislazione vigente in relazione al tipo di rinvenimento, nonché l'opportunità di disporre la sospensione dei lavori in corso.

Art. 59 - Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici

1 - Nel caso in cui l'opera da realizzare ricada in aree classificate dallo strumento urbanistico vigente in zone di interesse archeologico, al progetto dovrà essere allegata una Relazione Archeologica Preliminare redatta da tecnico esperto nella materia e sottoposta a preventiva approvazione da parte della competente Soprintendenza Archeologica Regionale.

Se nel corso dei lavori dovessero essere individuati ordigni bellici, il responsabile del cantiere ne dovrà dare immediata comunicazione, previa sospensione, dei lavori, al RUP

ed all'autorità mili-tare competente.

2 - Se dovesse essere rinvenuti rifiuti speciali, compreso l'amianto, il responsabile del cantiere dovrà darne immediata comunicazione al RUP previa sospensione dei lavori, il tutto in applicazione ex Art. 242 del D.Lgs. 152/06, pertanto il responsabile del cantiere mette in atto entro ventiquattro ore le misure necessarie di prevenzione e ne dà immediata comunicazione ai sensi e con le modalità di cui all'Art. 304, comma 3 - del D.Lvo. n. 152/2006, alla Provincia, all'ARPA competente per territorio, alla Regione e al Prefetto.

3 - Il titolare del titolo abilitativo dovrà predisporre apposito Piano di Caratterizzazione, se previsto dalle leggi vigenti, da approvarsi nelle forme di legge. Soltanto dopo la sua approvazione si potrà dare corso ai lavori di bonifica al cui compimento, attestato nelle forme di legge, potranno esser ripresi i lavori edilizi originariamente abilitati.

4 - Restano, sempre e comunque, a carico del titolare del titolo abilitative tutti i costi necessari edovuti per la bonifica dell'area.

Art. 60 - Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

1 - Alla comunicazione di ultimazione dei lavori da parte del responsabile del cantiere, se il RUP dovesse riscontrare la non perfetta esecuzione dei lavori di ripristino, invita il responsabile del cantiere ad eseguire i lavori integrativi necessari entro e non oltre 30 giorni dalla data della sottoscrizione del Verbale di costatazione dell'inadempienza. Trascorso detto periodo, in assenza dell'esecuzione dei lavori prescritti, il RUP, nelle forme di legge, dichiarerà decaduto il titolo abilitativo per ogni conseguente effetto.

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

CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

Art. 61 - Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici

La progettazione degli interventi edilizi relativi a nuove costruzioni, ricostruzioni, sopraelevazioni, ampliamenti e ristrutturazioni, oltre a rispettare le norme tecniche per le costruzioni in zona sismica e le disposizioni fin qui enunciate, deve essere sostenibile e di qualità, con l'obiettivo di trasferire al territorio oggetto di trasformazione caratteri di qualità ambientale a livello urbanistico e architettonico, che consideri:

- la compatibilità ambientale;
- l'efficienza energetica;
- il confort abitativo;
- la salute dei cittadini.

La progettazione, pertanto, deve mirare alla scelta di un complesso di soluzioni utili a trasformare l'edificio in uno strumento di captazione, accumulo e distribuzione di energia, quali: orientamento e forma dell'edificio, dimensionamento e distribuzione degli ambienti interni, scelta dei materiali, delle tecnologie costruttive riguardanti principalmente l'involucro esterno, delle chiusure, delle partizioni interne ecc.. Quanto sopra deve essere basato sui principi dell'architettura bioclimatica, la cui applicazione consente un corretto uso del territorio comunale, la riduzione dei consumi energetici, l'utilizzo di energie rinnovabili, la salubrità degli ambienti interni e un equilibrio tra le esigenze dell'uomo e la salvaguardia dell'ambiente naturale.

Art. 62 - Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al confort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo

1 - ILLUMINAMENTO NATURALE

La qualità della luce naturale è da ritenersi idonea allo svolgimento di tutte le funzioni presenti nel tessuto insediativo.

L'ottimizzazione nell'uso della illuminazione naturale è da ritenersi un obiettivo da perseguire prioritariamente soprattutto in relazione ai conseguenti risparmi energetici che essa induce.

Tra le soluzioni rivolte a favorire l'utilizzo della luce naturale sono ammesse anche quelle che si avvalgono di sistemi di trasporto e diffusione della luce naturale attraverso specifici accorgimenti architettonici e tecnologici.

Tutti i locali di abitazione (camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo), nonché i locali accessori (studi, sale da gioco, sale di lettura e assimilabili, verande, tavernette ecc.), devono avere una adeguata superficie finestrata ed apribile atta ad assicurare l'illuminazione naturale.

Possono usufruire della sola illuminazione artificiale i locali di servizio: bagni secondari, posti di cottura, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie ecc..

In tutti gli spazi di abitazione deve essere assicurata la visione verso l'esterno. Tale visione deve comprendere sia l'ambiente circostante che la volta celeste.

La superficie aeroilluminante riferita alla superficie finestrata apribile, non dovrà essere inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo.

Superfici finestrate diverse da quelle verticali o inclinate sono consentite per l'illuminazione naturale diretta degli spazi accessori e di servizio.

Potranno essere consentite soluzioni tecniche diverse, in relazione all'utilizzo di sistemi di riflessione e trasporto della luce, purché tali soluzioni permettano comunque il

raggiungimento degli stessi risultati.

In alternativa all'uso della luce naturale può essere consentito l'uso della illuminazione artificiale.

Ogni spazio di abitazione di servizio o accessorio deve essere munito di impianto elettrico stabile atto ad assicurare l'illuminazione artificiale tale da garantire un normale comfort visivo per le operazioni che vi si svolgono.

2 - VENTILAZIONE

L'utilizzo della ventilazione naturale può essere considerato elemento sufficiente in relazione all'ottenimento di idonee condizioni di qualità dell'aria.

Le modalità con cui perseguire tale obiettivo devono relazionarsi al tipo ed al numero di ricambi attuabili in relazione alle differenti tipologie di apertura degli infissi.

L'aerazione si ritiene garantita quando la superficie finestrata apribile non è inferiore ad 1/8 della superficie utile del pavimento per gli spazi di abitazione ed accessori.

In sostituzione della ventilazione naturale è ammessa quella di tipo attivato con sistemi permanenti di estrazione meccanica dell'aria, nel rispetto della normativa tecnica ed igienico-sanitaria, nei seguenti casi:

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

3 - COMFORT ACUSTICO

Gli edifici devono essere costruiti in modo da garantire che i potenziali occupanti siano idoneamente difesi da rumore proveniente dall'ambiente esterno, nonché da quello emesso da sorgenti interne o contigue.

I requisiti atti ad assicurare idonei livelli di protezione degli edifici da rumore devono essere verificati per quanto concerne:

- rumorosità proveniente da ambiente esterno;
- rumorosità trasmessa per via aerea tra ambienti adiacenti sovrapposti;
- rumori da calpestio;
- rumorosità provocata da impianti ed apparecchi tecnologici dell'edificio;
- rumorosità provocata da attività contigue;

Le pareti perimetrali esterne degli alloggi devono avere in opera, a porte e finestre chiuse, un isolamento acustico normalizzato il cui indice di valutazione non sia inferiore a 30 db.

Le pareti perimetrali interne degli alloggi debbono avere, a porte chiuse, isolamenti acustici normalizzati i cui indici di valutazione non siano inferiori a 36 db se trattasi di pareti contigue a spazi comuni di circolazione e disimpegno; 42 db nel caso di pareti contigue ad altri alloggi; 50 db nel caso di pareti contigue a pubblici esercizi, attività produttive o commerciali.

Con provvedimento motivato potranno essere prescritti indici di valutazione superiori in zone particolarmente rumorose. Si rimanda comunque al rispetto delle normative di settore.

4 - CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI INVERNALI

In riferimento alla prestazione energetica complessiva per interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, è necessario che vengano rispettate tutte le indicazioni e le specifiche normative di settore, relative al risparmio energetico degli edifici e relative alla tipologia dell'opera in progetto.

Il progetto, per quanto concerne i livelli di prestazione deve essere redatto da tecnico abilitato una relazione tecnica ai sensi delle disposizioni legislative vigenti in materia, che asseveri quanto prescritto dalla vigente normativa.

5 - ASSENZA/SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

Per facilitare la vita di relazione di tutti i cittadini, compresi gli anziani o i portatori di minorazioni, sulla base di quanto contenuto e prescritto dalla vigente legislazione, le soluzioni progettuali urbanistico-edilizie devono tendere alla eliminazione delle “barriere architettoniche”.

Tali barriere sono costituite essenzialmente da elementi che si incontrano lungo i percorsi (gradini, risalti, dislivelli, scale, etc.). ovvero di esiguità di passaggi e ristrettezza di ambienti (strette vie, cabine di ascensori, aperture di porte, etc.).

Il rilascio del permesso di costruire da parte del Dirigente del settore, per la costruzione, la ristrutturazione o le modifiche di edifici ed attrezzature, nonché per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria (spazi verdi, spazi di parcheggio, percorsi pedonali, etc.), è subordinato ad una effettiva verifica tecnica che il progetto sia stato redatto tenendo conto, anche, dell’aspetto in questione.

6 - RISPARMIO E RIUSO DELLE ACQUE

In riferimento alla prestazione riduzione del consumo d’acqua potabile affinché l’obiettivo sia soddisfatto deve essere garantito un consumo massimo giornaliero pari a di 150 l/ab equivalente.

In riferimento alla prestazione recupero delle acque meteoriche affinché l’obiettivo sia soddisfatto:

- Per interventi di nuova costruzione per usi abitativi e usi rurali, deve essere predisposto un sistema di raccolta delle acque meteoriche provenienti dai tetti, da destinare all’irrigazione di aree verdi e/o eventuali altri usi non potabili esterni agli edifici. Il sistema dovrà prevedere la separazione dei solidi e l’accumulo delle acque in cisterna o bacino armonicamente inserito nel contesto delle aree verdi pertinenziali e la distribuzione delle acque fino ai punti di erogazione per gli usi non potabili. Tali punti di erogazione dovranno essere chiaramente identificabili attraverso appositi avvisi/etichette che indicano la non potabilità dell’acqua. La dimensione minima della cisterna o bacino di accumulo è: $\text{Volume cisterna} = S_c \times 0,03 \text{ (m)}$, dove S_c sono le superfici interessate dalla raccolta delle acque meteoriche.
- Per interventi di nuova costruzione per usi industriali artigianali, amministrativi e commerciali, deve essere predisposta la raccolta delle acque meteoriche provenienti dai tetti da destinare all’irrigazione di aree verdi e altri usi non potabili. Il sistema dovrà prevedere la separazione dei solidi, l’accumulo delle acque in cisterna interrata o bacino armonicamente inserito nel contesto delle aree verdi pertinenziali, e contestualmente una rete duale di adduzione e distribuzione all’interno e all’esterno dell’organismo edilizio, per gli usi non potabili. I punti di erogazione di acque non potabili dovranno essere chiaramente identificabili attraverso appositi avvisi/etichette che indicano la non potabilità dell’acqua. La dimensione minima della cisterna o bacino di accumulo è: $\text{Volume cisterna} = S_c \times 0,05 \text{ (m)}$; Per un’efficace gestione dell’impianto devono essere fornite dettagliate istruzioni all’interno del Manuale d’uso e del Manuale di manutenzione.

Adempimenti in sede di progetto

Per quanto concerne i livelli di prestazione, deve essere fornita dal tecnico abilitato una specifica documentazione di rispetto del requisito attraverso una Relazione asseverata di descrizione dell’impianto idrico sanitario e di come si prevede di rispettare il requisito prestazionale.

Adempimenti a lavori ultimati

Per quanto concerne i livelli di prestazione, deve essere prodotta una dichiarazione di conformità rilasciata da un tecnico abilitato, che la messa in opera degli impianti

realizzati corrisponde a quanto dichiarato in sede di progetto.

Il raggiungimento dell'obiettivo prestazionale può dar luogo a premialità edilizia da calcolarsi secondo i criteri di volta in volta indicati nei singoli articoli del REU.

Art. 63 - Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale

Lo sviluppo delle aree della città, le tipologie e le strutture costruite seguono leggi di mercato che mirano, ormai, solo al profitto. Inoltre, a complicare notevolmente la gestione dei suoli, ci sono spesso cambiamenti del mercato o degli obiettivi del progetto che vanificano quanto costruito già dopo pochi anni la sua realizzazione. Ecco che è quindi facile vedere nuovi cantieri per cambiare destinazione d'uso agli edifici o per attuare ampliamenti che soddisfino i nuovi bisogni. Tutto questo comporta ulteriori studi, progettazione, demolizione, smaltimento, costruzione, collaudo. Notevoli cambiamenti nel tempo fanno diventare parti di città come organismi architettonici in crisi, obsoleti, abbandonati e, soprattutto, incapaci di modificarsi in armonia con il loro intorno. Tutto questo fa sì che, di solito, non ci siano cambiamenti e l'architettura costruita rimanga per decenni, senza rispondere più alle necessità delle persone e della città, fino a diventare un qualcosa di tollerato dai cittadini, non più desiderato. Non è più sufficiente, o forse non lo è mai stata, la scelta ponderata del tipo di intervento edilizio che verrà adottato, le innovazioni tecnologiche e i cambiamenti sociali (quindi i differenti stili di vita dei cittadini) impongono che l'architettura sia pensata e fatta con presupposti differenti. L'edificio deve essere pronto ad accogliere ciò che accadrà nel futuro del contesto sociale, culturale e tecnologico nel quale è inserito. Una nuova architettura deve quindi fare della flessibilità e reversibilità il proprio punto di forza. Devono essere pensati e progettati organismi architettonici che prevedano operazioni di addizione e sottrazione, senza la necessità di occupare nuove aree di suolo o di impiegare processi ad alta entropia, mantenendo la reversibilità dell'intervento, così da raggiungere la massima flessibilità.

Art. 64 - Incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza

L'Amministrazione Comunale può adottare forme di incentivazione economica e volumetrica degli interventi da attuarsi mediante il ricorso all'architettura biosostenibile, finalizzati al raggiungimento di obiettivi di qualità energetico-ambientale e di sicurezza superiori ai parametri di legge, anche con riferimento a quanto previsto dalle presenti Norme.

In particolare si richiamano le disposizioni in materia di rendimento e risparmio energetico nell'edilizia di cui alle disposizioni legislative nazionali e regionali vigenti, le quali prevedono specifiche deroghe dei parametri per gli edifici di nuova costruzione, che possono essere applicate anche per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici esistenti, compatibilmente con la salvaguardia di facciate, murature ed altri elementi costruttivi e decorativi di pregio storico ed artistico, nonché con la necessità estetica di garantire gli allineamenti o le conformazioni diverse, orizzontali, verticali e delle falde dei tetti che caratterizzano le cortine di edifici urbani e rurali di antica formazione.

Art. 65 - Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon

Per proteggere la popolazione dall'esposizione al radon, qualora nelle abitazioni si presenti una concentrazione media annua di radon, rilevata dall'ARPACAL su richiesta, corrispondente a 400 Bq/m³ per edifici già esistenti e 200 Bq/m³ per edifici di nuova costruzione, si dovrà provvedere alla messa in opera di idonei sistemi di abbattimento

della radiazione.

Negli edifici esistenti, pertanto, in caso di manutenzione straordinaria e/o ristrutturazione dovranno prevedersi idonee barriere e nel caso sia possibile opportuna ventilazione dei vespai, delle cantine e dei locali interrati. Nelle nuove costruzioni, a seguito di rilevamento dell'ARPACAL, dovranno essere previsti tutti gli accorgimenti idonei ad eliminare il rischio di radiazione del gas radon.

Art. 66 - Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale

Classificazione dei locali

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

1) locali agibili nei quali si svolge la vita o l'attività delle persone e si suddividono tre categorie:

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

2) I locali accessori o di servizio nei quali la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni e si suddividono in tre categorie:

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

Caratteristiche dei locali agibili

1 - I locali di categoria A non possono avere una superficie inferiore a:

- mq. 14 se si tratta di soggiorni o di camere da letto per due persone;
- mq. 9 se si tratta di camere da letto singole o cucine.

2 - L'altezza minima interna dei locali di categoria A non deve essere inferiore a m. 2,70.

3 - L'altezza minima interna dei locali di categoria B e C non deve essere inferiore a m. 3,00, fanno eccezione gli uffici privati, gli studi privati, i gabinetti medici che possono avere altezza minima interna pari a quella dei locali di categoria A (m. 2,70). Sono fatte salve eventuali prescrizioni più restrittive contenute in leggi o regolamenti specifici.

4 - L'altezza minima interna dei locali di categoria D - E - F, non deve essere inferiore a m. 2,40, salvo prescrizioni particolari contenute in leggi o regolamenti specifici;

5 - Può essere autorizzata un'altezza diversa da quella indicata ai punti precedenti nelle opere di recupero del patrimonio edilizio esistente, sia nel caso che si mantengano altezze già esistenti e sia nel caso di modifiche alle quote originarie dei solai In fase di ristrutturazione.

6 - L'alloggio deve avere una superficie minima netta di abitazione, comprensiva dei servizi, di mq 45,00.

7 - Gli alloggi monostanza devono avere una superficie abitabile minima, comprensiva

dei servizi, non inferiore a mq. 28 se destinate ad una persona e non inferiore a mq. 38 per due persone.

Caratteristiche delle cucine

1 - Ogni cucina deve essere dotata di lavello di materiale resistente, impermeabile e di facile lavatura, con acqua potabile e scarico delle acque di rifiuto, nonché di una canna di aspirazione di idoneo diametro e di altro sistema di aerazione riconosciuto idoneo.

2 - Sono ammesse cucine aventi superficie inferiore a mq. 9 purché costituenti accessorio di altro locale ad uso soggiorno o sala da pranzo, anche prive di illuminazione ed aerazione diretta, purché munite di idoneo estrattore elettromeccanico, comunicanti direttamente su detti locali senza infisso con una apertura minima di 4 mq.

3 - La zona di cottura, di superficie non inferiore a mq. 5,00, deve comunicare con un vano di almeno 14 mq.

Caratteristiche dei bagni

Ogni alloggio deve essere dotato di almeno un servizio igienico provvisto di vasca da bagno o doccia, lavabo, bidet, vaso ed avere le pareti rivestite con materiale impermeabile fino all'altezza minima di ml. 2,00. Nel caso di bagni ciechi l'aspirazione forzata deve assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua, ovvero in 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente a comando automatico adeguatamente temporizzato per assicurare almeno tre ricambi per ogni utilizzazione dell'ambiente.

La superficie dei bagni deve essere idonea ad accogliere sanitari e arredi.

Piani interrati e seminterrati

Fermo restando le definizioni di cui ai punti 21-22 delle definizioni uniformi di cui all'Allegato A ai fini dell'identificazione e quantificazione delle superfici dei piani interrati e seminterrati si definiscono:

1. Piani interrati quei piani la cui superficie si presenta entroterra per una percentuale superiore a 2/3 della superficie laterale del piano.
2. Piani seminterrati quei piani la cui superficie si presenta entroterra per una percentuale inferiore a 2/3 della superficie laterale del piano.

I locali interrati e seminterrati possono essere destinati ad usi che comportino permanenza di persone, quali servizi igienici, magazzini di vendita, uffici, mense, esercizi pubblici, ambulatori, laboratori artigianali, quando abbiano i requisiti previsti dalla vigente normativa in materia e siano stati regolarmente assentiti a seguito approvazione di progetto edilizio a tali usi.

I locali seminterrati possono essere destinati ad abitazione qualora soddisfino i requisiti di comfort specificati negli articoli precedenti.

I locali interrati non possono in nessun caso essere destinati ad abitazione.

Sottotetti

I locali sotto le falde dei tetti possono essere abitabili o non abitabili.

Quelli non abitabili non vengono computati nel volume consentito se l'altezza media interna non supera m. 1,50 e se destinati a stenditoi, depositi, soffitte, servizi accessori e tecnici. Detti locali devono essere proporzionati, per ampiezza e per numero, alla consistenza delle unità immobiliari a cui sono asserviti.

Nei locali sottotetto non abitabili la superficie finestrata non può, di norma, superare 1 mq. ogni 20 mq. di superficie del pavimento corrispondente. Nelle coperture di detti locali sono consentiti abbaini o simili in misura di 2 mq di superficie verticale ogni 100 mq. di superficie di falda. L'altezza di detti abbaini o simili non deve superare il colmo della copertura.

I locali sotto le falde del tetto, per essere abitabili devono presentare i requisiti di

abitabilità di cui al presente capitolo, riguardo all'altezza e dimensione minima, nonché illuminazione e ventilazione.

Nei sottotetti abitabili il solaio non deve essere costituito dalle sole falde del tetto, ma deve sempre essere opportunamente coibentato ed impermeabilizzato.

Soppalchi

E' ammessa la realizzazione di soppalchi in locali abitabili alle seguenti condizioni:

- 1 - Il locale deve avere altezza minima di m. 4,50 e la parte a tutta altezza deve avere un volume totale interno non inferiore a 40 metri cubi;
- 2 - Il soppalco non deve coprire più del 40% del locale che lo ospita e deve avere un'altezza minima di m. 2,20 sia al di sopra che al di sotto del soppalco stesso;
- 3 - Devono essere rispettati i requisiti igienico-ambientali, esposti nel presente regolamento, corrispondente alla particolare destinazione d'uso del locale.

Recupero dei sottotetti, dei seminterrati e degli interrati degli edifici esistenti.

Con l'obiettivo di contenere il consumo di nuovo territorio è consentito negli Ambiti ricadenti nelle zone A e B del P.S.C. il recupero ai fini abitativi dei sottotetti e il riutilizzo ai fini terziari/commerciali dei piani interrati e seminterrati degli edifici esistenti all'entrata in vigore del presente regolamento, purché i volumi trasformabili non siano superiori al 25% del volume dell'edificio e siano rispettate le normali condizioni di abitabilità previste dalla legislazione vigente e dal presente regolamento.

Ai fini della loro identificazione e dei criteri per gli interventi di recupero si rimanda alle disposizioni Regionali vigenti in materia ed in particolare da quanto disposto dall'art. 49 comma 2 Legge Urbanistica Regionale 19/2022.

Coperture e isolamento delle coperture

Le coperture dei fabbricati costituiscono elementi di rilevante interesse figurativo e pertanto devono essere concepite in relazione sia alle caratteristiche intrinseche dell'edificio, sia all'ambiente in cui si collocano e a cui di norma dovranno adeguarsi.

In caso di coperture inclinate la pendenza, di norma, non deve essere inferiore al 20% e superiore al 40%.

Le coperture dei fabbricati, piane o inclinate, che sovrastano locali abitabili devono essere isolate nel rispetto dei requisiti previsti dalla normativa vigente in materia in relazione al risparmio ed efficientamento energetico

E' vietato, di norma, coprire i terrazzi con tettoie in lastre ondulate o traslucide su strutture in ferro scatolare o simile. Le coperture a terrazze possono, di norma, essere sostituite da coperture inclinate.

Nel caso di accertato deterioramento delle coperture che contengono amianto e nel caso di ristrutturazione di immobili con copertura contenete amianto, si dovrà procedere alla relativa rimozione nelle forme di legge.

Cortili e chiostrine

Nelle costruzioni, ampliamenti, o varianti di fabbricati i cortili (intendendosi per tali anche gli spazi limitati da tre sole pareti), devono essere dimensionati in modo che la luce libera davanti ad ogni finestra, misurata nella normale di essa, non sia inferiore alla massima altezza delle pareti di ambito con un minimo di m. 10,00.

Agli effetti di cui sopra la misura della luce libera deve essere al netto delle proiezioni orizzontali dei ballatoi, balconi, e qualsiasi altra sporgenza posta all'interno del cortile stesso.

La costruzione di chiostrine (intendendosi per tali spazi interni aperti in alto per l'intera superficie), può essere ammessa esclusivamente se necessaria alla diretta illuminazione e ventilazione di latrine, bagni, scale, corridoi, disimpegni.

E' vietato in ogni caso l'affaccio, l'illuminazione, la ventilazione di ambienti di

abitazione sulle chiostrine. Le chiostrine non possono avere lati inferiori a m. 4,00. Devono essere di facile comunicazione con l'esterno ed essere accessibili per la pulizia. Chiostrine e cortili non sistemati a giardino privato, devono essere pavimentati e provvisti di apposite fognature per lo scarico delle acque meteoriche.

Isolamento termico

La progettazione e la realizzazione di nuovi fabbricati, al fine di contenere i consumi energetici, deve adeguarsi alle disposizioni legislative vigenti in materia.

Smaltimento delle acque bianche

In ogni edificio deve essere prevista una rete di tubazione autonoma (canali di gronda e pluviali) per lo smaltimento delle acque meteoriche.

Tale rete deve essere raccordata alla fognatura Comunale di raccolta acqua piovana, se esistente, mediante cunicoli con pozzetti ispezionabili o attraverso modalità alternative previste dalla normativa vigente.

Il tratto inferiore dei pluviali, addossato a muro prospiciente spazio pubblico, deve essere per una altezza non inferiore a m. 2,00 in materiale resistente e possibilmente in traccia.

Nelle località dove non esiste la fogna pubblica di raccolta acque piovane, le acque dei pluviali devono essere guidate in direzione tale da non danneggiare le fondazioni dell'edificio e non recare danno alle proprietà confinanti e in direzione dei fossi naturali esistenti o cunette stradali.

I bracci di immissione dei fognoli privati nella fogna pubblica di raccolta acque piovane devono essere realizzati a spese dei proprietari degli immobili che devono servire secondo le indicazioni dell'ufficio tecnico Comunale.

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

Smaltimento delle acque nere

In ogni edificio deve essere prevista una rete di tubazione autonoma per lo smaltimento delle acque nere (acque di rifiuto domestico e acque di scarico dei wc, bidet, lavabi, ecc..) opportunamente dimensionata e dotata di sistema di aerazione sfociente sul tetto.

Tale rete deve essere raccordata alla fognatura Comunale mediante sifone ispezionabile ed a chiusura ermetica posto all'esterno della costruzione in apposito pozzetto.

Qualora il raccordo non sia possibile per motivi orografici, si adotteranno opportuni sistemi in pressione. In mancanza di tale fognatura, le acque nere devono essere convogliate in fosse di depurazione biologica a tenuta stagna conformemente alle leggi vigenti, nella misura di una fossa per ogni edificio.

I condotti secondari di scarico delle acque nere delle singole unità (acquai, lavabi, bidet, ecc.) devono essere muniti di sifone a chiusura idraulica permanente con battente d'acqua di almeno cm. 3, prima di raccordarsi alle colonne di scarico, onde evitare cattive esalazioni.

Le colonne di scarico devono essere di materiale impermeabile (come tutte le tubazioni di scarico delle acque nere), isolate dai muri, ben saldate e di diametro conveniente e non devono mai attraversare allo scoperto locali di abitazione.

Focolai, forni e camini, condotti di calore e canne fumarie

Oltre alle norme dettate dalla legge 13.07.1966, n. 615 e s.m.i. e del relativo regolamento di esecuzione, è condizione necessaria per l'ottenimento dell'agibilità che ogni focolare, stufa, cucina, forno e simili, (a meno che non sia a funzionamento elettrico) abbia, per l'eliminazione dei prodotti della combustione, una canna propria e indipendente prolungata almeno 1 m. al di sopra del tetto o terrazza, costruita in materiali impermeabili capaci di evitare macchie, distacchi o screpolature di intonaco all'esterno dei muri.

Gli scaldabagni e fornelli isolati devono essere muniti di canne indipendenti soggette alle

stesse norme di cui sopra.

E' vietato far uscire il fumo al di sotto dei tetti o al livello del parapetto delle terrazze.

Le teste delle canne o fumaioli debbono essere costruite in maniera decorosa.

Se il fumaiolo dista a meno di m. 10 dalle finestre di prospetto delle case antistanti, deve essere, di norma, prolungato fino oltre le coperture di queste.

I camini industriali e i locali nei quali siano collocati forni per pane, pasticcerie e simili, sono soggetti alle norme particolari dettate dalla legislazione vigente.

Possono essere equiparati ai suddetti, a giudizio dell'autorità Comunale, i camini di forni o di apparecchi di riscaldamento che, per intensità di funzionamento e modo di esercizio, siano suscettibili di produrre analoghi effetti di disturbo.

Servizi tecnologici

Gli edifici devono essere almeno dotati dei seguenti servizi tecnologici:

- aerazione forzata (se necessaria);
- riscaldamento;
- distribuzione dell'acqua potabile e dell'energia elettrica;
- raccolta e allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate e dei liquami;
- trasporto verticale delle persone e delle cose, ad eccezione dei fabbricati con non più di tre piani;
- protezione dei rischi connessi con l'impianto elettrico e rete distribuzione gas.

Gli impianti di cui sopra devono essere progettati e realizzati in modo che risultino agevoli la condotta, la manutenzione e la sostituzione delle apparecchiature fondamentali.

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

Parcheggi e autorimesse

Nelle zone di sosta deve essere assicurata la facilità di parcheggio in relazione alle scelte di organizzazione urbanistica.

Le zone di sosta pura devono avere una profondità non inferiore a m. 5,00.

I corselli di accesso devono avere una larghezza non inferiore a m. 6,00 per consentire agevoli manovre di accesso e uscita ai posti auto.

Le autorimesse di tipo collettivo sono soggette alle norme di sicurezza statali e regionali vigenti ed al presente regolamento.

Le autorimesse singole costituiscono un elemento spaziale accessorio dell'alloggio. Il loro dimensionamento deve tenere conto dei minimi funzionali, particolarmente per quanto riguarda le operazioni di carico e scarico.

L'apertura d'accesso deve essere tale da consentire le manovre di ingresso e uscita dell'autovettura e deve avere quindi una larghezza di almeno m. 2,10.

L'altezza interna dell'autorimessa non deve essere inferiore a m. 2,40.

Art. 67 - Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")

Qualsiasi sia il sistema di copertura previsto, questo dovrà essere dotato di idoneo sistema di trattenuta per le cadute dall'alto, in applicazione delle vigenti disposizioni in materia di sicurezza sul lavoro.

Art. 68 - Prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa

La localizzazione delle sale da gioco deve avvenire in applicazione delle disposizioni nazionali, regionali e comunali vigenti.

In merito a quest'ultimo aspetto si specifica che il Comune non autorizzerà sale da gioco localizzate ad una distanza inferiore a ml 150 dagli edifici in cui si svolgono attività sensibili come: scolastiche, culturali, religiose, sportive, per l'infanzia, etc.

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

Art. 69 - Strade

Classificazione delle strade

Le strade sono classificate dagli organi competenti ai sensi del D.L. 3/4/1992 n.285 (Nuovo Codice della Strada) e del D.P.R. 16/12/1992 n. 495 e successive modifiche e integrazioni, in particolare il DPR 147/93.

La classificazione delle strade è la seguente:

- *Autostrade - Tipo A* (strada extraurbana o urbana a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico invalicabile).
- *Strade extraurbane principali - Tipo B* (strade a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico invalicabile, ciascuna con due corsie per senso di marcia e banchina pavimentata a destra, priva di intersezioni a raso).
- *Strade extraurbane secondarie - Tipo C* (strade ad unica carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia e banchine).
- *Strada urbana di scorrimento - Tipo D* (strada a carreggiata indipendente o separate da spartitraffico).
- *Strade urbane di quartiere - Tipo E* (strade ad unica carreggiata con almeno due corsie, banchine pavimentate e marciapiedi; per la sosta sono previste aree attrezzate con apposita corsia di manovra, esterna alla carreggiata).
- *Strade extraurbane locali - Tipo F* (tutte le restanti strade provinciali, comunali e vicinali al di fuori dei centri abitati).
- *Strade urbane locali - Tipo F* - (tutte le restanti strade interne ai centri abitati, non facenti parte degli altri tipi di strade).

La fascia di rispetto delle succitate strade viene definita dal P.S.C. in funzione delle singole zone omogenee. A tal proposito tutte le strade interne al centro abitato (esistenti e/o di nuovo impianto in base alle scelte del P.S.C.) vengono classificate del Tipo F (strada locale). In forza di ciò la distanza delle costruzioni dal confine stradale, inteso come limite esterno della carreggiata, per quanto attiene le strade di tipo F, è fissato in 5 metri.

Le indicazioni del P.S.C. relative alle strade di previsione e a quelle esistenti da potenziare hanno valore indicativo fino alla redazione dei progetti esecutivi delle singole opere, per quanto concerne l'esatta configurazione del tracciato e degli svincoli e le caratteristiche della sede stradale. La gerarchia delle strade urbane principali, le loro caratteristiche funzionali (dimensionamento, fasce di rispetto, alberature, ecc.) e quelle delle attrezzature ad esse connesse sono indicate nelle tavole del Piano che fa parte integrante delle presenti norme.

All'interno della maglia viaria principale, la viabilità delle lottizzazioni e dei piani particolareggiati deve essere organizzata funzionalmente in modo da garantire il raccordo con la suddetta maglia, la correlazione fra lottizzazioni contermini, la formazione di adeguate aree di sosta e parcheggio.

La larghezza minima delle strade, ad eccezione di quelle di servizio alle aree agricole, non potrà essere inferiore a m.6, esclusi i marciapiedi. A tale larghezza dovranno adeguarsi anche le strade esistenti, ove possibile.

Nelle zone urbane la larghezza dei marciapiedi non può essere inferiore a m. 1,50 su un lato o entrambi i lati.

Nelle fasce di rispetto stradale sono ammissibili le trasformazioni fisiche volte a realizzare:

- a) strade a servizio dell'edificazione che si sviluppa fuori della fascia di rispetto; strade di raccordo dei vari sbocchi viari; strade a servizio di opere consentite in detta fascia;
- b) reti idriche;
- c) reti fognanti;

- d) canalizzazioni irrigue;
- e) metanodotti, gasdotti, e simili;
- f) sostegni di linee telefoniche e telegrafiche;
- g) cabine di distribuzione elettrica;
- h) recinzioni e siepi, nel rispetto delle pertinenti disposizioni dettate dai precedenti commi;
- i) distributori di carburanti con i relativi accessori, per il soccorso immediato degli utenti della strada, ove previsto nei relativi specifici strumenti di programmazione;
- j) parcheggi scoperti.

Nelle fasce di rispetto stradale sono inoltre ammissibili le trasformazioni fisiche degli edifici e degli altri manufatti edilizi esistenti rientranti nelle definizioni di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione, e di ampliamento purché da realizzarsi nella parte non prospiciente il fronte stradale.

Art. 70 - Portici

Possono essere: privati, d'uso pubblico e pubblici.

I portici privati se aperti su almeno tre lati concorrono al 10% della loro superficie alla definizione dei parametri di zona per quanto attiene la Superficie Coperta, la Superficie Permeabile, la Superficie Totale.

I portici di uso pubblico prospettano, anche per quantità inferiore alla loro totalità, su spazi pubblici (strade, piazze, marciapiedi, piste ciclabili, aree a verde pubblico, etc.) e sono accessibili per la generalità delle utenze comprese quelle con limitazioni della attività motorie. Pertanto dovranno essere dotati di accessi idonei al superamento delle barriere architettoniche.

La loro gestione e manutenzione, compresi gli oneri economici a qualsiasi titolo, resta in capo alla proprietà la quale comunque dovrà sempre garantirne il pubblico decoro e l'accessibilità indifferenziata senza limitazioni di sorta.

Detti portici concorrono al 10% della loro superficie ai fini del rispetto dei parametri urbanistici di zona. I portici pubblici sono prevalentemente realizzati dalla Pubblica Amministrazione e si configurano come aree pubbliche per ogni conseguente effetto.

Possono, altresì, essere realizzati da privati e ceduti alla Pubblica Amministrazione, nelle forme di legge, che, nel caso in cui lo ritenesse utile e conveniente per la collettività, ne assumerà l'onere della gestione ivi compresa la loro cessione a soggetti terzi, ma soltanto a titolo oneroso, secondo quanto definito dal Regolamento Comunale per la gestione delle aree pubbliche.

Art. 71 - Percorsi pedonali e piste ciclabili

La sezione dei percorsi pedonali, ivi compresi i marciapiedi stradali, non potrà essere inferiore a m. 1,50.

La larghezza ordinaria dei percorsi pedonali può ridursi fino al minimo di m. 1,00 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, etc.), o altri particolari condizioni. 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. 1,00.

Le piste ciclabili devono avere una larghezza non inferiore a m. 1,50. Le piste ciclabili devono essere di norma separate dalle carreggiate stradali da elementi fisici in rilievo, da opportuno dislivello o da apposita segnaletica. In questo secondo caso il percorso ciclabile dovrà essere adeguatamente raccordato nei punti di attraversamento delle carreggiate.

Art. 72 - Aree per parcheggio

Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per il parcheggio privato in misura non inferiore ad 1 metro quadrato ogni 10 metri cubi di costruzione ai sensi dell'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n.1150 così come modificato dalla legge n.122/1989 e s.m.i.. Deve essere garantito in ogni caso un posto macchina per ogni alloggio.

Nelle zone produttive a carattere industriale o artigianale, le aree da destinare a parcheggio pubblico debbono essere almeno pari a mq. 15 ogni 100 mq. di superficie utile coperta.

Negli insediamenti a carattere commerciale o direzionale, in aggiunta alle aree di parcheggio di cui al comma 1, l'area di parcheggio deve essere incrementata nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 9 della Legge Regionale n. 17/99. La norma di cui al presente comma vale anche per la parte commerciale di edifici a destinazione mista (residenziale/commerciale). Deroghe al presente comma si applicano per gli esercizi di vicinato e piccole imprese artigiane non inquinanti in edifici esistenti. 4 - Le aree a parcheggio di cui al presente articolo devono essere convenientemente piantumate con almeno un albero ad alto fusto di essenza tipica del luogo ogni 20 mq. di superficie.

Art. 73 - Piazze e aree pedonalizzate**Piazze e aree pedonalizzate**

Si considerano piazze e aree pedonalizzate gli spazi aperti prevalentemente pavimentati, con attraversamento veicolare precluso o regolato, delimitati e comunque chiaramente identificabili rispetto alle strade carrabili che in essi possono eventualmente confluire.

Art. 74 - Passaggi pedonali e marciapiedi

L'Amministrazione comunale provvede a sistemare i marciapiedi lungo le proprietà poste in fregio a spazi pubblici comunali, sempre che la realizzazione degli stessi non siano già disciplinate da apposite convenzioni.

In caso di riparazione o modifiche di marciapiedi o del piano stradale che comportano la temporanea rimozione di mostre, vetrine, chioschi o altri elementi occupanti il suolo o lo spazio pubblico, dietro richiesta dell'Ufficio Tecnico Comunale, gli interessati sono obbligati ad eseguire con sollecitudine la rimozione e la successiva ricollocazione in sito, con le modifiche rese eventualmente necessarie, il tutto a loro spese e responsabilità.

Ove questi non ottemperino, si può ordinare la rimozione d'ufficio a loro spese.

Particolare attenzione dovrà essere prestata alla realizzazione dei marciapiedi e dei passaggi pedonali.

A tal fine si suggeriscono i seguenti criteri:

- a) i passaggi pedonali devono sempre essere illuminati;
- b) la pavimentazione sia dei marciapiedi che dei passaggi pedonali deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiolevole, compatto e omogeneo;
- c) devono essere evitate fessure in griglie ed altri manufatti con larghezza o diametro superiore a cm 2,00. I grigliati ad elementi paralleli devono essere posti con gli elementi ortogonali ai sensi di marcia e non devono essere posti sugli attraversamenti pedonali o ciclabili;
- d) la progettazione degli attraversamenti pedonali semaforizzati dovrà seguire quanto disposto dalla normativa vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche e dovrà essere orientata a stimolare tutti i sensi dell'uomo per assicurarne la fruizione in sicurezza;
- e) dovranno essere messe in atto tutte le azioni e gli accorgimenti tali da non permettere che gli spazi pedonali, in particolare marciapiedi e piste ciclabili, vengano occupati dalla sosta di mezzi motorizzati impedendone o riducendone la fruibilità.

Art. 75 - Passi carrai ed uscite per autorimesse

A servizio della proprietà fronteggiante la strada è consentito di fare eseguire, nella cordatura del marciapiede, un passo carrabile per veicoli, alle seguenti condizioni:

- a) che non sia a distanza inferiore di m. 10,00 da un incrocio stradale;
- b) che non sia a distanza inferiore a m. 1,60 da un altro passaggio veicolare;
- c) che non sia a distanza inferiore a m. 0,80 dal limite laterale della proprietà;
- d) che non crei, a giudizio delle autorità comunali, pregiudizio di sicurezza e di circolazione veicolare e pedonale.

Gli ingressi veicolari in proprietà privata devono essere in piano a quota marciapiede. Le eventuali rampe, al fine di permettere la libera visibilità, dovranno iniziare a non meno di m. 4,50 dal limite di proprietà o comunque dal limite delle sedi soggette al pubblico passo.

Gli accessi carrabili su qualsiasi strada o spazio pubblico, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale di almeno 3,00 metri, in modo da consentire la sosta di un veicolo in entrata o in uscita d'innanzi al cancello stesso all'esterno della sede stradale e in perfette condizioni di visibilità.

La realizzazione dei passi carrabili è subordinata all'autorizzazione, previo versamento della relativa tassa, del Dirigente o Responsabile dell'ufficio preposto.

Alla domanda inerente la richiesta di autorizzazione per la realizzazione del passo carrabile, devono essere allegati i seguenti documenti:

- estratto del P.S.C. ed estratto di mappa;
- planimetria particolareggiata in scala 1:200 indicante le dimensioni della strada, le distanze del passo carrabile da incroci, l'arretramento rispetto al filo stradale ecc.;
- disegno del passo carrabile in scala non inferiore a 1:100, con l'indicazione del perimetro del fabbricato e/o della proprietà interessata;
- particolari del tipo di manufatto in progetto;
- almeno 2 fotografie riguardante la zona d'intervento.

Laddove per ravvisate e comprovate motivazioni non sia possibile assicurare le caratteristiche geometriche di cui ai punti precedenti, il dirigente o Responsabile dell'ufficio preposto potrà consentire il rilascio di autorizzazione in deroga alle presenti norme.

Art. 76 - Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebo/dehors posizionati su suolo pubblico e privato

In caso di chioschi, gazebo e dehors posizionati su suolo pubblico dovrà sempre essere garantito un accesso agli stessi dalle aree pubbliche. In caso di chioschi, gazebo e dehors posizionati su suolo privato dovranno essere individuate servitù di passaggio che ne garantiscano l'accesso qualora gli stessi non siano direttamente accessibili dagli spazi o vie pubbliche.

L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di applicare e mantenere, sulle fronti degli edifici di qualunque natura essi siano, a sua cura e spese:

- a) tabelle indicanti il nome di vie o di altri spazi pubblici;
- b) cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità e alla sicurezza pubblica;
- c) numeri civici;
- d) mensole, ganci, tubi per l'illuminazione pubblica, orologi elettrici, sostegni per fili conduttori elettrici;
- e) lapidi, fregi e decoro aventi lo scopo di commemorare personalità celebri ed eventi storici della vita nazionale e cittadina.
- f) quant'altro di pubblica utilità.

I proprietari dell'immobile sulla cui fronte sono state collocate le cose che sono oggetto della servitù di cui sopra, non possono rimuoverle né sottrarle alla pubblica vista.

Qualora vengano distrutte o danneggiate per fatti imputabili ai proprietari stessi, essi sono tenuti a ripristinarle immediatamente a proprie cura e spese.

Nel caso in cui l'apposizione di una insegna comporti il ricoprimento di una targa, questa deve essere spostata a cura e spesa del richiedente nel rispetto delle prescrizioni impartite dal Comune.

Nel caso di riattamento o modificazione di edifici, ai quali siano appoggiati apparecchi indicatori o in generale servitù pubbliche, l'esecutore dei lavori dovrà dare avviso della loro esistenza al Dirigente, il quale prescriverà i provvedimenti che riterrà opportuni.

Art. 77 - Recinzioni

Le recinzioni devono essere consone al decoro e alla tipologia urbana e del paesaggio.

Le recinzioni verso strade pubbliche o private dovranno avere una parte muraria di altezza non superiore a m. 1,00 e sovrastante cancellata trasparente di altezza massima di metri 1,50 (m. 2,50 complessivi).

Lungo i confini di proprietà private possono essere in opera muraria sino all'altezza di m. 1,50.

Le recinzioni verso qualsiasi strada o spazio pubblico devono rispettare le seguenti distanze ed in ogni caso devono essere rispettate le norme relative alla sicurezza del traffico e alla visibilità richiesta dalla normativa vigente:

- per strade aventi larghezza maggiore o uguale a m. 7,50 possono essere poste sul confine della strada;
- per strade aventi larghezza minore a m.7,50 devono essere poste ad una distanza, in parti uguali dall'asse stradale, tale da ottenere una fascia stradale di almeno m.7,50;
- nel caso in cui la recinzione prospetta su strade delimitate da fabbricati tale distanza (compensazione fino al raggiungimento dei m.7,50) deve essere sempre rispettata.

Gli accessi carrabili su qualsiasi strada o spazio pubblico, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale di almeno 3,00 metri, in modo da consentire la sosta di un veicolo in entrata o in uscita d'innanzi al cancello stesso all'esterno della sede stradale e in perfette condizioni di visibilità.

Tutte le aree destinate all'edificazione ed ai servizi e non ancora utilizzate, e quelle di pertinenza degli edifici esistenti, devono essere mantenute in condizioni tali da assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica.

Il Dirigente può disporre i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

Laddove per ravvisate e comprovate motivazioni non sia possibile assicurare le caratteristiche geometriche di cui ai punti precedenti, il dirigente o Responsabile dell'ufficio preposto potrà consentire il rilascio di autorizzazione in deroga alle presenti norme.

Art. 78- Numerazione civica

La toponomastica e la numerazione civica sono disciplinate dagli articoli 9 e 10 della Legge 24 dicembre 1954, n.1228 (legge anagrafica) e dagli articoli 38, 39, 40, 41 42, 43, 44 e 45 del D.P.R. 30 maggio 1989, n.223 (regolamento anagrafico), Codice della Strada 285/92, D.Lgs. 196/2003 - Codice in materia di protezione dei dati personali.

CAPO III - TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

Art. 79 - Aree verdi

Il verde urbano si inserisce nel contesto più ampio di "valori paesaggistici" da tutelare, svolgendo funzioni climatico-ecologiche, urbanistiche e sociali e rivestendo un ruolo di educazione ambientale e di miglioramento della qualità urbana. La conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, sia sulla proprietà pubblica sia su quella privata, sono riconosciute quali fattori di qualificazione ambientale.

La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a 4,00 metri rispetto al medesimo.

E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale, o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata, con tempestiva rimozione delle ramaglie a proprie spese.

Qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati il proprietario di essi è tenuto a rimuoverli nel più breve tempo possibile a sue spese, ferma restando la responsabilità degli eventuali danni arrecati.

Il Comune, può imporre, con ordinanza, il taglio di alberi ed arbusti che costituiscano potenziali situazioni di pericolo per l'integrità delle reti impiantistiche o che rappresentino insuperabile ostacolo per la loro realizzazione, a totale cura e spese dei proprietari che dovranno anche provvedere alla tempestiva rimozione e smaltimento.

Art. 80 - Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale

I Parchi urbani e/o giardini pubblici sono intesi come quelle aree a verde generalmente ampie, pubbliche o asservite ad uso pubblico, destinate a scopo ricreativo o ad uso sportivo. L'impianto del verde è, di norma, di carattere estensivo e la vegetazione presente deve recare caratteristiche di notevole resistenza al calpestio ed agli utilizzi tra i più diversi, nonché facilità di gestione. Le specie arboree sono in prevalenza autoctone e per le superfici a prato si utilizzano miscugli di piante erbacee idonei per la destinazione d'uso. La progettazione deve tenere conto anche della viabilità di accesso ed interna ciclopedonale, dei servizi e dei parcheggi; l'area deve essere attrezzata con opportuni contenitori di rifiuti dei quali dovrà essere garantito lo svuotamento frequente.

In tali aree è vietato in linea generale ostacolare intenzionalmente o sconsideratamente la sicurezza, il benessere e lo svago di chiunque e comunque adottare tutti quei comportamenti che possano costituire danneggiamento al patrimonio pubblico e/o pregiudizio al decoro dei luoghi.

Tali parchi urbani potranno essere attrezzati con apposita segnaletica (es. individuazione percorsi ciclopedonali, individuazione aree di ristoro, individuazione percorsi vita, ecc.) secondo le indicazioni fornite dal competente ufficio comunale.

Art. 81 - Orti urbani

Un orto urbano è definito come un appezzamento di terreno, in area urbana e/o periurbana, idoneo alla coltivazione, suddiviso in uno più lotti o unità minime di coltivazione, destinato a soggetti che esercitano una attività di conduzione con finalità produttive non professionali, con obiettivi plurimi quali l'autoconsumo familiare, l'uso ricreativo, didattico e finalità aggregative tra gruppi attivi che condividono valori di sostenibilità ambientale e inclusione sociale.

Il Comune promuove la formazione di orti urbani all'interno di aree di proprietà o in concessione al Comune, ritenute idonee a tale scopo, previa stipula di convenzione da sottoscrivere con i soggetti interessati, finalizzata a disciplinarne le modalità di gestione ed utilizzo.

Art. 82 - Parchi e percorsi in territorio rurale

Sono da considerare parchi extraurbani quelle aree a verde di ampie dimensioni, recanti ecosistemi propri, pubbliche o in gestione ad enti pubblici, destinate a scopi ricreativi, naturalistici ed ambientali; la vegetazione presente, di regola a sviluppo spontaneo, e pertanto autoctona, rappresenta le caratteristiche naturali dell'ambiente in cui si è sviluppata.

I parchi e i sentieri pubblici e di uso pubblico presenti o futuribili nel territorio comunale non possono essere chiusi con recinzioni o sbarramenti e sono mantenuti in condizioni di percorribilità pedonale.

Tali parchi e percorsi potranno essere attrezzati con apposita segnaletica (es. individuazione percorsi ciclopedonali, individuazione aree di ristoro, individuazione percorsi vita, ecc. ecc.) secondo le indicazioni fornite dal competente ufficio comunale.

Art. 83 - Sentieri

Nelle procedure di attuazione di interventi edilizi, si deve tenere conto dell'uso pubblico perpetuo dei sentieri. Il Comune potrà richiedere arretramenti di recinzioni e manufatti, anche per consentire il ripristino dei sentieri abbandonati, la manutenzione di quelli esistenti, la riapertura di eventuali passaggi chiusi o l'apertura di nuovi passaggi pedonali. La dimensione di tali passaggi non potrà risultare inferiore a m. 1,50.

Art. 84 - Tutela del suolo e del sottosuolo

La tutela del suolo e del sottosuolo è perseguita dalle modalità di esecuzione degli interventi edilizi quali individuate, per tutto il territorio comunale, dalle norme geologiche di attuazione dello strumento urbanistico comunale.

Nei progetti e nell'esecuzione delle opere che in qualsiasi modo modificano il suolo deve essere prevista la corretta canalizzazione e il recapito più opportuno delle acque meteoriche tale da non alterare il reticolo idraulico di deflusso superficiale delle acque nelle aree scoperte adiacenti, secondo le vigenti disposizioni sulla permeabilità dei suoli.

I nuovi serbatoi interrati aventi capacità uguale o maggiore di un metro cubo, contenenti sostanze o prodotti potenzialmente inquinanti per le acque sotterranee, anche in sostituzione di serbatoi esistenti, devono essere:

- a) a doppia parete e con sistema di monitoraggio in continuo dell'intercapedine. Le pareti possono essere:
 - I. Entrambe metalliche, con quella esterna rivestita di materiale anticorrosione;
 - II. La parete interna metallica e quella esterna in altro materiale non metallico, purché idoneo a garantire la tenuta dell'intercapedine tra le pareti;
 - III. Entrambe in materiali non metallici, resistenti a sollecitazioni meccaniche ed alle corrosioni;
 - IV. Quella interna in materiale non metallico, mentre quella esterna in metallo rivestita in materiale anticorrosione;
- b) In alternativa, a parete singola metallica o in materiale plastico all'interno di una cassa di contenimento in cemento armato, rivestita internamente con materiale impermeabile e con monitoraggio continuo delle perdite;
- c) Dotati dei seguenti dispositivi:
 - I. Un dispositivo di sovrappieno del liquido che eviti la fuoriuscita del prodotto in caso di eccessivo riempimento per errata operazione di scarico;
 - II. Una incamicatura, o sistema equivalente, per le tubazioni interrate funzionanti in pressione, al fine di garantire il recupero di eventuali perdite;
 - III. Ciascun serbatoio dovrà essere dotato di una targa di identificazione

che riporti il nome e l'indirizzo del costruttore, l'anno di costruzione, la capacità, lo spessore ed il materiale del serbatoio, la pressione di progetto del serbatoio e dell'intercapedine.

Il rischio sismico

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

- a) Un'analisi della pericolosità sismica, mediante modelli probabilistici per la stima della sismicità e relazioni di attenuazione;
- b) La definizione della categoria di suolo, attraverso una approfondita caratterizzazione geotecnica e sismica delle aree interessate da trasformazione edilizia, con indagini spinte almeno a 30 metri di profondità dal piano campagna;
- c) Una generazione di accelerogrammi sintetici compatibili con i risultati dell'analisi probabilistica della pericolosità sismica;
- d) La valutazione della risposta sismica locale, con determinazione dello spettro di risposta elastico di progetto;
- e) La verifica del rischio di liquefazione e di eccessivo addensamento dei terreni;
- f) Ogni ulteriore indagine prevista dalle normative di settore.

Il rischio idraulico

Nelle aree a rischio idraulico indicate nelle tavole allegate allo studio geologico e geomorfologico del P.S.C. valgono le prescrizioni richiamate nelle "Norme di Attuazione e Misure di Salvaguardia del PAI".

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

- La manutenzione ordinaria;
- Gli interventi di idraulica forestale;
- Gli interventi di rinaturalizzazione.

Al fine di assicurare un buono, libero, costante e regolare deflusso delle acque superficiali ed evitare così danni all'ambiente, alle proprietà pubbliche e private, tutti i corsi d'acqua e le opere idrauliche necessarie alla regolamentazione del deflusso delle acque (fiumi, torrenti, fossi, canali e scoli) andranno opportunamente tutelati e salvaguardati; nessun corso idrico contribuente al drenaggio delle acque superficiali del territorio, anche se temporaneo, potrà in alcun modo essere eliminato.

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

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

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

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

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

Lo spostamento di fossati e/o canali potrà realizzarsi soltanto se, acquisite le eventuali autorizzazioni da parte degli Enti competenti, sarà garantito, sempre in ogni caso, il

corretto deflusso e drenaggio delle acque con sezioni adeguate alla portata idrica dell'area e con il convoglio degli stessi nei collettori principali. L'areale di risulta derivante dallo spostamento assumerà la destinazione urbanistica dell'area limitrofa. È inteso che con lo spostamento di fossati e/o canali viene spostato anche l'areale di inedificabilità ad esso associato.

Vincolo idrogeologico e forestale e Vincolo idrologico a protezione delle falde acquifere

Nelle aree soggette a tale vincolo i movimenti di terra, le attività di cava ed ogni altra attività od opera che comporti trasformazioni dello stato di fatto, sono soggetti a preventiva autorizzazione e nulla osta dagli organi ed Enti territorialmente competenti. Dette aree sono perimetrate negli elaborati del P.S.C.

Vincoli geologici

Per tali vincoli si fa riferimento allo “studio geologico” (ed ai relativi elaborati), redatto ai sensi dell'ex art. 13 della legge 64/74, della Legge Urbanistica Regionale N. 19/2002 e s.m.i. e del QTR/P, che costituiscono parte integrante del P.S.C..

Vincolo PAI

Nelle zone sottoposte a vincolo PAI valgono le disposizioni riportate nelle Norme Tecniche di Attuazione e Misure di salvaguardia relative al Piano per l'Assetto Idrogeologico Regionale (PAI).

Vincolo di rispetto dei corsi d'acqua

Nelle zone di rispetto dei corsi d'acqua sono consentite solo le opere necessarie alla manutenzione ed al potenziamento delle alberature e del verde esistente o alla sistemazione idrogeologica dei terreni nonché gli interventi sull'edilizia esistenti di cui all'art. 3, lettere b) e c) del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. Il vincolo si concretizza nell'osservanza delle norme stabilite dal RD n. 523/1904 e successive modificazioni e integrazioni. In relazione all'importanza dei corsi d'acqua, al loro regime e alla natura geologica delle aree ai bordi, nelle del P.S.C. sono state individuate le fasce di inedificabilità entro cui sono consentite le opere di cui al primo comma. Restano comunque valide le prescrizioni dello studio geologico in assenza di interventi di difesa e/o bonifica. Dove non espressamente graficizzate, e limitatamente ai corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche di cui al RD 11.12.33, n. 1775, valgono le prescrizioni del D.Lvo n. 42/2004 e s.m.i. e quanto previsto dal Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA) dell'autorità di bacino competente e ogni ulteriore vincolo imposto da strumenti o norme sovra comunali.

CAPO IV - INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

Art. 85 - Approvvigionamento idrico

E' fatto obbligo per ogni edificio a destinazione residenziale, o ad essa assimilabile, o produttivo, di dotarsi di regolare approvvigionamento idrico per fini potabili e igienico sanitari.

Al fine della sussistenza delle condizioni di agibilità l'insufficienza di dotazione di acqua potabile è causa di inagibilità. In tal senso, la Segnalazione certificata di agibilità dovrà risultare integrata da dichiarazione attestante che l'edificio è servito dalla rete idrica comunale di acqua potabile nella quantità necessaria alla sua destinazione, in relazione al numero degli utenti insediabili.

I contatori della rete idrica, negli edifici di nuova costruzione devono essere riuniti in locale facilmente accessibile da parte degli addetti al servizio in corrispondenza della recinzione o limite su suolo pubblico

Per il corretto utilizzo e la tutela delle risorse idriche si rimanda alle disposizioni legislative di carattere nazionale e regionale vigenti ed ai relativi strumenti di pianificazione di settore.

Art. 86 Depurazione e smaltimento delle acque

Per acque di scarico si intendono tutte le acque reflue provenienti da uno scarico, laddove per scarico sta qualsiasi immissione di acque reflue superficiali, su suolo, nel sottosuolo e in rete fognaria, indipendentemente dalla loro natura inquinante, anche sottoposte a preventiva depurazione.

Le acque reflue a loro volta si distinguono in acque reflue domestiche, quali quelle provenienti da insediamenti di tipo residenziale e da servizi, acque reflue industriali e acque reflue urbane, in quest'ultimo caso l'insieme di acque reflue di natura domestica, industriale e meteoriche.

Per la disciplina degli scarichi delle pubbliche fognature, degli scarichi domestici e produttivi, nonché per la qualità dei corpi idrici insistenti sul territorio comunale si rimanda a quanto disposto dal D.lgs. 152/2006 e s.m.i., dalle disposizioni regionali in materia, nonché dai conseguenti regolamenti attuativi.

Tutti gli scarichi devono essere in via generale collegati alla pubblica rete fognaria o laddove non sia esistente, devono essere scaricate nel rispetto del D.lgs. n.152/2006 e s.m.i..

In presenza di scarichi esistenti, come definiti dall'art. 74 comma 1 lettera hh) del D.lgs. 152/2006 e s.m.i., a tale obbligo può essere concessa motivata deroga, laddove supportata da motivazioni di carattere tecnico e/o economico.

Le condutture di scarico devono essere isolate dai muri per essere facilmente ispezionabili e riparabili e devono essere costruite con materiali impermeabili di diametro adeguato. I pezzi o segmenti delle condutture di caduta devono essere ermeticamente connessi tra loro in modo da evitare infiltrazioni ed esalazioni. Le condutture di scarico saranno dotate di ventilazione primaria e secondaria di regola verticali e prolungate sopra al tetto, così da non arrecare danno alcuno o molestia al vicinato, e dovranno essere dotate di sifone al piede. Non potranno mai attraversare allo scoperto locali abitati o ove si svolgano attività. Le acque derivanti dai w.c. non potranno essere immesse nelle fognature a sistema dinamico senza che siano passate, all'uscita dai fabbricati, attraverso un sifone a perfetta chiusura idraulica. Gli scarichi dei w.c. e gli scarichi acque delle cucine dovranno essere realizzati su colonne di scarico tra loro indipendenti ed eventualmente riunite alla base.

Tutti gli acquai, i lavandini, i bagni, ecc. debbono essere singolarmente forniti di sifone a perfetta chiusura idraulica, possibilmente scoperto per rendere facili le riparazioni. Le condutture dei bagni, acquai, ecc. devono essere di materiale impermeabile e termoresistente. Esse possono convogliare i liquidi nelle condutture dei w.c., mentre non è consentito il contrario.

Per quanto non espressamente richiamato si fa riferimento al D.Lgs. 152/1999 e s.m.i..

Art. 87 Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

L'attività comunale relativa allo smaltimento dei rifiuti deve essere svolta con l'osservanza dei seguenti principi fondamentali:

- a) deve essere evitato ogni danno o pericolo per la salute, l'incolumità, il benessere e la sicurezza della collettività e dei singoli;
- b) deve essere garantito il rispetto delle esigenze igienico-sanitarie ed evitato ogni rischio di inquinamento dell'aria, dell'acqua del suolo pubblico e del sottosuolo, nonché ogni inconveniente derivante dai rumori ed odori;
- c) devono essere salvaguardate la fauna e la flora e deve essere evitato ogni degradamento dell'ambiente e del paesaggio;
- d) devono essere rispettate le esigenze di pianificazione economica e territoriale;
- e) devono essere promossi, con l'osservanza di criteri di economicità ed efficienza, sistemi tendenti a riciclare, riutilizzare i rifiuti o recuperare da essi materiali ed energie;
- f) devono essere favoriti sistemi tendenti a limitare la produzione dei rifiuti.

Per quanto riguarda le modalità di attuazione del servizio, l'individuazione dei soggetti e dei locali assoggettabili a tassazione, la classificazione delle superfici tassabili, le tariffe per particolari condizioni d'uso, eventuali agevolazioni e riduzioni, si rimanda al regolamento comunale relativo allo smaltimento dei rifiuti solidi urbani.

Art. 88 - Distribuzione dell'energia elettrica

I centri urbani del comune e altre parti del territorio sono servite da rete di distribuzione dell'energia elettrica attraverso varie cabine secondarie di media tensione, dove appositi trasformatori riducono la tensione al valore finale di consegna all'utente. Dalle cabine secondarie fino al contatore dell'utente costituisce "consegna di energia elettrica", la quale dovrà avvenire utilizzando cavi isolati e, più raramente e nel caso di località rurali, su linee aeree su palo. La distribuzione dell'energia elettrica prosegue all'interno degli edifici attraverso gli impianti elettrici privati degli utenti finali per alimentare i vari carichi. Eventuali investimenti infrastrutturali dell'Ente Gestore della rete di distribuzione dell'energia elettrica dovranno evolversi aumentando l'attenzione rivolta ai benefici sistemici connessi allo sviluppo di progetti infrastrutturali quali benefici in termini di qualità e sicurezza del servizio e di integrazione delle fonti rinnovabili. In relazione alle infrastrutture di distribuzione, l'evoluzione della regolazione deve portare al rafforzamento e all'estensione della regolazione della qualità del servizio e accompagnare il processo di innovazione in modo da favorire concretamente l'integrazione delle unità di generazione alimentate da fonti rinnovabili connesse alla rete di distribuzione.

In special modo, le iniziative dell'ente gestore della distribuzione dell'energia elettrica, in materia di qualità della tensione nelle reti di Bassa Tensione (BT) devono progressivamente essere focalizzate sulle variazioni lente di tensione, oramai misurabili attraverso i contatori elettronici installati presso i punti di consegna. In tale ambito è necessario l'introduzione di iniziative volte alla progressiva riduzione della percentuale di punti di consegna con tensione di alimentazione non conforme alla norma CEI EN 50160, predisponendo per tali punti di consegna piani pluriennali di monitoraggio e ripristino del valore efficace della tensione di alimentazione. Le modalità operative per l'erogazione di tale servizio sono disciplinate dal relativo codice di rete, emanato dall'Autorità per l'energia elettrica e il gas. Gli impianti elettrici privati dovranno risultare ben progettati ed efficienti, siano essi per uso civile o commerciale. Tutti i materiali, le apparecchiature, i macchinari, le installazioni e gli impianti elettrici ed elettronici devono essere realizzati e costruiti a regola d'arte; gli stessi sono considerati costruiti a regola d'arte solo se realizzati secondo le norme vigenti del Comitato Elettronico Italiano (CEI), risultando questo responsabile dell'adeguamento della legge italiana alle normative europee sugli

impianti elettrici. Le progettazioni, le prestazioni e la sicurezza degli impianti elettrici in ambito residenziale devono rispettare le indicazioni dettate dalla normativa CEI vigente, i cui canoni di sicurezza in atto risultano contenuti nella normativa CEI 64-8. Sono da osservare sempre i seguenti principi fondamentali per la realizzazione di un impianto elettrico a perfetta regola d'arte: - il progetto dell'impianto elettrico deve essere redatto da tecnico professionista abilitato, attraverso la planimetria dell'edificio, tenendo conto della logistica di mobili, elettrodomestici e apparecchiature elettroniche; - il lavoro dell'installazione dell'impianto elettrico deve essere effettuato da professionisti del settore in possesso dei requisiti previsti dalla legge e iscritti all'albo di competenza (Albo regionale installatori impianti elettrici oppure riconosciuti da UNAE o ANIE); - l'impianto elettrico a norma deve essere dotato di dispositivi salvavita e protezione diretta dei suoi componenti (protezione da cavi elettrici, quadri elettrici, contatori ecc). Devono esserci vere e proprie barriere che impediscono il contatto fisico con le componenti elettriche e tali protezioni devono essere adeguate all'ambiente in cui sono installate (valutare se l'ambiente è umido, polveroso, molto frequentato ecc); - i cavi conduttori dell'impianto elettrico devono essere sistemati in modo sicuro nelle apposite canaline o sotto traccia; - prese e interruttori dell'impianto elettrico devono essere fissati al muro e coperti con le apposite placche. Le prese volanti, infatti, diminuiscono sensibilmente il tasso di sicurezza dell'impianto; - fare manutenzione dell'impianto elettrico continuamente, sostituire per tempo le componenti non più funzionanti, in modo da mantenere l'efficienza e la sicurezza dell'impianto elettrico sempre alta.

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 1 vengono calcolate mediante proporzione diretta da quelle indicate al medesimo comma 1.

Per le parti in tensione delle cabine e delle sottostazioni elettriche le distanze devono essere eguali a quelle stabilite, per la più alta tra le tensioni presenti nella cabina o sottostazione interessata.

Art. 89- - Distribuzione del gas

Il centro urbano del comune è provvisto di rete di distribuzione del gas, realizzata e gestita da ente diverso dal comune, a seguito di specifica convenzione. A ultimazione lavori l'Ente gestore dovrà produrre nuova planimetria con l'esatta ubicazione della rete interessata dall'intervento o confermare quella già presentata in sede di comunicazione, in modo che l'Ufficio possa provvedere all'aggiornamento della rete di distribuzione. Le modalità operative per l'erogazione di tale servizio sono disciplinate dal relativo codice di rete, emanato dall'Autorità per l'energia elettrica e il gas nonché da eventuali normative contenute nella convenzione stipulata.

Fuori dai centri abitati e nelle aree da realizzare mediante nuovo impianto previste dal presente strumento di pianificazione urbanistica, ai sensi del Decreto Ministeriale 16.04.2008, non sono ammesse nuove costruzioni di edifici, ricostruzioni di edifici conseguenti a demolizioni integrali di edifici preesistenti e ampliamenti di edifici che comportino l'avanzamento dei fronti verso la condotta interessata, nelle fasce di metri 13,50 (per tubazioni con diametri uninominali fino a 4 pollici) e nelle fasce di metri 30,00 (per tubazioni con diametri uninominali fino a 48 pollici), latitanti l'asse delle condotte principali di sostanze gassose, quali oleodotti, metanodotti, gasdotti, e simili, fermo restando ogni altra eventuale disposizione più restrittiva posta da leggi, da atti aventi forza di legge e da provvedimenti amministrativi, dello Stato e della Regione, ovvero da

atti costitutivi di servitù.

Art. 90 - Ricarica dei veicoli elettrici

In applicazione del disposto di cui al D.Lgs. 257/2016 e s.m.i., ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio è obbligatoriamente prevista, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia, l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no. In caso di edifici residenziali di nuova costruzione, con almeno 10 unità abitative, almeno il 20% dei parcheggi deve essere dotato di colonnina di ricarica.

Art. 91 - Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di Teleriscaldamento

La realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento è disciplinata dalla vigente normativa in materia, con particolare riferimento a:

- D.lgs. 29/12/2003 n.387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità;
- D.M. 10/09/2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili);
- D.lgs. 03/03/2011 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), articolo 11.

Per la realizzazione di impianti eolici e minieolici, per come definiti dalla legislazione vigente, si applicano le disposizioni di cui alle norme nazionali e regionali in vigore. In particolare il disposto di cui al D.Lgs. 387/2003 e ss.mm.ii., al DM 10/09/2010 MISE (Allegati 3 e 4) ed alla DGR Regione Calabria n°81/2012 e successiva Circolare in data 10/08/2015 prot. 245202. Hanno valore prevalente, inoltre, le disposizioni di cui al QTR/P (BURC n°84 del 5 agosto 2016 ed in particolare l'Art. 15 comma 4 lett. b), c) e d). Pertanto negli impianti di potenza compresa tra i 20 KW ed 1MW (minieolico) valgono le indicazioni di cui all'Art. 15 comma 4 lett. a) ai fini dell'individuazione delle aree non idonee. In forza di ciò:” gli interessati già in fase di localizzazione degli impianti dovranno presentare apposita richiesta alle Soprintendenze territorialmente competenti in ordine alla insussistenza di procedimenti di vincolo avviati a tutela di beni od aree di cui al D.Lgs.42/2004 di loro competenza.”

In considerazione dell'elevato valore delle aree agricole del territorio comunale (lett. c) del comma 4 dell'Art. 15 del QTR/P) nonché della presenza di areali di notevole pregio paesistico - ambientale, le prescrizioni da rispettare per la realizzazione degli impianti minieolici sono le seguenti:

- a) L'altezza massima dell'impianto (torre+raggio del rotore) non deve essere superiore a metri 35,00.
- b) La distanza dai confini di proprietà dei sostegni (pali) degli aerogeneratori deve esser pari o superiore a due volte la somma dell'altezza del sostegno + il raggio del rotore (elica) da installare.
- c) La distanza dal confine comunale non deve essere inferiore a metri 500 in applicazione del disposto del punto 24 della lettera b) dell'Art. 15 comma 4 del QTR/P.
- d) La distanza dell'impianto dalle unità abitative e/o produttive, nonché dalla viabilità esistente, sempre in applicazione del comma N. 24 della lett. b) dell'Art. 15 comma 4 del QTR/P, non può essere inferiore a 500 metri.

- e) E' fatta salva la normativa di riferimento sulle distanze emanate da Enti sovracomunali più restrittiva della presente.

In considerazione delle caratteristiche del territorio comunale, della sua vocazione agricola volta alla produzione di eccellenze e della necessità di tutela del relativo paesaggio e limitare il consumo di suolo agricolo per finalità diverse dalla produzione agro-alimentare di qualità, fatte salve le norme in materia ambientale (VIA-VAS-VI) al fine di evitare che l'insediamento e l'esercizio degli impianti, eolici e minieolici, possa compromettere o interferire negativamente con le finalità perseguite dalle disposizioni in materia di sostegno nel settore agricolo, con particolare riferimento alla valorizzazione delle tradizioni agro-alimentari locali, alla tutela della biodiversità, del patrimonio culturale e del paesaggio rurale, nel territorio Comunale la realizzazione di tutti gli impianti eolici e minieolici, è subordinata al rispetto ed all'attuazione delle seguenti misure di salvaguardia e mitigazione:

- 1 Le recinzioni dei lotti interessati e quelle di confine di altre proprietà dovranno essere realizzate in modo da non creare impatto visivo, quindi con Rete metallica occultata da siepe sempre verde di essenza autoctona in modo da consentire il passaggio della fauna di piccola taglia.
- 2 L'eventuale viabilità di servizio, qualora quella esistente non sia sufficiente ed idonea, dovrà essere realizzata con fondo stradale drenante naturale con esplicita esclusione dei fondi impermeabilizzanti (asfalto, cemento, etc.).
- 3 Le cabine elettriche di collegamento agli impianti dovranno essere realizzate a distanza non inferiore a metri 20 dalle strade pubbliche di qualsiasi natura e dai confini di proprietà confinanti.
- 4 Le linee di collegamento con i punti di conferimento dovranno essere interrato.
- 5 L'areale interessato dall'impianto dovrà rispettare il disposto di cui all' Art. 7 lettera C - Interni del QTR/P.
- 6 In fase di cantierizzazione dell'impianto si dovrà determinare un impatto ecologico - ambientale di ridotta entità avendo cura a lavori ultimati di provvedere alla sistemazione dell'area ripristinando, per quanto possibile, la situazione preesistente anche a mezzo di inerbimento delle superfici interessate ai movimenti di terra e del rifacimento della viabilità interessata ed eventualmente danneggiata.
- 7 In caso di dismissione dell'impianto è fatto obbligo all'esercente di rimuovere, a sua cura e spese, le opere realizzate restituendo all'uso agricolo le aree coinvolte dal medesimo impianto. Di detta dismissione si dovrà dare comunicazione al Comune prima dell'inizio dei lavori evidenziando le modalità di smaltimento dei materiali di risulta.
- 8 Tutti gli impegni assunti dal richiedente e/o dal gestore dell'impianto dovranno essere garantiti da apposita fidejussione bancaria, a favore del Comune e per tutta la durata di esercizio dello stesso impianto, finalizzata soprattutto al ripristino delle aree interessate.

Art. 92 - Telecomunicazioni

Programmi di risanamento dall'inquinamento elettromagnetico

L'Amministrazione Comunale definisce con i soggetti che ne hanno la proprietà, l'uso o la gestione (ENEL, TERNA, TELECOM, etc.) in applicazione degli obiettivi del presente P.S.C., programmi di risanamento del territorio dalle situazioni di inquinamento elettromagnetico, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia, a cui partecipano per le rispettive competenze. In particolare, l'Amministrazione Comunale tiene conto a tal fine, nei propri programmi relativi alle opere pubbliche, dell'obiettivo prioritario del risanamento, facendo convergere su detti programmi risorse destinate ad interventi infrastrutturali (viabilità, adeguamento reti, etc.), anche attraverso intese con altri soggetti istituzionali e non, e previo parere di ARPACAL, ASP e altri Enti preposti.

Gli esiti di tali programmi e intese potranno costituire oggetto di accordi, anche ai fini di

una condivisione di tali strategie di intervento (spostamento tratti di elettrodotti, interramenti, etc.) con altre Amministrazioni locali, i cui territori sono altrettanto interessati dal passaggio di elettrodotti ad alta e media tensione.

CAPO V - RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

Art. 93 - Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi

Qualunque intervento riguardante aree e manufatti soggetti a vincolo paesaggistico ai sensi del D.lgs. 42/2004 e s.m.i. sono soggetti al rispetto della specifica normativa di settore, degli eventuali piani redatti ai sensi di tali leggi, nonché al parere degli organi preposti all'osservazione di detti vincoli.

Tutte le parti degli edifici, sia pubblici che privati, nonché le eventuali aree a servizio degli stessi devono corrispondere alle esigenze del decoro cittadino sia per quanto si riferisce ai materiali da impiegare, che agli intonaci, alle tinte e alle decorazioni, con speciale riguardo all'eventuale importanza artistica degli edifici vicini.

Le costruzioni devono avere un aspetto architettonico ed estetico pertinente alla tipologia dell'edificio e inserirsi correttamente nell'ambiente in cui sorgono.

Nelle pareti prospettanti su spazi pubblici, è vietato sistemare tubi di scarico, canne di ventilazione, condizionatori e simili, canalizzazioni in genere, a meno che il progetto non preveda una loro sistemazione che si inserisce armoniosamente e funzionalmente con preciso carattere architettonico.

Quando le fronti di un edificio siano, a parere degli organi comunali competenti, indecorose per l'ambiente, il Dirigente ordina al proprietario di eseguire i necessari lavori di riparazione e ripristino entro un termine non superiore a quattro mesi, decorso il quale i lavori sono eseguiti d'ufficio con recupero delle spese relative mediante applicazione delle disposizioni di legge.

Tinteggiature esterne

Le facciate e gli esterni di tutti gli edifici devono adottare colori preventivamente approvati dall'autorità comunale. A tale scopo l'amministrazione Comunale provvederà a redigere ed aggiornare periodicamente il Piano del Colore, al fine di regolamentare le tinteggiature esterne degli edifici esistenti e di quelli da realizzare.

Tende aggettanti sullo spazio pubblico

Quando non intralcino il libero transito e non impediscono la visuale in danno del vicino, il Dirigente dell'ufficio può autorizzare, dietro pagamento della relativa tassa e con l'osservanza delle condizioni che riterrà opportuno dettare caso per caso, l'apposizione a porte e finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico.

Le tende, le loro appendici e i loro meccanismi non possono essere situati ad un'altezza inferiore a m. 2.20 dal marciapiede.

Tali tende di norma sono vietate nelle strade prive di marciapiede a meno che le strade non siano ad esclusivo uso pedonale o lo consenta la particolare conformazione della viabilità

Art. 94 - Facciate degli edifici di pregio ed elementi architettonici di pregio

Le facciate degli edifici, gli elementi architettonici di pregio, gli elementi di finitura e le tinteggiature da utilizzare dovranno rispettare quanto indicato dal piano del colore (se redatto), per ogni ambito territoriale da esso individuato.

Art. 95 - Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

Aggetti delle facciate su spazi di uso pubblico

Nessuno oggetto di sporgenza maggiore di cm. 15 può essere ammesso ad una quota inferiore a metri 3,00 in prospetti che si affacciano su spazi pubblici. Tale divieto è esteso anche ad aggetti mobili o provvisori.

Nel caso in cui la strada sia fornita di marciapiedi, gli infissi che si aprono verso l'esterno non possono essere tenuti ad un'altezza inferiore a metri 2,50.

Balconi e pensiline sporgenti non sono consentiti su strade pubbliche di larghezza totale (compreso eventuali marciapiedi) minore di m. 8,00. Inoltre devono essere posizionati a quota non inferiore a m. 3,00 se la strada è fornita di marciapiedi e sono contenuti entro cm. 30 all'interno del filo marciapiede, altrimenti devono essere posizionati ad una quota non inferiore a m. 4,50 dal piano stradale.

I lampioni e le lampade fisse nelle vie o piazze non devono essere collocate ad altezza inferiore a m. 3,00 se contenuti entro cm. 30 all'interno del filo del marciapiede, a m. 4,50 altrimenti.

Art. 96 - Allineamenti

L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è quello riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto ad una cortina più avanzata.

Le Norme di Attuazione del P.S.C. definiscono gli ambiti nei quali è possibile l'edificazione in allineamento alle cortine più avanzate.

Art. 97 - Piano del colore

Il comune si doterà di Piano del Colore. Lo stesso potrà essere aggiornato periodicamente per meglio rispondere alle esigenze di carattere estetico e funzionale dei diversi ambiti progettuali individuati.

Art. 98 - Coperture degli edifici

Le coperture dei fabbricati costituiscono elementi di rilevante interesse figurativo; esse pertanto devono essere concepite in relazione sia alle caratteristiche intrinseche dell'edificio, sia all'ambiente in cui si collocano a cui di norma dovranno adeguarsi.

In caso di coperture inclinate la pendenza, di norma, non deve essere inferiore al 20% e superiore al 40%.

3 - Le coperture dei fabbricati, piane o inclinate, che sovrastano locali abitabili devono essere fornite di idonea ventilazione eventualmente realizzata mediante camera d'aria. Tale camera d'aria può essere sostituita da materiali isolanti rispondenti alle disposizioni legislative vigenti in materia.

4 - E' vietato, di norma, coprire i terrazzi con tettoie in lastre ondulate o traslucide su strutture in ferro scatolare o simile. Le coperture a terrazze possono, di norma, essere sostituite da coperture inclinate.

5 - Nel caso di accertato deterioramento delle coperture che contengono amianto e nel caso di ristrutturazione di immobili con copertura contenete amianto, si dovrà procedere alla relativa rimozione nelle forme di legge.

Art. 99 - Illuminazione pubblica

Valgono le norme ITALIA: UNI 11248/UNI 11431 - UNIONE EUROPEA: CEN 13201.

In caso di emanazione di nuovi provvedimenti gli stessi si intendono automaticamente accettati.

Art. 100 - Griglie ed intercapedini

Nella realizzazione di intercapedini poste fra i muri perimetrali delle costruzioni e i muri di sostegno del terreno circostante aventi funzione di servizio, necessarie all'illuminazione indiretta, all'aerazione e protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché a favorire l'accesso a condutture e canalizzazioni in esse inserite, le griglie di ventilazione devono essere correttamente posizionate nelle finiture della pavimentazione degli spazi pubblici su cui si aprono.

In corrispondenza dei profili esterni dei fabbricati prospicienti marciapiedi, strade e spazi pubblici e nel sottosuolo pubblico, i proprietari frontisti possono, previo atto

autorizzativo, realizzare intercapedini di servizio o di isolamento ispezionabili dotate di cunetta e scarico per il deflusso delle acque meteoriche e di quelle utilizzate per la pulizia. Le intercapedini devono essere protette da griglie di copertura praticabili e antisdrucchiolevoli.

La costruzione e i successivi interventi di manutenzione sono a totale carico dei proprietari.

Le aperture dei sotterranei su spazi di uso pubblico dovranno essere praticate verticalmente sulle strutture perimetrali e senza sporgenze dal vivo dei muri, oppure in piano se ubicate sotto passaggi coperti, purché dotate di chiusure adeguate, con superfici di calpestio scabre, ordinata-mente disposte e a perfetto livello dei pavimenti.

Sono vietate le aperture all'imbocco laterale dei portici e in corrispondenza dei passi carrai.

I materiali di protezione delle aperture dovranno essere adeguati alle caratteristiche dell'edificio e dell'ambiente ed essere idonei a sorreggere i sovraccarichi previsti.

Art. 101 - Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici

L'installazione degli apparati di ricezione singoli e collettivi delle trasmissioni radio televisivi deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro e dell'aspetto estetico della città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale.

E' vietata l'istallazione di antenne all'esterno di balconi e terrazzi non di copertura, quando le antenne siano visibili dal piano della strada delle pubbliche vie.

Le stesse devono essere collocate sulla copertura degli edifici possibilmente sul versante opposto la pubblica via.

Negli edifici in cui siano o debbano essere istallate più antenne per la ricezione radio e televisiva, il Dirigente dell'ufficio ha facoltà di prescrivere, per motivi d'interesse ambientale, paesaggistico e di decoro, una unica antenna centralizzata al servizio dell'intero edificio.

Sono vietate le discese delle antenne mediante cavi volanti; tali cavi, di preferenza, devono essere disposti nelle pareti interne delle costruzioni e, nel caso ciò non fosse possibile, in appositi incassi, opportunamente rivestiti, in modo tale da consentire una idonea soluzione architettonica.

E' comunque facoltà del Dirigente chiedere, in ogni momento, per motivi di pubblico interesse, l'installazione dell'impianto centralizzato di antenna radio-televisiva con la eliminazione delle singole antenne.

Le antenne paraboliche, all'interno del centro urbano, oltre a quanto prescritto nei commi precedenti del presente articolo, devono rispettare le seguenti norme:

- avere dimensioni massime pari a cm. 120 di diametro per impianto collettivo e cm. 85 di diametro per impianto singolo;
- presentare possibilmente colorazione capace di armonizzarsi con quella del manto di copertura;
- rispettare le norme previste dalle disposizioni legislative vigenti a tutela della sicurezza degli impianti;
- non devono essere collocate in contrapposizione visiva ad edifici o zone di rilevante valore storico-artistico, nonché in contrasto con l'armonia ambientale e paesaggistica, con particolare riguardo alle zone panoramiche;

Qualora non sia possibile, per particolari esigenze, soddisfare i requisiti riportati nel presente articolo, il Dirigente potrà valutare caso per caso le soluzioni più adeguate.

Art. 102 - Serramenti esterni degli edifici

Le porte di accesso alle costruzioni dalle strade e dagli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere dotate di serramenti che si aprono verso l'interno o a scorrimento, senza invadere gli spazi medesimi, fatta eccezione per i serramenti la cui apertura è prescritta

verso l'esterno da norme di sicurezza, in tal caso saranno posti arretrati rispetto allo spazio pubblico ove possibile.

I serramenti delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se siti ad un'altezza di 2,50 m dal piano del marciapiede o ad un'altezza di 4,50 m dal piano stradale, per le strade prive di marciapiedi; in nessun caso l'apertura delle ante deve invadere il sedime stradale impegnato dal transito dei veicoli.

In sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, il Responsabile del Servizio, può imporre la realizzazione dei serramenti con specifici materiali e coloriture, in considerazione delle caratteristiche architettoniche e tipologiche riscontrabili nell'areale oggetto di progettazione, al fine di garantire un migliore inserimento nel contesto paesaggistico di riferimento.

In caso di interventi su fabbricati composti da più unità immobiliari, deve essere garantita l'unicità dell'intervento su tutto il fabbricato, al fine di soddisfare l'uniformità dello stesso, oppure, nel caso in cui si intervenga solo su una parte di questo, devono essere mantenute le caratteristiche cromatiche, tipologiche e formali esistenti.

I serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai punti precedenti sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implicano il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari.

Art. 103 - Insegne d'esercizio, vetrine, bacheche e cartelli pubblicitari

L'apposizione anche provvisoria, di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali o professionali, cartelli pubblicitari ecc, è subordinata all'autorizzazione del Dirigente dell'Ufficio preposto, previo parere del Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale, che provvederà a recepire eventuali ulteriori autorizzazioni o nulla osta necessari in virtù delle disposizioni legislative vigenti.

L'autorizzazione è rilasciata purché l'opera non danneggi il decoro dell'ambiente e non alteri o copra elementi architettonici o sfondi paesistici. In caso di riparazione o modifiche del piano stradale che ne richiedono la temporanea rimozione, i soggetti autorizzati sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in ripristino, con le modifiche necessarie, a loro cura e spesa.

Qualora non ottemperino, il Dirigente può ordinare la rimozione d'ufficio con spese a carico dell'inadempiente.

Le autorizzazioni di cui al presente articolo possono essere revocate per ragioni di pubblica utilità o pubblico decoro.

Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato alla presentazione di una domanda corredata dalla seguente documentazione:

- a) relazione illustrativa nella quale siano precisati materiali e colori da impiegare;
- b) disegni nel rapporto non inferiore a 1:20;
- c) planimetria in scala 1:2000 o 1:1000 dell'immobile o del luogo ove si intende collocare l'opera;
- d) fotografie dove risulti l'ubicazione dell'oggetto dell'autorizzazione.

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

Art. 104 - Beni culturali e edifici storici

I beni culturali e gli edifici storici presenti nel territorio comunale sono soggetti alla disciplina del vigente strumento/piano urbanistico comunale ed alla normativa di cui al D.lgs. 42/2004 e s.m.i.

Art. 105 - Cimiteri monumentali e storici

I cimiteri monumentali e quelli storici sono soggetti alla normativa di cui al D.lgs. n. 42/2004 e s.m.i. ed alla disciplina del vigente strumento/piano urbanistico comunale. Allo stato attuale non risultano presenti nell'ambito del territorio comunale cimiteri o parti di essi aventi dette caratteristiche.

Art. 106 - Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani

Le modalità per la progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani trovano riferimento nel decreto ministeriale 5 novembre 2001 n.6792 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade) e nella L. 9 gennaio 1989, n.13, e s.m.i. (Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati).

La progettazione dello spazio pubblico urbano dovrà garantire la sicurezza dei luoghi urbani, con riferimento al decoro degli spazi pubblici, all'eliminazione delle barriere architettoniche, prevedere uno studio all'illuminazione pubblica e alla videosorveglianza di particolari ambiti sensibili, anche con riferimento al decreto-legge 20 febbraio 2017, n. 14 (Disposizioni urgenti in materia di sicurezza delle città, convertito, con modificazioni, dalla L. 18 aprile 2017, n. 48).

Le aree pubbliche dovranno prevedere la dotazione di apposite colonnine per il prelievo di energia elettrica e di adduzione di acqua opportunamente collegate con le reti di distribuzione principale, al fine di garantire i relativi servizi in caso di manifestazioni pubbliche, ovvero di pubblica necessità.

CAPO VI - ELEMENTI COSTRUTTIVI

Art. 107 - Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche

Sono interventi di eliminazione delle barriere architettoniche, all'interno ed all'esterno degli edifici, quelli che comportano la realizzazione di opere indispensabili per ottemperare a quanto disposto dalla L.118/1971 e s.m.i., dal D.P.R. 503/1996 e s.m.i. e dalle Linee guida per il superamento delle barriere architettoniche nei luoghi di interesse culturale (G.U. n. 114 del 16/05/2008) per gli edifici pubblici, dalla L. 13/1989 e s.m.i. e D.M. 14/06/1989 n. 236 e s.m.i. per gli edifici privati, e dalla L.104/1992 per gli edifici privati aperti al pubblico, nonché dai relativi Regolamenti d'attuazione.

Si intendono indispensabili le opere minime necessarie per conseguire i requisiti obbligatori di Legge in ordine all'accessibilità, alla visibilità ed all'adattabilità degli spazi di movimento, di vita e di lavoro.

Tutte le rampe pedonali esterne o interne alle costruzioni, escluse quelle di servizio, debbono rispettare le prescrizioni delle leggi e delle direttive di settore per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.

E' pertanto escluso che una scala a chiocciola possa rappresentare l'unico accesso alle unità abitative poste ai piani superiori a quello terreno.

Art. 108 - Serre bioclimatiche

La serra solare o bioclimatica è un sistema di controllo ambientale passivo finalizzato a conseguire un miglioramento delle prestazioni energetiche e del comfort abitativo di un edificio o di un'unità immobiliare, raggiunto mediante la riduzione delle dispersioni termiche dell'ambiente con il quale la serra solare confina, attraverso la captazione o l'accumulo, diretto e indiretto, dell'energia solare.

La serra solare può essere prevista sia nei nuovi edifici sia negli edifici esistenti, addossata o integrata all'edificio, ad intere facciate o a parti di esso.

La serra solare non può essere:

- a) destinata alla permanenza continuativa di persone;
- b) realizzata: 1) nelle zone omogenee A definite dal Decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, anche se diversamente denominate, 2) negli edifici individuati dagli strumenti urbanistici come manufatti di valore storico architettonico; 3) nei manufatti storici extraurbani.

La serra solare non deve compromettere i requisiti igienico sanitari dei locali confinanti, garantendo i necessari ricambi d'aria mediante adeguate parti apribili.

Per la realizzazione della serra solare in edifici condominiali si rende necessario formale assenso dell'Assemblea dei Condomini.

Art. 109 - Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici

La realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici è disciplinata dalla vigente normativa in materia.

In ogni zona del territorio comunale, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 6, è possibile installare, sulle coperture a falde inclinate esistenti, pannelli solari e fotovoltaici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda, aderenti totalmente ad essa, senza utilizzo di supporti in elevazione ed i cui componenti non modificano la sagoma dell'edificio. In caso di realizzazione di nuovo edificio o di rifacimento completo della struttura di copertura i pannelli dovranno sempre risultare integrati nello spessore della falda e non oltrepassare, in altezza, la linea di colmo.

In ogni zona del territorio comunale, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 6, è possibile installare sulle coperture piane degli edifici, non destinate ad uso terrazzo, pannelli solari e fotovoltaici, anche con l'utilizzo di supporti -se esclusivamente finalizzati

al raggiungimento dell'inclinazione ottimale -purché, il complesso non risulti visibile da spazi pubblici limitrofi all'edificio posti a quota altimetrica inferiore, oppure qualora siano schermati da adeguate quinte perimetrali, realizzate con caratteristiche e materiali tali da consentire un idoneo inserimento architettonico.

In ogni area del territorio comunale, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 6, è possibile installare, sulle coperture degli edifici realizzate con caratteristiche tipologiche diverse da quelle indicate nei commi precedenti, pannelli solari e fotovoltaici, a condizione che sia garantito un adeguato inserimento architettonico e ambientale.

In ogni area del territorio comunale, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 6, è possibile installare, nei cortili e negli spazi aperti, pannelli solari e fotovoltaici, anche con l'utilizzo di supporti se esclusivamente finalizzati al raggiungimento dell'inclinazione ottimale e a condizione che sia garantito un adeguato inserimento architettonico ed ambientale e che gli stessi non siano prospicienti a spazi pubblici o ad uso pubblico, o comunque visibili dagli stessi.

Nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi del D.lgs.42/2004 e s.m.i., a tutela paesistica comunale e sugli edifici di interesse storico individuati dal P.S.C., fatte salve eventuali norme di tutela che ne impediscano il posizionamento, parziale o totale, l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici è subordinata all'acquisizione del parere dell'Ente competente alla tutela.

Art. 110 - Coperture, canali di gronda e pluviali

Le coperture degli edifici, se realizzate a falde inclinate, devono preferibilmente avere una forma semplice e una pendenza conforme ai modelli dell'edilizia tradizionale locale. Devono essere evitate forme complicate e atipiche, o pendenze eccessive.

Nei nuovi edifici possono essere realizzate con forma e pendenza conformi ai modelli dell'edilizia tradizionale locale.

Nel caso di edifici prospicienti spazi pubblici i pluviali devono essere preferibilmente incassati per un'altezza non inferiore a metri 2,00 dal piano stradale o del marciapiede o dotati di elementi rinforzati. E' consentito installare i pluviali esternamente nel caso di edifici vincolati o tutelati dal P.S.C., in cui non sia possibile incassarli; in tale caso dovranno essere realizzati in materiale indeformabile (preferibilmente ghisa) nella parte basamentale.

Per gli edifici pubblici o di notevole interesse o pregio artistico e architettonico il Responsabile del Settore può consentire sporgenze maggiori di quelle fissate e anche occupazione di suolo pubblico con zoccoli, basamenti di colonne, gradini, corpi aggettanti, etc.

Art. 111 - Cavedi, pozzi luce e chiostrine

Nei cavedi non è ammessa alcuna sporgenza, questi devono avere pareti lisce, facilmente lavabili ed essere completamente aperti nella parte superiore.

I cavedi debbono essere dotati di facile accesso nella parte inferiore per agevolare le operazioni di pulizia, tale accesso deve essere in permanente comunicazione con le aree libere circostanti, deve essere mantenuto sgombero e agevolmente percorribile, con eventuale chiusura costituita da semplice cancello o inferriata che consenta il costante passaggio di aria.

La costruzione di chiostrine (intendendosi per tali spazi interni aperti in alto per l'intera superficie), può essere ammessa esclusivamente se necessaria alla diretta illuminazione e ventilazione di latrine, bagni, scale, corridoi, disimpegni.

E' vietato in ogni caso l'affaccio, l'illuminazione, la ventilazione di ambienti di abitazione sulle chiostrine. Le chiostrine non possono avere lati inferiori a m. 4,00. Devono essere di facile comunicazione con l'esterno ed essere accessibili per la pulizia, Chiostrine e cortili non sistemati a giardino privato, devono essere pavimentati e provvisti di apposite fognature per lo scarico delle acque meteoriche.

Art. 112 - Recinzioni

Per i contenuti del presente articolo si rimanda al precedente articolo 77.

Art. 113 - Materiali, tecniche costruttive degli edifici**Caratteristiche delle costruzioni**

I materiali e le tecniche di costruzione per la realizzazione degli edifici devono essere scelti principalmente in relazione a destinazione d'uso, condizioni climatiche, caratteristiche idrogeologiche del sito, esigenze di sicurezza ed igienico-sanitarie, contenimento dei costi energetici ed ambientali.

Nella scelta dei materiali particolare attenzione deve essere rivolta a quelli con caratteristiche ecocompatibili, sia nelle fasi di produzione, posa ed utilizzo che in fase di dismissione.

Devono essere preferibilmente utilizzati materiali locali o comunque facilmente reperibili, al fine di contenere il dispendio di energia ed inquinamento dovuto ai lunghi trasporti.

Per i materiali e prodotti per uso strutturale si dovrà fare riferimento alla disciplina di cui al Decreto 17/01/2018 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e relativa Circolare esplicativa.

In caso di intervento su edifici sottoposti a tutela monumentale o paesaggistica ai sensi del D.lgs.42/2004 e s.m.i., l'individuazione dei materiali e delle tecniche costruttive ritenute maggiormente idonee al caso specifico è definita sulla base del parere/autorizzazione di competenza dell'Ente preposto alla tutela.

Lo strumento urbanistico comunale individua edifici, ambiti ed aree per i quali l'utilizzo di materiali e tecniche costruttive è da esso specificamente normato, anche con riferimento agli immobili ubicati in aree a tutela paesistica e ambientale con competenza comunale.

Art. 114 - Disposizioni relative alle aree di pertinenza

La disciplina delle aree di pertinenza e le opere in esse ammissibili sono individuate dalle norme di attuazione dello strumento urbanistico comunale.

Art. 115 - Piscine

Devono essere realizzate in applicazione delle seguenti norme tecniche entrate in vigore il 14/10/2015: UNI EN 16582-1:2015 parte I-II-III e smi.

Le piscine a corredo degli edifici sono strutture atte a consentire attività di balneazione, anche se limitata in ragione delle dimensioni e della profondità. La loro realizzazione deve rispettare le indicazioni di seguito riportate:

- a) i locali tecnici per gli impianti di filtrazione devono essere completamente interrati o seminterrati realizzati nell'ambito di intervento o ricavati nei locali presenti all'interno del patrimonio edilizio esistente;
- b) gli eventuali spogliatoi devono essere reperiti nell'ambito dei locali presenti all'interno del patrimonio edilizio esistente;
- c) tali strutture devono essere realizzate completamente interrate. Nelle zone terrazzate o di pendio, comprovata l'impossibilità tecnica di realizzarle interrate, sono consentite seminterrate fino ad un massimo di cm.90, misurato dal bordo superiore della piscina al piano di campagna originario. Al fine di minimizzare l'impatto visivo sul paesaggio dovranno essere previsti idonei sistemi di raccordo per mitigare la sporgenza;
- d) la distanza minima dal confine dovrà essere non inferiore a metri 1,50;
- e) potranno essere coperte, anche con strutture a carattere temporaneo e/o amovibili;
- f) eventuali strutture di copertura non temporanee saranno soggette alle norme del presente regolamento;

g) l'approvvigionamento idrico necessario per il funzionamento dell'impianto non dovrà, in nessun modo, gravare sulla Rete idrica comunale. In sede di progettazione dovrà essere dimostrata la fonte di approvvigionamento.

Le piscine sono considerate superfici impermeabili ai fini della prevenzione del rischio idraulico e della impermeabilizzazione del suolo.

Le piscine pertinenziali sono soggette a SCIA.

Art. 116 - Altre opere di corredo agli edifici

Opere accessorie

E' ammessa la realizzazione di opere accessorie ai fabbricati e/o alle unità immobiliare come gazebi e pergolati.

I gazebi ed i pergolati (da realizzarsi preferibilmente in legno o ferro dipinto) sono costituiti da una struttura portante amovibile. La regolamentazione della loro installazione sarà prevista nel Piano del Colore da redigere a cura dell'Amministrazione Comunale. In mancanza di tale piano, valgono le prescrizioni del presente regolamento e delle norme di settore sovraordinate.

TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO***Art. 117 - Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio***

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, ai sensi dell'Art. 27 del DPR 380/2001, esercita la vigilanza sull'attività urbanistico - edilizia sulle opere e i cantieri che si eseguono nel territorio comunale, per assicurarne la rispondenza alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti (generali ed esecutivi), alle norme del presente regolamento, alle eventuali prescrizioni e modalità esecutive fissate negli atti autorizzativi, e in generale a tutte le norme legislative applicabili. Il cantiere deve essere provvisto di tabella visibile con indicazione dell'opera, degli estremi del permesso di costruire o altro provvedimento speditivo, rilasciato dal Responsabile del procedimento e/o degli estremi invio del provvedimento speditivo, del nominativo del committente, del progettista, del D.L., delle ditte esecutrici, del responsabile del cantiere, del responsabile per la sicurezza, degli installatori, completi degli indirizzi. Tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni. Il permesso di costruire e la copia dei disegni, approvati e timbrati dal Comune o altro provvedimento speditivo, e quando altro dovuto, devono essere tenuti in cantiere ad uso degli incaricati alle verifiche. Per la vigilanza sulle costruzioni il Responsabile si avvale di funzionari, di agenti comunali e di ogni altro controllo che ritenga opportuno adottare. I suddetti funzionari ed agenti comunali, possono, in qualsiasi momento, accedere ovunque si eseguono lavori ed esaminare i documenti tecnici di cui al punto precedente per una completa verifica della condotta dei lavori, che devono essere tenuti in cantiere fino al termine degli stessi. Se le visite di controllo accertassero l'esecuzione di opere difformi dal progetto approvato, a meno di varianti in corso d'opera, e purché non sia stata dichiarata la fine dei lavori, si procederà in termini di legge così come previsto dal DPR 308/2001 e sue successive modifiche ed integrazioni.

Art. 118 - Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

1 - Il titolare del titolo abilitativo edilizio, il committente e il costruttore sono responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica ed alle previsioni di piano, nonché, con il direttore dei lavori a quelle del titolo edilizio e delle modalità esecutive, ai sensi D.P.R. 380/2001 e s.m.i, in particolare il titolo IV articolo 29, c. 1.

2 - Durante l'esecuzione dei lavori debbono essere adottate tutte le necessarie precauzioni per garantire l'igiene e l'incolumità dei lavoratori e dei cittadini nel rispetto delle norme vigenti, con particolare riferimento all'articolo 29, c. 1, D.P.R. 380/2001 e s.m.i. ed al D.lgs.81/2008 e s.m.i..

3 - Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il permesso di costruire ovvero non sia apposto il prescritto cartello di cui al precedente Titolo II, Capo II, articolo 65 (cartelli di cantiere), ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico edilizia, ne danno immediata comunicazione agli organi competenti ai sensi dell'articolo 27, comma 4 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..

Art. 119 - Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari

Per le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla legislazione in vigore. In particolare, ai sensi dell'Art. 27 comma 3 del DPR 380/2001, qualora sia constatata, dai competenti uffici comunali d'ufficio o su denuncia dei cittadini, l'inosservanza delle norme, il dirigente o il responsabile dell'ufficio, ordina l'immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi. Entro i successivi quindici giorni dalla notifica il dirigente o il responsabile dell'ufficio, su ordinanza del sindaco, può procedere al sequestro del cantiere.

TITOLO V - NORME TRANSITORIE***Art. 120 - Aggiornamento del regolamento edilizio***

1. Si applicano le disposizioni di cui all'Art. 27 comma 1 della LUR.

Art. 121 - Disposizioni transitorie**Validità ed efficacia**

1 - Il REU deve intendersi in ogni caso conforme alle prescrizioni, direttive e indirizzi dettati dal Piano Strutturale Comunale. In caso di non conformità di indicazioni, scritte o grafiche, del REU alle disposizioni del P.S.C., queste ultime devono intendersi comunque prevalenti.

2 - Dalla data di entrata in vigore, il presente REU assume piena validità ed efficacia nei confronti di ogni trasformazione fisica e funzionale degli immobili sull'intero territorio comunale.

3 - I permessi e gli atti autorizzativi, comunque denominati, per opere urbanistiche e/o edilizie rilasciate anteriormente alla data di adozione del REU, anche se in contrasto con le prescrizioni dello stesso strumento, mantengono la loro validità, purché i lavori vengano iniziati e terminati entro i termini fissati a norma di legge.

4 - Il presente Regolamento non si applica, inoltre, agli interventi edilizi ed urbanistici per i quali sia stata regolarmente presentata domanda in data antecedente a quella di approvazione del P.S.C.. Non si applica inoltre alle varianti non essenziali ai Permessi a Costruire già rilasciati.

TITOLO VI - MODALITÀ ATTUTIVE E DI GESTIONE DEL P.S.C.

CAPO I - GENERALITÀ INERENTI AL P.S.C.

Art. 122 - Finalità, contenuti ed ambito di applicazione del P.S.C.

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

2 - Il REU, in conformità al P.S.C., oltre a disciplinare le trasformazioni e gli interventi ammissibili sul territorio, stabilisce tra l'altro:

- a) Le modalità d'intervento negli ambiti specializzati definiti dal Piano;
- b) I parametri edilizi ed urbanistici ed i criteri per il loro calcolo;
- c) Quelle per il risparmio energetico, in conformità e nel rispetto delle leggi e dei piani nazionali e regionali vigenti;
- d) Le modalità di gestione tecnico-amministrativa degli interventi edilizi;
- e) Ogni altra forma o disposizione finalizzata alla corretta gestione del Piano, ivi comprese quelle riguardanti il perseguimento degli obiettivi perequativi.

3 - Ai fini di cui ai comma precedenti, il P.S.C. e il REU:

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

Art. 123 - Documenti ed elaborati costitutivi il P.S.C.

Oltre che dal presente Regolamento Edilizio e Urbanistico (REU), il P.S.C. si compone di:

QSE - QUADRO ECONOMICO E CAPITALE SOCIALE

01. Analisi del sistema delle comunicazioni e delle caratteristiche socio economiche
02. Modello di sviluppo urbano

QNP - QUADRO NORMATIVO E DI PIANIFICAZIONE

01. Stralcio del Piano di Assetto Idrogeologico;
02. Stralcio Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;
03. Stralcio P.d.F. vigente;
04. Individuazione delle invarianti strutturali;

QAP - QUADRO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

01. Analisi della percezione dinamica del paesaggio;
02. Analisi della percezione statica e dell'intervisibilità del paesaggio;
03. Analisi delle caratteristiche morfologiche del territorio;
- 04A - Carta inquadramento geologico e strutturale;
- 04B - Sezioni geologiche;

- 04C - Carta geomorfologica;
- 04D - Carta idrogeologica e del sistema idrografico;
- 04E - Carta clivometrica;
- 04F- Carta delle aree a maggiore pericolosità sismica locale;
- 04G - Carta geologico-tecnica ed ubicazione indagini;
- 04H - Carta dei vincoli;
- 04I - Carta di sintesi;
- 04L - Carta delle pericolosità geologiche e delle azioni del piano;

- 05A. Studio agropedologico – Carta Agropedologica;
- 05B. Studio agropedologico – Carta Uso del Suolo;
- 05C. Studio agropedologico – Carta Tutela Suoli Agricoli;
- 05D. Studio agropedologico – Carta Zonizzazione;

QMS - QUADRO MORFOLOGICO E STRUTTURALE

- 01. Analisi del sistema della viabilità e delle connessioni;
- 02. Analisi delle tipologie edilizie;
- 03. Analisi delle caratteristiche costruttive;
- 04. Fattori costitutivi della struttura urbana;
- 05. Consistenza edilizia;
- 05A. Consistenza edilizia;
- 05B. Consistenza edilizia;
- 05C. Consistenza edilizia;
- 05D. Consistenza edilizia;

AT - ASSETTO DEL TERRITORIO:

- 01. Classificazione del territorio;
- 01A. Classificazione del territorio;
- 01B. Classificazione del territorio;
- 01C. Classificazione del territorio;
- 02 . Ambiti progettuali e azzonamento;
- 02A. Ambiti progettuali e azzonamento;
- 02B. Ambiti progettuali e azzonamento;
- 02C. Ambiti progettuali e azzonamento;
- 03. Indicazioni e prescrizioni di massima per la protezione civile;

- R-01. RELAZIONE GENERALE;**
- R-02. RELAZIONE GEOLOGICA - GEOMORFOLOGICA;**
- R-03. RELAZIONE AGROPEDOLOGICA;**
- R-04. DIMENSIONAMENTO E VERIFICA DEGLI STANDARDS;**
- R-05. RAPPORTO AMBIENTALE;**
- R-06. REGOLAMENTO EDILIZIO ED URBANISTICO;**

Nel caso di non corrispondenza fra gli elaborati grafici in scala diversa, prevalgono le indicazioni contenute negli elaborati in scala più dettagliati.

Nel caso di discordanza fra i contenuti degli elaborati grafici e quelli delle presenti norme tecniche, prevalgono questi ultimi.

Il "limite di utilizzo edificatorio – fattibilità delle scelte di piano", derivante dalle tavole dello studio geomorfologico, e riportato nelle tavole progettuali, laddove ricada all'interno

di zone urbanistiche, definisce unicamente le relative parti direttamente interessabili dall'edificazione, per cui resta ferma la piena utilizzabilità dell'interesse delle zone urbanistiche eventualmente interessate, sia sotto il profilo del calcolo delle quantità edificabili ai fini agricoli, sia sotto quello della realizzabilità di servizi pubblici e/o ad uso collettivo che non implicino edificazione.

Le Zone “non idonee all’edificazione”, derivante dalle tavole geomorfologiche, e riportate nelle tavole progettuali, sono aree ove si sconsiglia l’edificazione a carattere intensivo per le evidenti carenze idro-geo-morfologico, elevata acclività ed erosione fluvio-torrentizia, sono classificate in ambito agricolo E5

Art. 124 - Elementi di determinazione

Le norme P.S.C. si occupano:

- delle destinazioni d’uso del suolo per ogni parte del territorio comunale, distinguendo le zone consolidate (territorio urbanizzato) da quelle non urbanizzate, da quelle agricole;
- delle aree necessarie, delle modalità e dei caratteri edificatori per la realizzazione di nuovi insediamenti, residenziali produttivi e di servizio, e per il recupero di quelli esistenti;
- delle aree da sottoporre a norme particolari ai fini della tutela dei beni paesaggistici ed ambientali, della difesa del suolo, nonché al recupero edilizio e/o urbanistico;
- dell’organizzazione delle attrezzature e dei servizi collettivi di interesse pubblico in misura adeguata agli standards urbanistici;
- dei tracciati della rete stradale con l’indicazione delle gerarchie e delle relative attrezzature di servizio, nonché degli impianti tecnologici d’interesse pubblico e della loro collocazione sul territorio;
- delle aree vincolate in quanto zone di rispetto relative: alla viabilità urbana ed extraurbana, agli impianti ferroviari, alle attrezzature cimiteriali, alle fasce fluviali, ai servizi od agli impianti produttivi nocivi, ecc..;

Art.125 - Modalità di articolazione del territorio comunale.

Il P.S.C. per dettare la disciplina degli interventi sul territorio contempla:

- a) Sistemi insediativi e ambiti di intervento articolati in base alle diverse peculiarità individuate, per ciascuno dei quali prevede una normativa urbanistico - edilizia e precisa i tipi e modi d’intervento.
- b) Zone territoriali omogenee individuate e articolate sulla base della legislazione nazionale e regionale vigente e individuate da differenti campiture.
- c) Aree vincolate sottoposte a particolari prescrizioni di uso sia per la loro funzionalità che per la difesa idrogeologica e la tutela paesaggistica e ambientale.
- d) Aree per la viabilità articolate gerarchicamente rispetto all’importanza dei collegamenti.
- e) Aree per attrezzature: individuate tenendo conto dell’edificazione esistente e di quella futura.

Art. 126 - Classificazione del territorio, sistemi insediativi e destinazione d’uso

Il P.S.C., ai sensi dell’art. 20 della L.R. 19/02 e sulla base degli studi e delle analisi svolte all’interno del *Quadro Conoscitivo*, classifica il territorio comunale in:

- urbanizzato;
- urbanizzabile;
- agricolo-forestale.

La relativa perimetrazione è riportata nelle tavole AT-01 del P.S.C. in scala 1:5.000 e le perimetrazioni introdotte sono vincolanti per la definizione degli interventi

- Il territorio urbanizzato è costituito dalle parti della città e/o del territorio, anche di carattere storico, caratterizzate dalla presenza di insediamenti organizzati con continuità per usi urbani. Tali aree sono servite da viabilità ed infrastrutture a rete.
- Il territorio da urbanizzare comprende terreni che sono destinati dal P.S.C. a nuovi servizi e a nuovi insediamenti abitativi, commerciali, turistico-ricettivi e produttivi, incompatibili con gli usi agricoli.
- Il territorio agricolo e forestale comprende quelle parti di territorio non urbanizzato, costituiti da ambiti naturali, seminaturali ed agricoli, non pienamente servite da infrastrutture viarie e a rete, destinate dal P.S.C. al mantenimento degli usi agricoli e forestali e/o ad attività ad esse connesse comprese quelle residenziali, sportive e turistico-ricettive, compatibili con la natura della zona.

Al fine di garantire uno sviluppo equilibrato e sostenibile del territorio, salvaguardando e valorizzando le risorse presenti, il P.S.C. individua e disciplina all'interno del territorio comunale 5 sistemi:

- sistema insediativo consolidato
- sistema insediativo in trasformazione;
- sistema agricolo e forestale;
- sistema dei servizi e delle attrezzature specialistiche;
- sistema di tutela e salvaguardia.

a) Il Sistema insediativo consolidato è costituito da:

- tessuti urbani di formazione moderna prevalentemente saturi, dotati delle opere di urbanizzazione primarie, caratterizzate da destinazioni spesso monofunzionali, generalmente residenziali. Si tratta di tessuti urbani caratterizzati da una forma geometrica regolare, come prima espansione nelle principali contrade, o da una morfologia non pianificata quasi totalmente priva delle urbanizzazioni primarie, organizzata prevalentemente a pettine lungo le strade interpoderali, situati nelle numerose frazioni presenti sull'intero territorio. Il P.S.C. individua diversi ambiti di intervento, sottoposti a specifica normativa.

b) sistema insediativo in trasformazione è costituito da;

le parti di territorio inedificate, con particolare vocazione ad accogliere lo sviluppo urbanistico ed edilizio, in quanto attraversate dalle principali reti infrastrutturali o poste a ridosso di insediamenti consolidati. Tali aree sono presenti nelle diverse parti del territorio comunale. Il P.S.C. individua diversi ambiti di intervento, sottoposti a specifica normativa.

c) Il sistema agricolo e forestale:

Comprende tutti quegli ambiti su cui organizzare attività e forme di valorizzazione, riserva e tutela legate al patrimonio agricolo, forestale e montano. Il P.S.C. individua per tale sistema specifiche modalità di attuazione che prevedono, in linea di massima, azioni tese alla tutela e alla valorizzazione degli ambiti agricoli e boscati, distinguendo le aree di

produzione ordinarie da quelle speciali, quelle a vocazione turistica da quelle di riserva e tutela, nonché le ree che per condizione morfologica, ecologica, paesaggistico-ambientale ed archeologica, non sono suscettibili di insediamento.

d) Il sistema dei servizi e delle attrezzature specialistiche

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

e) Il sistema di tutela e salvaguardia

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

Coerentemente con quanto stabilito dalla Legge urbanistica regionale n° 19/2002 e s.m.i e dalle relative Linee Guida di Attuazione, i sistemi individuati e i relativi sotto-ambiti di intervento sono ricondotti a quanto stabilito all'art. 2 del D.M. 2 aprile 1968, n° 1444. In virtù di ciò il territorio comunale è suddiviso in zone urbanistiche in riferimento alle "zone territoriali omogenee" definite dal sopra richiamato art. 2 del D.M. 2 aprile 1968, n° 1444, nell'ambito delle quali il P.S.C. definisce le destinazioni d'uso, le modalità costruttive e di intervento, nonché le prescrizioni di vincolo e di salvaguardia ambientale, con le diverse campiture nelle planimetrie di zonizzazione, ed attraverso le presenti norme.

- Il *Sistema insediativo consolidato* e i relativi sottoambiti sono ricompresi nella Z.T.O. B che comprende le zone edificate sature e/o di completamento a diversa destinazione.
- Il *Sistema insediativo in trasformazione* e i relativi sotto-ambiti sono ricompresi nella Z.T.O. C per le zone inedificate di espansione residenziale, turistiche-alberghiere; e nella Z.T.O. D per gli insediamenti produttivi di carattere industriale, artigianale e della media e grande distribuzione commerciale.
- Il *Sistema agricolo e forestale* e i relativi sotto-ambiti sono ricompresi nella Z.T.O. E che comprende gli insediamenti a carattere agricolo, forestale, o ad attività ad esse connesse, comprese la residenza, le attività turistico-ricettive e quelle sportive ed ivi comprese le aree che per condizione morfologica, ecologica, paesaggistico-ambientale ed archeologica, non sono suscettibili di insediamento.
- Il *Sistema dei servizi e delle attrezzature specialistiche* e i relativi sotto-ambiti sono ricompresi nella Z.T.O. F che comprende comprende attrezzature, servizi ed impianti sia a livello di quartiere che a livello urbano, attrezzature e servizi sportivi; servizi scolastici, attrezzature e servizi di supporto alla balneazione, piazze, verde e parchi pubblici attrezzati, aree servizi ed aree di protezione civile.

Alle suddette zone urbanistiche possono sovrapporsi i vincoli derivanti dal *sistema di Tutela*

e *Salvaguardia*:

- Vincolo di rispetto stradale, autostradale e ferroviario;
- Vincolo paesaggistico;
- Vincolo di rispetto dei corsi d'acqua;
- Vincolo di elettrodotto, gasdotto etc.;
- Vincolo cimiteriale;

- Vincolo protezione civile;
- Vincolo delle zone site al di sopra dei 1.200 metri dal livello del mare;
- Vincolo idrologico e forestale;
- Vincolo idrologico a protezione delle falde acquifere;
- Vincolo P.A.I.

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

Art. 127 - Norme di carattere generale ed edilizio

L'edificazione dovrà rispettare oltre alle prescrizioni indicate per ogni singola zona, le seguenti norme:

- a) Le costruzioni sul terreno in pendio dovranno prevedere soluzioni progettuali atte ad evitare eccessivi sbancamenti, adattando, di norma e per quanto possibile, le costruzioni all'andamento naturale del terreno;
- b) Non possono esprimere alcuna possibilità edificatoria, nel senso che non rientrano nel calcolo del volume ammissibile, le rimanenti aree di rispetto e quelle sottoposte a vincolo riportate nella cartografia di riferimento. Fanno eccezione le zone agricole dove, pur con il vincolo di inedificabilità, le zone di rispetto e quelle sottoposte a vincolo possono essere utilizzate ai fini del calcolo del volume, con esclusione delle destinazioni turistico-agricole.

CAPO II - PRESCRIZIONI RELATIVE A ZONE E SOTTOZONE

Art. 128 – *Disciplina urbanistica*

P = Plafond edificatorio (mq-mq)

Si intende la quota di edificabilità spettante al terreno indipendentemente dalla destinazione urbanistica assegnata dal Piano, in virtù dello stato di fatto e di diritto in cui si trova il terreno al momento della redazione dello strumento urbanistico comunale.

Ifd = indice di fabbricabilità differenziato (mq/mq)

Esprime l'indice urbanistico complessivo assegnato dal piano e indica il rapporto tra la superficie massima realizzabile (SL) e la superficie territoriale della zona.

Detto indice si applica in sede di strumenti urbanistici esecutivi e/o in sede di progettazione esecutiva. Ai fini del calcolo dell'Ifd sono comprese la sommatoria delle superfici coperte ad ogni piano misurate all'esterno dei muri perimetrali, con l'esclusione di:

- a) le superfici degli spazi aperti realizzati sotto forma di piani pilotis, verande, logge, balconi, terrazzi, cavedi. Limitatamente ai porticati e alle verande, poste al piano terra del fabbricato, se aggettanti rispetto all'area di sedime dello stesso, essi verranno calcolati ai fini della determinazione della SL per la parte eccedente al 20% della superficie complessiva;
- b) le superfici dei piani interrati destinati a parcheggi, cantine, depositi o similari a servizio delle unità immobiliari o dei servizi tecnici del fabbricato;
- c) le superfici dei piani parzialmente interrati, aventi superficie laterale entroterra non inferiore al 50% della superficie laterale del piano, e che abbiano altezza (misurata dal pavimento all'intradosso del solaio sovrastante) non superiore a ml. 2,40. Per esse deve essere esclusa la permanenza anche discontinua di persone e in esse non potranno essere realizzate opere o installati impianti finalizzati alla permanenza anche discontinua di persone;
- d) le superfici dei piani sottotetto che non hanno i requisiti di abitabilità e che sono destinate a stenditoi, depositi o similari e servizi accessori e tecnici; che abbiano copertura a tetto inclinato con altezza interna al colmo non superiore a ml. 3.00 e media interna ponderale non superiore a ml ~~2,00~~ 1,50. Detti locali devono essere proporzionali, per ampiezza e per numero, alla consistenza delle unità immobiliari cui sono asservite;
- e) le superfici dei vani tecnici, strettamente necessarie a consentire l'accesso ad impianti tecnici a servizio dell'edificio ed emergenti dalla linea di gronda, quali extracorsa ascensore, vano scala, serbatoi idrici, etc.;
- f) le superfici delle scale di sicurezza e i vani corsa dei relativi impianti di sollevamento aggiunti all'esterno di corpi di fabbrica esistenti che siano sprovvisti di tali impianti;
- g) i tamponamenti perimetrali degli edifici per la sola parte eccedente i trenta centimetri e fino ad un massimo di ulteriori centimetri venticinque se finalizzati a migliorare la qualità tecnologica e ad agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico.
- h) Le superfici occupate dal vano scala, nonché lo spazio dell'atrio d'ingresso che deve essere proporzionale, per ampiezza alla consistenza dell'edificio.

Ad eccezione delle superfici escluse di cui sopra, ai fini della verifica dell'indice di fabbricabilità differenziato, saranno interamente conteggiate le superfici lorde di altezza costante (misurata tra pavimento ed estradosso del solaio sovrastante) o media pari o inferiore a m.3.00. Le superfici di altezza lorda costante (misurata tra pavimento ed estradosso del solaio sovrastante) maggiore a m.3.00 saranno conteggiate moltiplicandole per un coefficiente pari al rapporto tra l'altezza lorda effettiva e l'altezza standard fissata in metri 3.00. Le superfici di altezza lorda variabile maggiore a m.3.00 saranno conteggiate dividendo il volume lordo per l'altezza standard fissata in metri 3.00.

Art. 129 - Ambito Urbano Originario Consolidato (A .U. O. C.) (zona B1)

Vi ricadono le parti di territorio già edificate o comunque interessate dall'edificazione nei limiti stabiliti dall'art. 2 del DM 1444/68, e nelle quali sono almeno in parte presenti le opere di urbanizzazione secondaria e/o primaria.

Sono ammessi interventi di pianificazione negoziata di cui al precedente art. 10.

Esse sono articolate in sotto-ambiti; come di seguito definite e normate.

Altezza massima 10.00 metri

N° 1 Scheda

SCHEMA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO RESIDENZIALE CONSOLIDATO (Rione Annunziata)

Localizzazione

Nucleo di primo impianto

Superficie territoriale

mq 61.440,00

Plafond di edificabilità

0,30 mq/mq

Indice di fabbricabilità differenziato

0,50 mq/mq

Caratteri morfologici e funzionali

Corrisponde al nucleo urbanizzato a destinazione prevalentemente residenziale, nucleo originario dell'impianto urbanistico di Marano Principato, confinante con strade comunali e servizi pubblici.

Interventi ammissibili

In tali aree sono sempre ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria anche mediante demolizione e/o ricostruzione. E' consentita l'edificazione mediante intervento diretto nei lotti ancora liberi.

Criteri per gli interventi di ristrutturazione e la qualità ecologico-ambientale

Gli interventi di nuova edificazione e quelli di ristrutturazione, oltre all'eliminazione delle eventuali superfetazioni, dovranno prevedere nella sistemazione degli spazi di pertinenza e rispettare i seguenti parametri urbanistici:

Indice di permeabilità all'interno dei lotti $\geq 20\%$

Indice di piantumazione = 1 albero/100mq di SC e 1 arbusto /100 mq di SC

Distanza dalla sede stradale = quanto stabilito dal D.M. 1444/1968 e/o allineamento ai fabbricati esistenti

Distanza minima tra i fabbricati = mt 10 o costruzioni in aderenza o sul confine con esplicito assenso del confinante.

Distanza minima dai confini = mt 5

Capacità insediativa massima

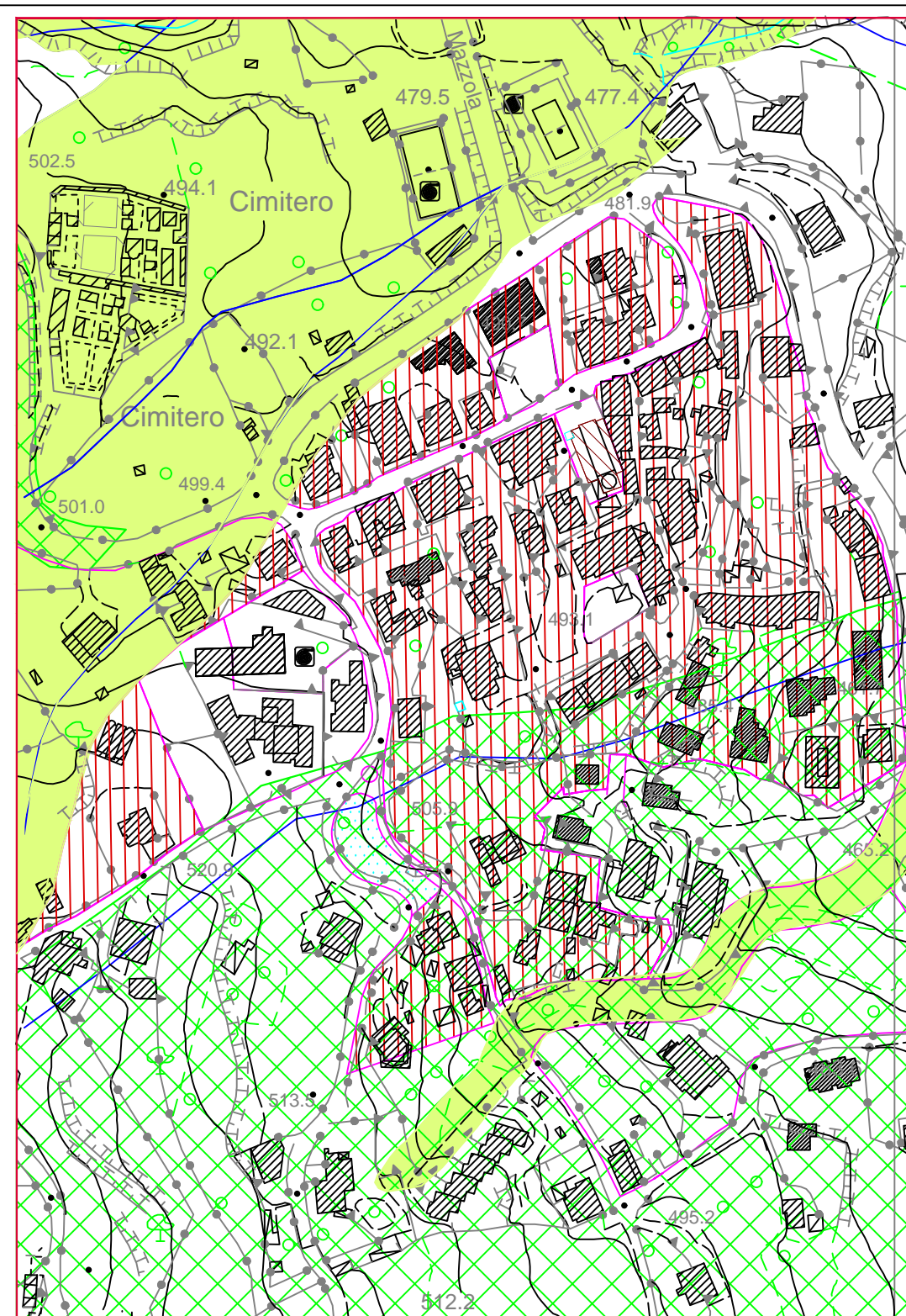
mq 30.720,00

Funzioni ammesse

Oltre alla destinazione residenziale sono sempre ammessi cambi di destinazione d'uso ai fini commerciali, servizi, attività produttive e artigianali non moleste, attività ricettive, fermo restando il rispetto delle specifiche normative di settore.

Dotazione territoriale minima

In caso di interventi che prevedano l'incremento della SUL (sino ad un massimo del 20%) e in quelli di nuova edificazione dovranno essere calcolati gli standards urbanistici nella misura di 26 mq ad abitante teorico insediabile. Gli stessi dovranno essere monetizzati secondo quanto stabilito dall'Amministrazione Comunale.



Art. 130 - Ambito Urbano Residenziale Consolidato (A..U. R.. C.) (zona B2)

Vi ricadono le parti di territorio già edificate o comunque interessate dall'edificazione nei limiti stabiliti dall'art. 2 del DM 1444/68, e nelle quali sono almeno in parte presenti le opere di urbanizzazione secondaria e/o primaria.

Sono ammessi interventi di pianificazione negoziata di cui al precedente art. 10.

Esse sono articolate in sotto-ambiti; come di seguito definite e normate.

Altezza massima 10.00 metri

N° 5 Schede

SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO RESIDENZIALE CONSOLIDATO (Rione Pietromarsico)

Localizzazione Ambito periurbano

Superficie territoriale mq 251.596,00
 Plafond di edificabilità 0,25 mq/mq
 Indice di fabbricabilità differenziato 0,40 mq/mq

Caratteri morfologici e funzionali

Corrisponde al nucleo urbanizzato a destinazione prevalentemente residenziale, nucleo originario dell'impianto urbanistico di Marano Principato, confinante con strade comunali e servizi pubblici.

Interventi ammissibili

In tali aree sono sempre ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria anche mediante demolizione e/o ricostruzione. E' consentita l'edificazione mediante intervento diretto.

Criteri per gli interventi di ristrutturazione e la qualità ecologico-ambientale

Gli interventi di nuova edificazione e quelli di ristrutturazione, oltre all'eliminazione delle eventuali superfetazioni, dovranno prevedere nella sistemazione degli spazi di pertinenza e rispettare i seguenti parametri urbanistici:

Indice di permeabilità all'interno dei lotti $\geq 20\%$

Indice di piantumazione = 1 albero/100mq di SC e 1 arbusto /100 mq di SC

Altezza max = mt 10,00

Distanza dalla sede stradale = quanto stabilito dal D.M. 1444/1968 e/o allineamento ai fabbricati esistenti

Distanza minima tra i fabbricati = mt 10 o costruzioni in aderenza o sul confine con esplicito assenso del confinante.

Distanza minima dai confini = mt 5

Capacità insediativa massima

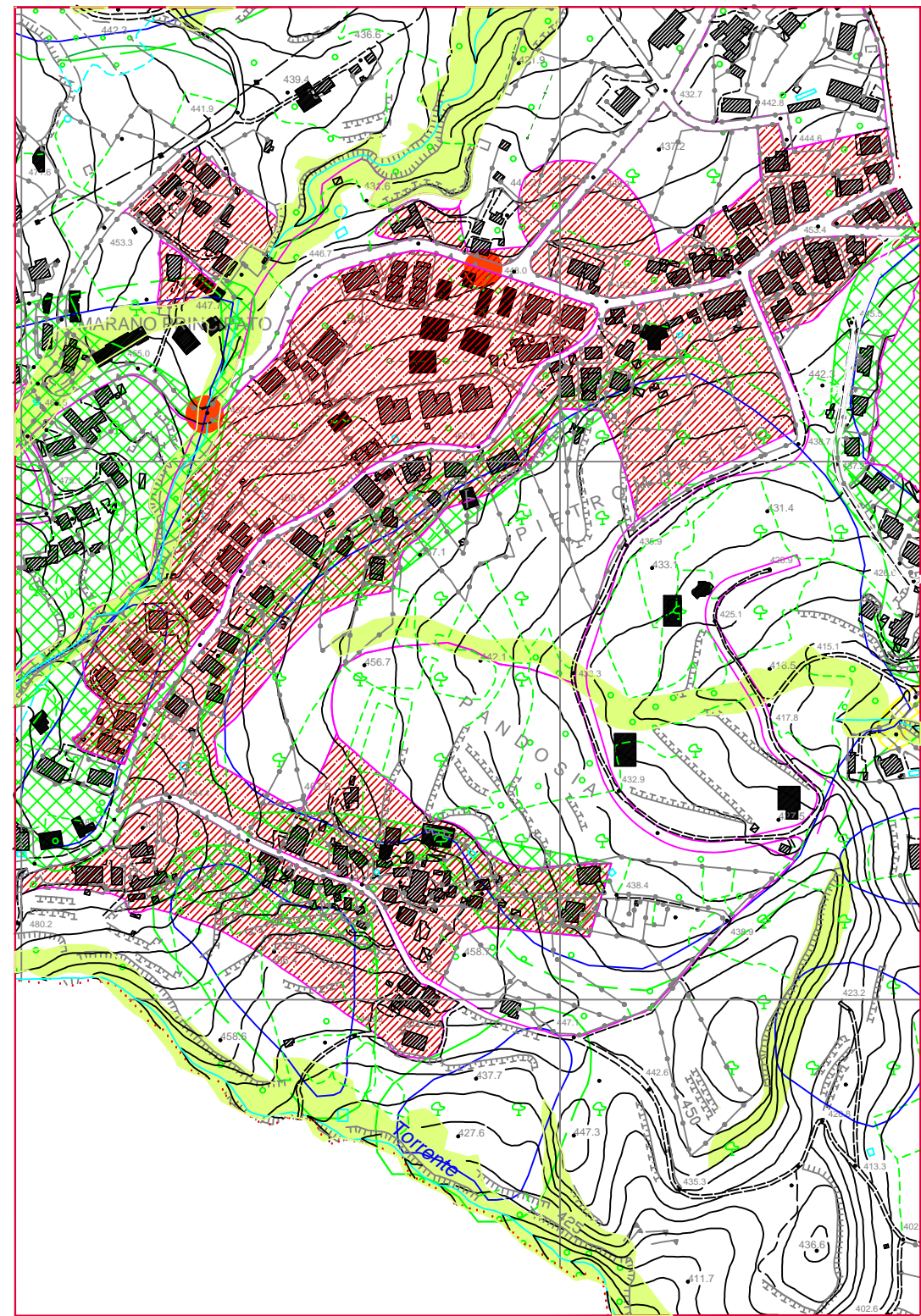
mq 100.638,40

Funzioni ammesse

Oltre alla destinazione residenziale sono sempre ammessi cambi di destinazione d'uso ai fini commerciali, servizi, attività produttive e artigianali non moleste, attività ricettive, fermo restando il rispetto delle specifiche normative di settore.

Dotazione territoriale minima

In caso di interventi che prevedano l'incremento della SUL (sino ad un massimo del 20%) e in quelli di nuova edificazione dovranno essere calcolati gli standards urbanistici nella misura di 26 mq ad abitante teorico insediabile. Gli stessi dovranno essere monetizzati secondo quanto stabilito dall'Amministrazione Comunale.



SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO RESIDENZIALE CONSOLIDATO (Rione Annunziata)

Localizzazione Cento capoluogo

Superficie territoriale mq 55.632,00
 Plafond di edificabilità 0,25 mq/mq
 Indice di fabbricabilità differenziato 0,40 **mq/mq**

Caratteri morfologici e funzionali

Corrisponde al nucleo urbanizzato a destinazione prevalentemente residenziale, nucleo originario dell'impianto urbanistico di Marano Principato, confinante con strade comunali e servizi pubblici.

Interventi ammissibili

In tali aree sono sempre ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria anche mediante demolizione e/o ricostruzione. E' consentita l'edificazione mediante intervento diretto.

Criteri per gli interventi di ristrutturazione e la qualità ecologico-ambientale

Gli interventi di nuova edificazione e quelli di ristrutturazione, oltre all'eliminazione delle eventuali superfetazioni, dovranno prevedere nella sistemazione degli spazi di pertinenza e rispettare i seguenti parametri urbanistici:

Indice di permeabilità all'interno dei lotti $\geq 20\%$

Indice di piantumazione = 1 albero/100mq di SC e 1 arbusto /100 mq di SC

Altezza max = mt 10,00

Distanza dalla sede stradale = quanto stabilito dal D.M. 1444/1968 e/o allineamento ai fabbricati esistenti

Distanza minima tra i fabbricati = mt 10 o costruzioni in aderenza o sul confine con esplicito assenso del confinante.

Distanza minima dai confini = mt 5

Capacità insediativa massima

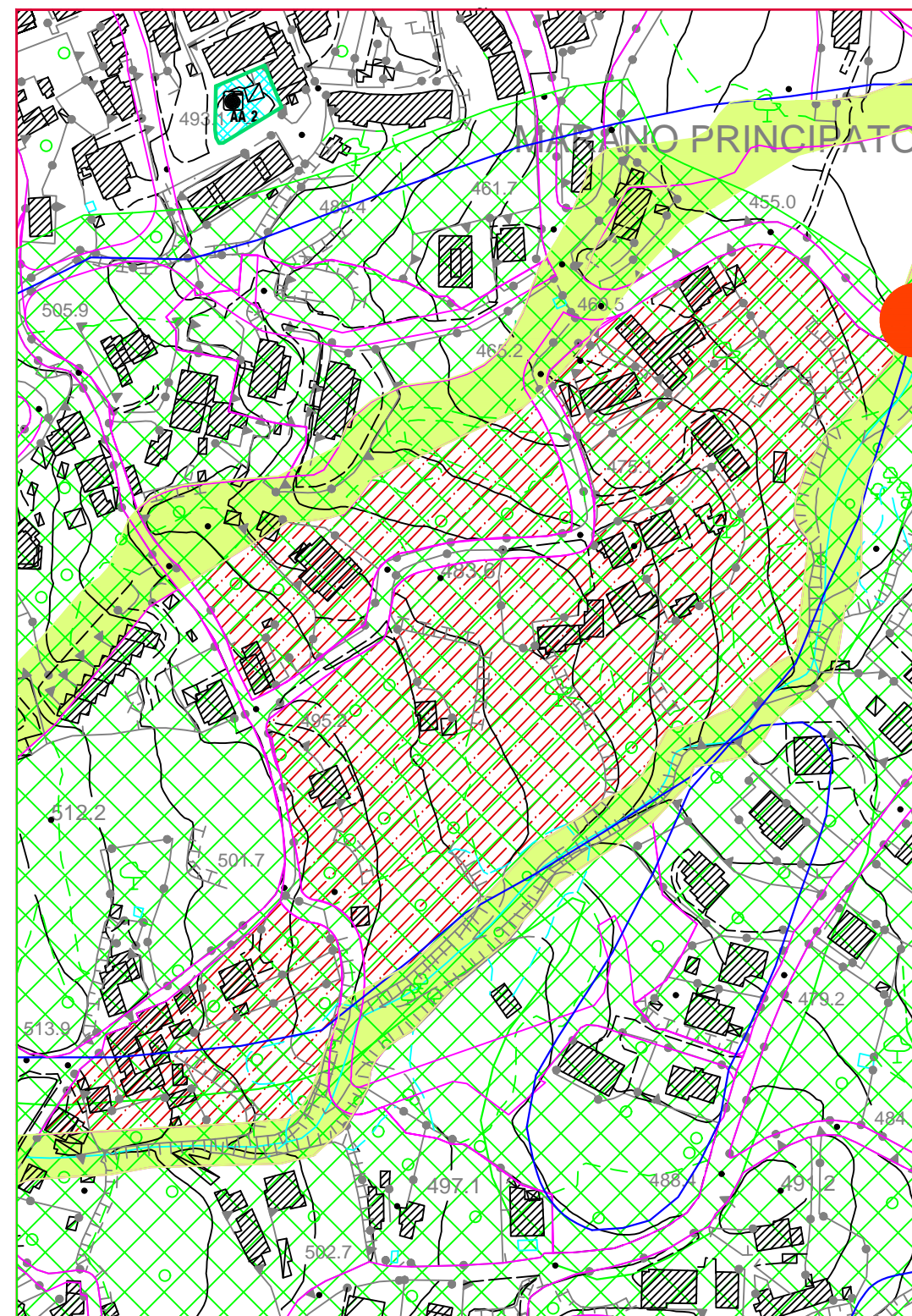
mq 22.252,00

Funzioni ammesse

Oltre alla destinazione residenziale sono sempre ammessi cambi di destinazione d'uso ai fini commerciali, servizi, attività produttive e artigianali non moleste, attività ricettive, fermo restando il rispetto delle specifiche normative di settore.

Dotazione territoriale minima

In caso di interventi che prevedano l'incremento della SUL (sino ad un massimo del 20%) e in quelli di nuova edificazione dovranno essere calcolati gli standards urbanistici nella misura di 26 mq ad abitante teorico insediabile. Gli stessi dovranno essere monetizzati secondo quanto stabilito dall'Amministrazione Comunale.



SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO RESIDENZIALE CONSOLIDATO

(Savagli 2)

Localizzazione

Ambito periurbano

Superficie territoriale

mq 72.653,00

Plafond di edificabilità

0,25 mq/mq

Indice di fabbricabilità differenziato

0,40 **mq/mq**

Caratteri morfologici e funzionali

Corrisponde al nucleo urbanizzato a destinazione prevalentemente residenziale, nucleo originario dell'impianto urbanistico di Marano Principato, confinante con strade comunali e servizi pubblici.

Interventi ammissibili

In tali aree sono sempre ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria anche mediante demolizione e/o ricostruzione. E' consentita l'edificazione mediante intervento diretto.

Criteri per gli interventi di ristrutturazione e la qualità ecologico-ambientale

Gli interventi di nuova edificazione e quelli di ristrutturazione, oltre all'eliminazione delle eventuali superfetazioni, dovranno prevedere nella sistemazione degli spazi di pertinenza e rispettare i seguenti parametri urbanistici:

Indice di permeabilità all'interno dei lotti $\geq 20\%$

Indice di piantumazione = 1 albero/100mq di SC e 1 arbusto /100 mq di SC

Altezza max = mt 10,00

Distanza dalla sede stradale = quanto stabilito dal D.M. 1444/1968 e/o allineamento ai fabbricati esistenti

Distanza minima tra i fabbricati = mt 10 o costruzioni in aderenza o sul confine con esplicito assenso del confinante.

Distanza minima dai confini = mt 5

Capacità insediativa massima

mq 29.061,00

Funzioni ammesse

Oltre alla destinazione residenziale sono sempre ammessi cambi di destinazione d'uso ai fini commerciali, servizi, attività produttive e artigianali non moleste, attività ricettive, fermo restando il rispetto delle specifiche normative di settore.

Dotazione territoriale minima

In caso di interventi che prevedano l'incremento della SUL (sino ad un massimo del 20%) e in quelli di nuova edificazione dovranno essere calcolati gli standards urbanistici nella misura di 26 mq ad abitante teorico insediabile. Gli stessi dovranno essere monetizzati secondo quanto stabilito dall'Amministrazione Comunale.



SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO RESIDENZIALE CONSOLIDATO (Savagli 1)

Localizzazione

Ambito Periurbano

Superficie territoriale

mq 76.251,00

Plafond di edificabilità

0,25 mq/mq

Indice di fabbricabilità differenziato

0,40 mq/mq

Caratteri morfologici e funzionali

Corrisponde al nucleo urbanizzato a destinazione prevalentemente residenziale, nucleo originario dell'impianto urbanistico di Marano Principato, confinante con strade comunali e servizi pubblici.

Interventi ammissibili

In tali aree sono sempre ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria anche mediante demolizione e/o ricostruzione. E' consentita l'edificazione mediante intervento diretto.

Criteri per gli interventi di ristrutturazione e la qualità ecologico-ambientale

Gli interventi di nuova edificazione e quelli di ristrutturazione, oltre all'eliminazione delle eventuali superfetazioni, dovranno prevedere nella sistemazione degli spazi di pertinenza e rispettare i seguenti parametri urbanistici:

Indice di permeabilità all'interno dei lotti $\geq 20\%$

Indice di piantumazione = 1 albero/100mq di SC e 1 arbusto /100 mq di SC

Altezza max = mt 10,00

Distanza dalla sede stradale = quanto stabilito dal D.M. 1444/1968 e/o allineamento ai fabbricati esistenti

Distanza minima tra i fabbricati = mt 10 o costruzioni in aderenza o sul confine con esplicito assenso del confinante.

Distanza minima dai confini = mt 5

Capacità insediativa massima

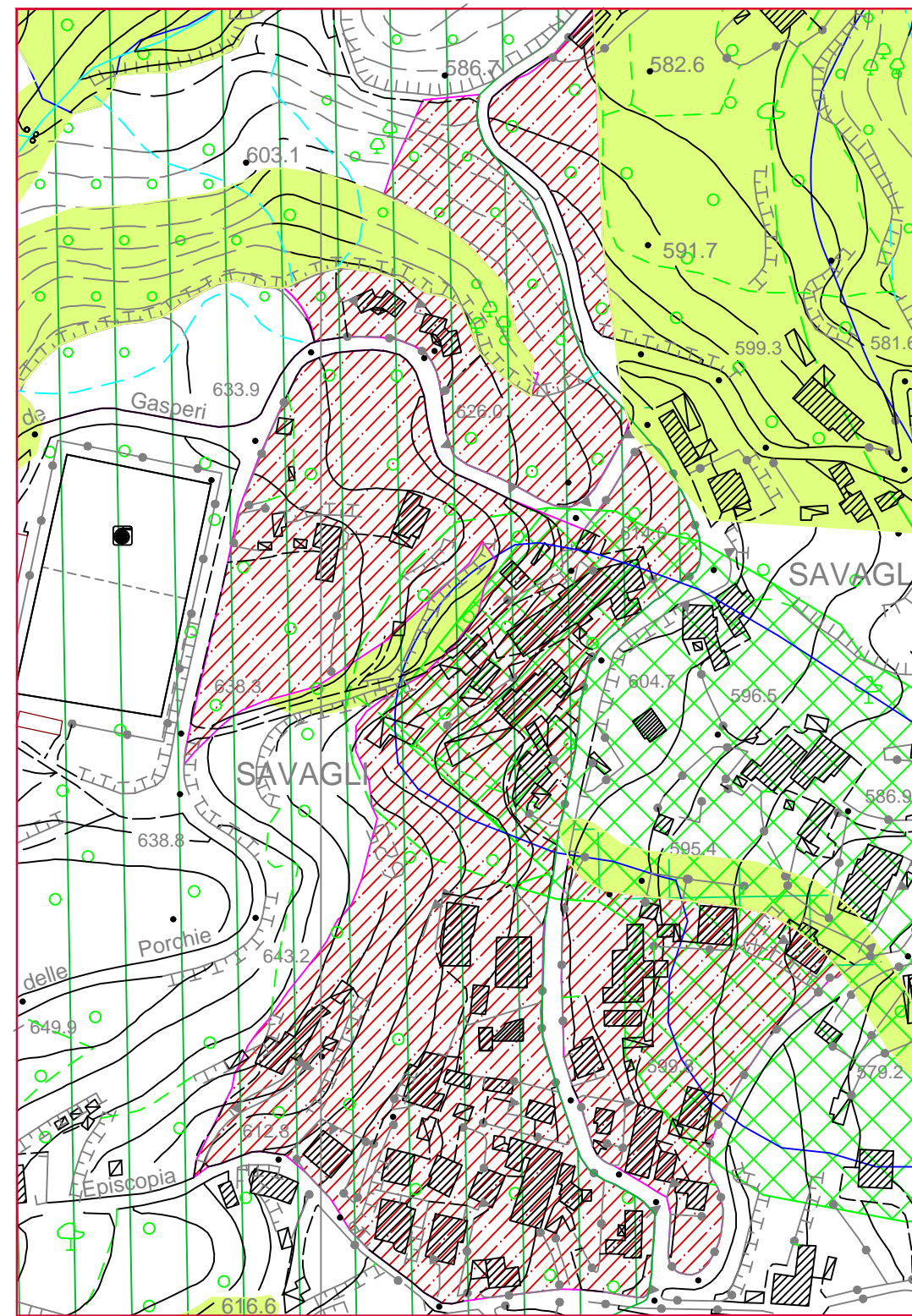
mq 30.500,40

Funzioni ammesse

Oltre alla destinazione residenziale sono sempre ammessi cambi di destinazione d'uso ai fini commerciali, servizi, attività produttive e artigianali non moleste, attività ricettive, fermo restando il rispetto delle specifiche normative di settore.

Dotazione territoriale minima

In caso di interventi che prevedano l'incremento della SUL (sino ad un massimo del 20%) e in quelli di nuova edificazione dovranno essere calcolati gli standards urbanistici nella misura di 26 mq ad abitante teorico insediabile. Gli stessi dovranno essere monetizzati secondo quanto stabilito dall'Amministrazione Comunale.



SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO RESIDENZIALE CONSOLIDATO (Persanolento)

Localizzazione Centro Capoluogo

Superficie territoriale mq 28.720,00
Plafond di edificabilità 0,25 mq/mq
Indice di fabbricabilità differenziato 0,40 mq/mq

Caratteri morfologici e funzionali

Corrisponde al nucleo urbanizzato a destinazione prevalentemente residenziale, nucleo originario dell'impianto urbanistico di Marano Principato, confinante con strade comunali e servizi pubblici.

Interventi ammissibili

In tali aree sono sempre ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria anche mediante demolizione e/o ricostruzione. E' consentita l'edificazione mediante intervento diretto.

Criteri per gli interventi di ristrutturazione e la qualità ecologico-ambientale

Gli interventi di nuova edificazione e quelli di ristrutturazione, oltre all'eliminazione delle eventuali superfetazioni, dovranno prevedere nella sistemazione degli spazi di pertinenza e rispettare i seguenti parametri urbanistici:

Indice di permeabilità all'interno dei lotti $\geq 20\%$

Indice di piantumazione = 1 albero/100mq di SC e 1 arbusto /100 mq di SC

Altezza max = mt 10,00

Distanza dalla sede stradale = quanto stabilito dal D.M. 1444/1968 e/o allineamento ai fabbricati esistenti

Distanza minima tra i fabbricati = mt 10 o costruzioni in aderenza o sul confine con esplicito assenso del confinante.

Distanza minima dai confini = mt 5

Capacità insediativa massima

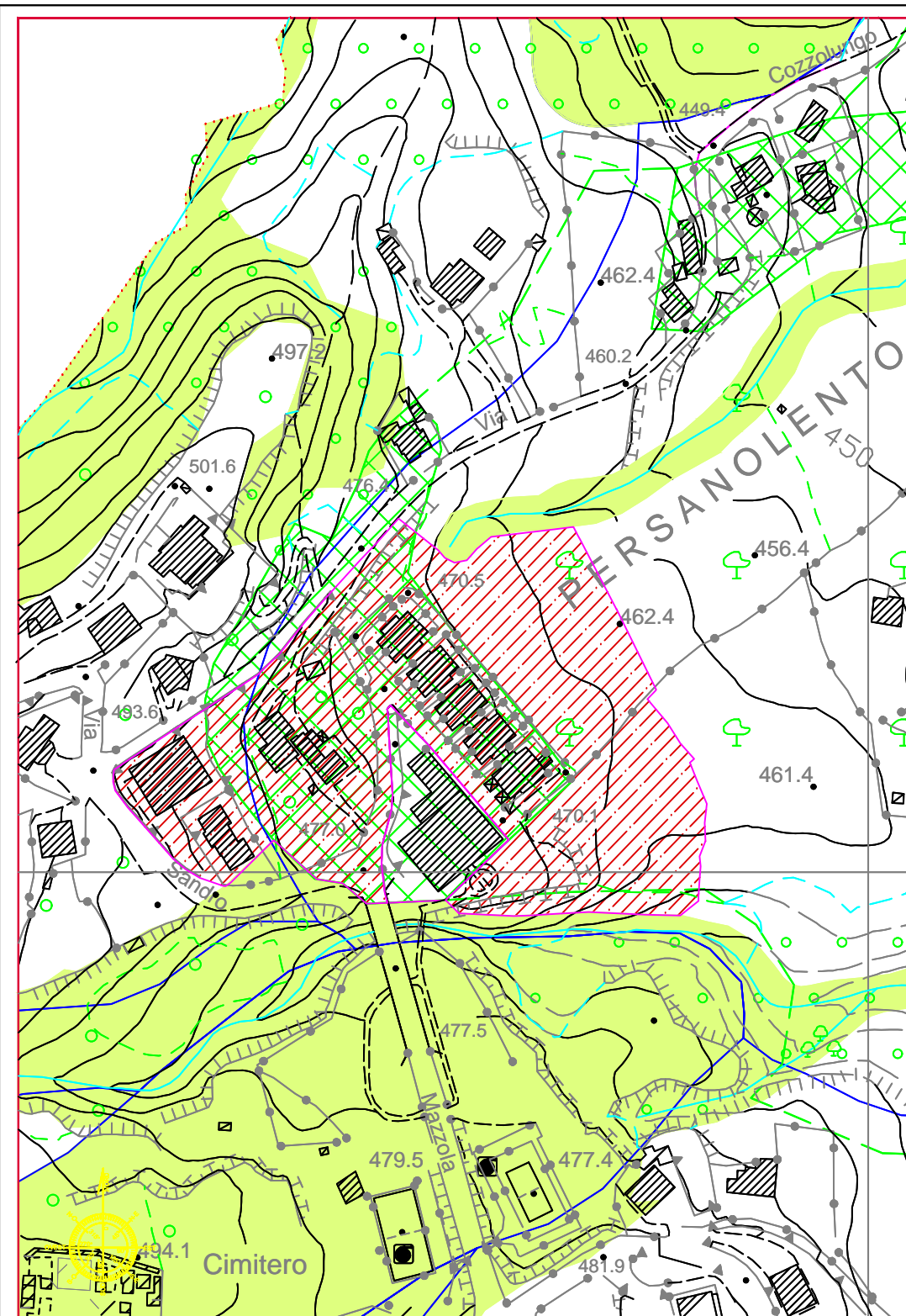
mq 11.488,20

Funzioni ammesse

Oltre alla destinazione residenziale sono sempre ammessi cambi di destinazione d'uso ai fini commerciali, servizi, attività produttive e artigianali non moleste, attività ricettive, fermo restando il rispetto delle specifiche normative di settore.

Dotazione territoriale minima

In caso di interventi che prevedano l'incremento della SUL (sino ad un massimo del 20%) e in quelli di nuova edificazione dovranno essere calcolati gli standards urbanistici nella misura di 26 mq ad abitante teorico insediabile. Gli stessi dovranno essere monetizzati secondo quanto stabilito dall'Amministrazione Comunale.



Art. 131 - Ambito Urbano Esterno (A.U.E.) (Zona BR)

Vi ricadono le parti di territorio interessate dall'edificazione nei limiti stabiliti dall'art. 2 del DM 1444/68, a carattere residenziale e/o misto, nelle quali sono almeno in parte presenti le opere di urbanizzazione secondaria e/o primaria che necessitano di interventi coordinati di ricomposizione urbanistica.

Sono ammessi interventi di pianificazione negoziata di cui al precedente art. 10. Esse sono articolate in sotto-ambiti; come di seguito definite e normate.

Altezza massima 10.00 metri

N° 8 Schede

SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO COORDINATO DI RICOMPOSIZIONE URBANISTICA (Marano Principato)

Localizzazione	Ambito periurbano
Superficie territoriale	mq 6.884,00
Plafond di edificabilità	0,20 mq/mq
Indice di fabbricabilità differenziato	0,30 mq/mq

Caratteri morfologici e funzionali

Corrisponde al nucleo urbanizzato a destinazione prevalentemente residenziale, confinante con strade comunali, strada provinciale, altre zone urbanizzate e aree agricole. Si tratta di un insediamento organizzato prevalentemente lungo la viabilità comunale che li attraversa e che ne scandisce l'organizzazione morfologica.

Tale insediamento a carattere prevalentemente residenziale risulta dotato delle principali reti tecnologiche e quasi totalmente privi di attività commerciali, servizi ed attrezzature.

Obiettivo generale dell'intervento

L'intervento è orientato a rafforzare e qualificare tale nucleo insediativo, attraverso il completamento della struttura urbana e l'inserimento di attività commerciali, artigianali e di servizio di iniziativa privata.

Modalità di Attuazione

Superficie minima di intervento pari a mq 2.500, salvo che ricorrono le condizioni di cui alle lettere a) b) e c) dell'art. 12 del R.E.U. Le previsioni del Piano si attuano per intervento diretto con previsione planovolumetrica e stipula di apposito schema di convenzione da sottoscrivere da parte dei partecipanti alla trasformazione urbanistica del lotto ed all'Amministrazione Comunale. Tale schema di convenzione dovrà disciplinare la realizzazione e/o il potenziamento delle opere di urbanizzazione necessarie, per rendere funzionale il comparto di trasformazione, nonché la cessione e/o monetizzazione delle aree standard.

Criteri per la progettazione urbanistica e la qualità ecologico-ambientale

Per le superfici territoriali a base del comparto con frazionamenti approvati alla data di adozione del P.S.C. e comprese tra mq 2.500 e mq 5.000, le aree per standard urbanistici, che dovranno essere calcolati nella misura di 26 mq ad abitante teorico insediabile, dovranno essere monetizzate secondo quanto stabilito dall'amministrazione Comunale. Per le superfici territoriali a base dei comparti superiori a mq 5.000, le stesse dovranno essere opportunamente localizzate e cartografate, negli elaborati progettuali, in massimo 2 lotti, al fine di garantirne l'effettiva funzionalità e cedute prima del rilascio del permesso di costruire. Gli interventi edilizi dovranno rispettare i seguenti parametri urbanistici:

Indice di permeabilità all'interno dei lotti $\geq 50\%$

Indice di piantumazione = 1 albero/100mq di SC e 1 arbusto /100 mq di SC (potenziando i filari lungo il perimetro di intervento).

Altezza max = ml 10,00.

Larghezza della sede stradale (per strade di penetrazione e interne al comparto) = 7,50 ml

Distanza dalla sede stradale = secondo quanto stabilito dal D.M. 1444/1968

Distanza minima tra i fabbricati = 10,00 ml o costruzioni in aderenza

Distanza dai confini = 5,00 ml

Capacità insediativa massima

mq 2.005,20

Il comparto edificatorio potrà prevedere un'aumento della superficie complessiva pari al 20% di quella massima assentita per interventi volti alla rifunzionalizzare del patrimonio edilizio esistente con cambio di destinazione d'uso a commerciale, artigianale, ricettiva e servizi o per nuovi interventi edilizi aventi destinazione diversa da quella residenziale.

Funzioni ammesse

Residenza - terziario - commercio - artigianato non molesto - servizi ed altre funzioni, sino ad un massimo del 100%. Per le nuove costruzioni, con tipologia edilizia diversa dalla casa unifamiliare isolata, i piani terra dovranno sempre essere destinati ad usi diversi da quelli residenziali.

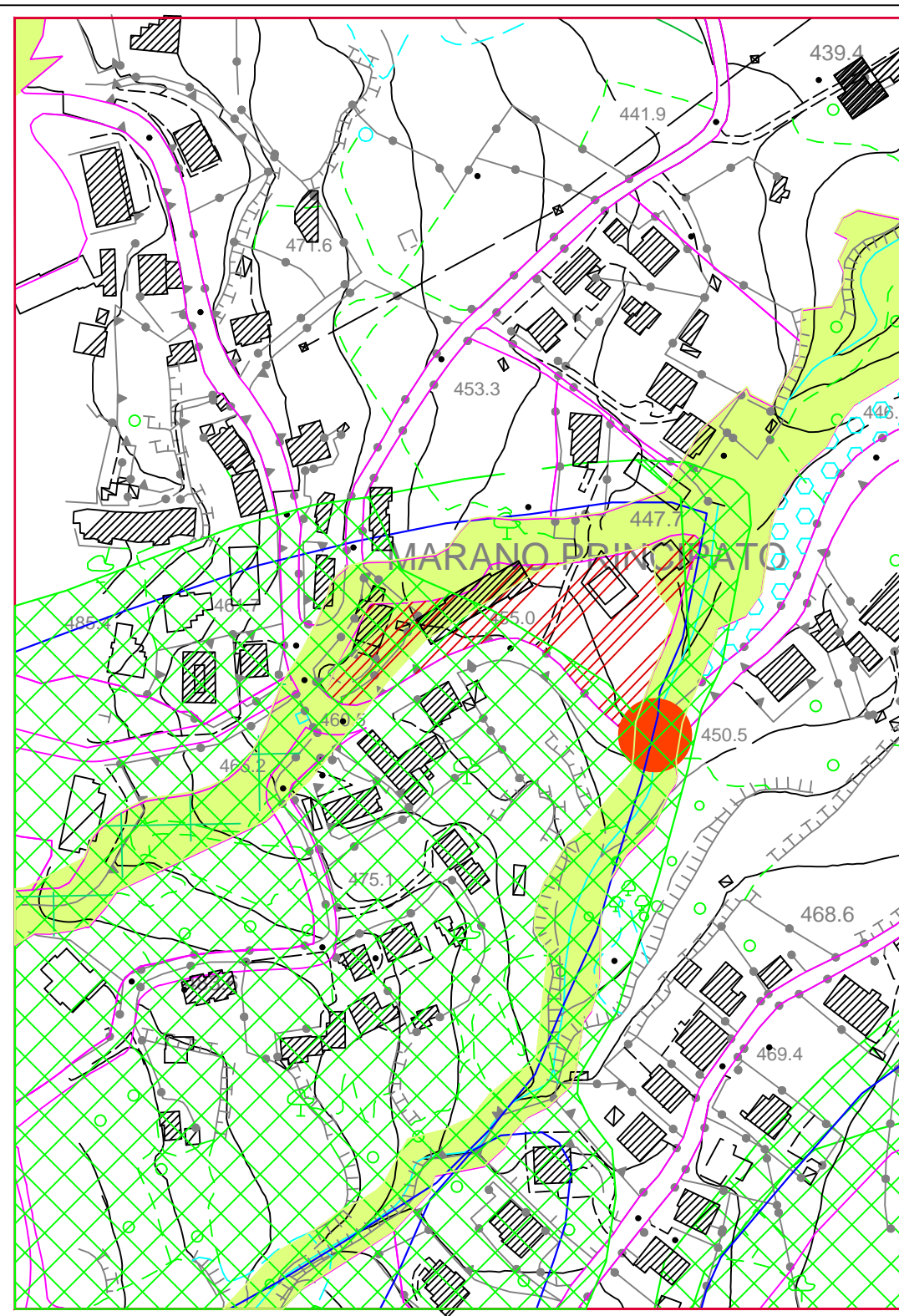
Dotazione territoriale minima

Monetizzazione e/o Cessione di aree per standard urbanistici nella misura di 26 mq/ab teorico insediabile.

Realizzazione e/o eventuale potenziamento delle opere di urbanizzazione primarie limitatamente all'area interessata dal comparto.

Altre prestazioni di qualità richieste

Accessibilità carrabile, pedonale e ciclabile di collegamento interna al comparto e agli eventuali spazi destinati a standards urbanistici.



SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO COORDINATO DI RICOMPOSIZIONE URBANISTICA (Persanello)

Localizzazione	Ambito periurbano
Superficie territoriale	mq 31.745,00
Plafond di edificabilità	0,20 mq/mq
Indice di fabbricabilità differenziato	0,30 mq/mq

Caratteri morfologici e funzionali

Corrisponde al nucleo urbanizzato a destinazione prevalentemente residenziale, confinante con strade comunali, strada provinciale, altre zone urbanizzate e aree agricole. Si tratta di un insediamento organizzato prevalentemente lungo la viabilità comunale che li attraversa e che ne scandisce l'organizzazione morfologica.

Tale insediamento a carattere prevalentemente residenziale risulta dotato delle principali reti tecnologiche e quasi totalmente privi di attività commerciali, servizi ed attrezzature.

Obiettivo generale dell'intervento

L'intervento è orientato a rafforzare e qualificare tale nucleo insediativo, attraverso il completamento della struttura urbana e l'inserimento di attività commerciali, artigianali e di servizio di iniziativa privata.

Modalità di Attuazione

Superficie minima di intervento pari a mq 2.500, salvo che ricorrono le condizioni di cui alle lettere a) b) e c) dell'art. 12 del R.E.U. Le previsioni del Piano si attuano per intervento diretto con previsione planovolumetrica e stipula di apposito schema di convenzione da sottoscrivere da parte dei partecipanti alla trasformazione urbanistica del lotto ed all'Amministrazione Comunale. Tale schema di convenzione dovrà disciplinare la realizzazione e/o il potenziamento delle opere di urbanizzazione necessarie, per rendere funzionale il comparto di trasformazione, nonché la cessione e/o monetizzazione delle aree standard.

Criteri per la progettazione urbanistica e la qualità ecologico-ambientale

Per le superfici territoriali a base del comparto con frazionamenti approvati alla data di adozione del P.S.C. e comprese tra mq 2.500 e mq 5.000, le aree per standard urbanistici, che dovranno essere calcolati nella misura di 26 mq ad abitante teorico insediabile, dovranno essere monetizzate secondo quanto stabilito dall'amministrazione Comunale. Per le superfici territoriali a base dei comparti superiori a mq 5.000, le stesse dovranno essere opportunamente localizzate e cartografate, negli elaborati progettuali, in massimo 2 lotti, al fine di garantirne l'effettiva funzionalità e cedute prima del rilascio del permesso di costruire. Gli interventi edilizi dovranno rispettare i seguenti parametri urbanistici:

Indice di permeabilità all'interno dei lotti $\geq 50\%$

Indice di piantumazione = 1 albero/100mq di SC e 1 arbusto /100 mq di SC (potenziando i filari lungo il perimetro di intervento).

Altezza max = ml 10,00.

Larghezza della sede stradale (per strade di penetrazione e interne al comparto) = 7,50 ml

Distanza dalla sede stradale = secondo quanto stabilito dal D.M. 1444/1968

Distanza minima tra i fabbricati = 10,00 ml o costruzioni in aderenza

Distanza dai confini = 5,00 ml

Capacità insediativa massima

mq 9.523,50

Il comparto edificatorio potrà prevedere un'aumento della superficie complessiva pari al 20% di quella massima assentita per interventi volti alla rifunzionalizzare del patrimonio edilizio esistente con cambio di destinazione d'uso a commerciale, artigianale, ricettiva e servizi o per nuovi interventi edilizi aventi destinazione diversa da quella residenziale.

Funzioni ammesse

Residenza - terziario - commercio - artigianato non molesto - servizi ed altre funzioni, sino ad un massimo del 100%. Per le nuove costruzioni, con tipologia edilizia diversa dalla casa unifamiliare isolata, i piani terra dovranno sempre essere destinati ad usi diversi da quelli residenziali.

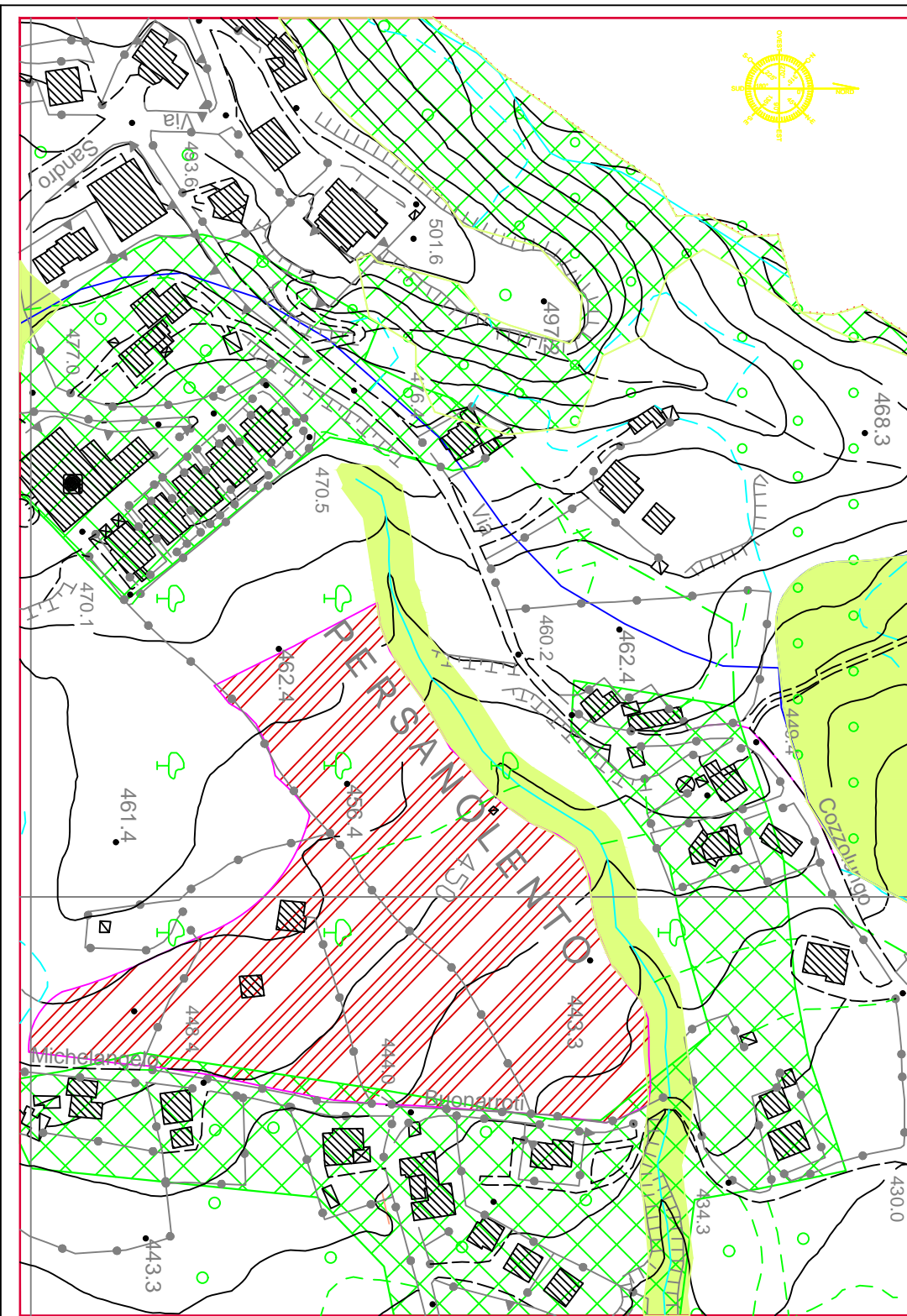
Dotazione territoriale minima

Monetizzazione e/o Cessione di aree per standard urbanistici nella misura di 26 mq/ab teorico insediabile.

Realizzazione e/o eventuale potenziamento delle opere di urbanizzazione primarie limitatamente all'area interessata dal comparto.

Altre prestazioni di qualità richieste

Accessibilità carrabile, pedonale e ciclabile di collegamento interna al comparto e agli eventuali spazi destinati a standards urbanistici.



SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO COORDINATO DI RICOMPOSIZIONE URBANISTICA (Savagli 3)

Localizzazione	Ambito periurbano
Superficie territoriale	mq 65.370,00
Plafond di edificabilità	0,20 mq/mq
Indice di fabbricabilità differenziato	0,30 mq/mq

Caratteri morfologici e funzionali

Corrisponde al nucleo urbanizzato a destinazione prevalentemente residenziale, confinante con strade comunali, strada provinciale, altre zone urbanizzate e aree agricole, altre zone urbanizzate e aree agricole. Si tratta di un insediamento organizzato prevalentemente lungo una viabilità comunale che li attraversa e che ne scandisce l'organizzazione morfologica. Tale insediamento a carattere prevalentemente residenziale risulta dotato delle principali reti tecnologiche e quasi totalmente privi di attività commerciali, servizi ed attrezzature.

Obiettivo generale dell'intervento

L'intervento è orientato a rafforzare e qualificare tale nucleo insediativo, attraverso il completamento della struttura urbana e l'inserimento di attività commerciali, artigianali e di servizio di iniziativa privata.

Modalità di Attuazione

Superficie minima di intervento pari a mq 2.500, salvo che ricorrono le condizioni di cui alle lettere a) b) e c) dell'art. 12 del R.E.U. Le previsioni del Piano si attuano per intervento diretto con previsione planovolumetrica e stipula di apposito schema di convenzione da sottoscrivere da parte dei partecipanti alla trasformazione urbanistica del lotto ed all'Amministrazione Comunale. Tale schema di convenzione dovrà disciplinare la realizzazione e/o il potenziamento delle opere di urbanizzazione necessarie, per rendere funzionale il comparto di trasformazione, nonché la cessione e/o monetizzazione delle aree standard. Per aree edificate (recenti o consolidate), per interventi di nuova edificazione (nei lotti vuoti) e per interventi sull'edificato esistente, devono essere espletati i necessari approfondimenti geologici, propri del livello 3 al fine di individuare le ZSFAC e le ZRFAC. È prerogativa delle Regioni definire eventuali limiti temporali, in ragione delle risorse disponibili, per l'espletamento dei suddetti approfondimenti. L'assenza di approfondimento determina l'inibizione a nuove costruzioni con esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria, qualsiasi altro tipo di intervento deve prevedere interventi di miglioramento e/o di adeguamento e/o di rafforzamento locale (in conformità alla normativa vigente). Per aree non edificate ma con previsioni urbanistiche, ricadenti in ZAFAC, sono soggette ad un regime di limitazione di edificabilità che non autorizza alcun intervento di trasformazione, fintantoché non vengano effettuati i necessari approfondimenti al fine di individuare le ZSFAC e le ZRFAC. Si rimanda allo studio geomorfologico allegato al P.S.C.

Criteri per la progettazione urbanistica e la qualità ecologico-ambientale

Per le superfici territoriali a base del comparto con frazionamenti approvati alla data di adozione del P.S.C. e comprese tra mq 2.500 e mq 5.000, le aree per standard urbanistici, che dovranno essere calcolati nella misura di 26 mq ad abitante teorico insediabile, dovranno essere monetizzate secondo quanto stabilito dall'amministrazione Comunale. Per le superfici territoriali a base dei comparti superiori a mq 5.000, le stesse dovranno essere opportunamente localizzate e cartografate, negli elaborati progettuali, in massimo 2 lotti, al fine di garantirne l'effettiva funzionalità e cedute prima del rilascio del permesso di costruire.

Gli interventi edilizi dovranno rispettare i seguenti parametri urbanistici:

Indice di permeabilità all'interno dei lotti $\geq 50\%$

Indice di piantumazione = 1 albero/100mq di SC e 1 arbusto /100 mq di SC (potenziando i filari lungo il perimetro di intervento).

Altezza max = ml 10,00

Larghezza della sede stradale (per strade di penetrazione e interne al comparto) = 7,50 ml

Distanza dalla sede stradale = secondo quanto stabilito dal D.M. 1444/1968

Distanza minima tra i fabbricati = 10,00 ml o costruzioni in aderenza

Distanza dai confini = 5,00 ml

Capacità insediativa massima

mq 19.611,00

Il comparto edificatorio potrà prevedere un aumento della superficie complessiva pari al 20% di quella massima assentita per interventi volti alla rifunzionalizzare del patrimonio edilizio esistente con cambio di destinazione d'uso a commerciale, artigianale, ricettiva e servizi o per nuovi interventi edilizi aventi destinazione diversa da quella residenziale.

Funzioni ammesse

Residenza - terziario - commercio - artigianato non molesto - servizi ed altre funzioni, sino ad un massimo del 100%. Per le nuove costruzioni, con tipologia edilizia diversa dalla casa unifamiliare isolata, i piani terra dovranno sempre essere destinati ad usi diversi da quelli residenziali.

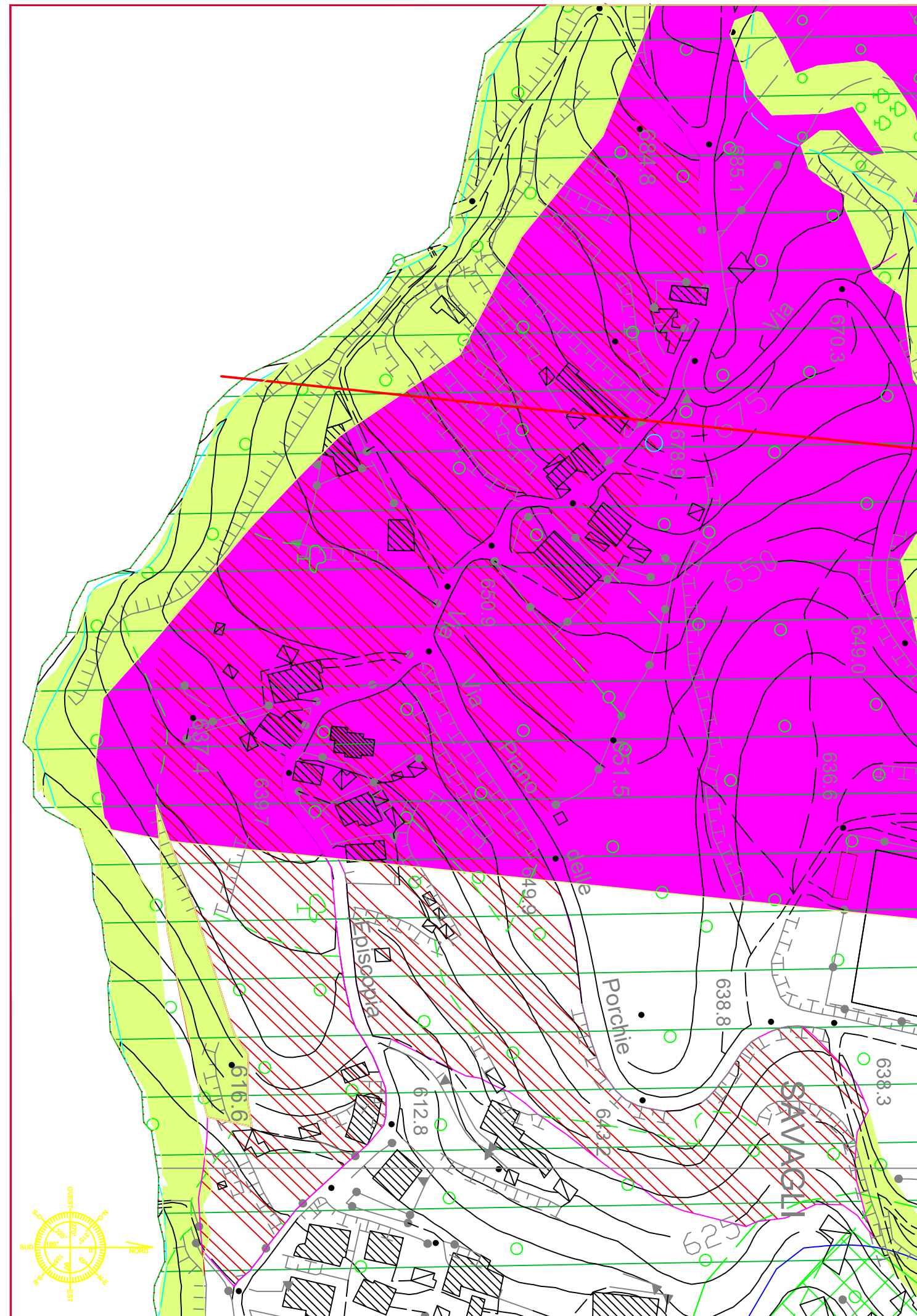
Dotazione territoriale minima

Monetizzazione e/o Cessione di aree per standard urbanistici nella misura di 26 mq/ab teorico insediabile.

Realizzazione e/o eventuale potenziamento delle opere di urbanizzazione primarie limitatamente all'area interessata dal comparto.

Altre prestazioni di qualità richieste

Accessibilità carrabile, pedonale e ciclabile di collegamento interna al comparto e agli eventuali spazi destinati a standards urbanistici.



SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO COORDINATO DI RICOMPOSIZIONE URBANISTICA (Fascia Passo della Noce 1)

Localizzazione	Ambito periurbano
Superficie territoriale	m ² 31.006,00
Plafond di edificabilità	0,20 m ² /m ²
Indice di fabbricabilità differenziato	0,30 m ² /m ²

Caratteri morfologici e funzionali

Corrisponde al nucleo urbanizzato a destinazione prevalentemente residenziale, confinante con strade comunali, strada provinciale, altre zone urbanizzate e aree agricole. Si tratta di un insediamento organizzato prevalentemente lungo una viabilità comunale che li attraversa e che ne scandisce l'organizzazione morfologica. Tale insediamento a carattere prevalentemente residenziale risulta dotato delle principali reti tecnologiche e quasi totalmente privi di attività commerciali, servizi ed attrezzature.

Obiettivo generale dell'intervento

L'intervento è orientato a rafforzare e qualificare tale nucleo insediativo, attraverso il completamento della struttura urbana e l'inserimento di attività commerciali, artigianali e di servizio di iniziativa privata.

Modalità di Attuazione

Superficie minima di intervento pari a m² 2.500, salvo che ricorrono le condizioni di cui alle lettere a) b) e c) dell'art. 12 del R.E.U. Le previsioni del Piano si attuano per intervento diretto con previsione planovolumetrica e stipula di apposito schema di convenzione da sottoscrivere da parte dei partecipanti alla trasformazione urbanistica del lotto ed all'Amministrazione Comunale. Tale schema di convenzione dovrà disciplinare la realizzazione e/o il potenziamento delle opere di urbanizzazione necessarie, per rendere funzionale il comparto di trasformazione, nonché la cessione e/o monetizzazione delle aree standard.

Criteri per la progettazione urbanistica e la qualità ecologico-ambientale

Per le superfici territoriali a base del comparto con frazionamenti approvati alla data di adozione del P.S.C. e comprese tra mq 2.500 e mq 5.000, le aree per standard urbanistici, che dovranno essere calcolati nella misura di 26 m² ad abitante teorico insediabile, dovranno essere monetizzate secondo quanto stabilito dall'amministrazione Comunale. Per le superfici territoriali a base dei comparti superiori a mq 5.000, le stesse dovranno essere opportunamente localizzate e cartografate, negli elaborati progettuali, in massimo 2 lotti, al fine di garantirne l'effettiva funzionalità e cedute prima del rilascio del permesso di costruire.

Gli interventi edilizi dovranno rispettare i seguenti parametri urbanistici:

Indice di permeabilità all'interno dei lotti $\geq 50\%$

Indice di piantumazione = 1 albero/100mq di SC e 1 arbusto /100 mq di SC (potenziando i filari lungo il perimetro di intervento).

Altezza max = ml 10,00 (compreso sottotetto abitabile).

Larghezza della sede stradale (per strade di penetrazione e interne al comparto) = 7,50 ml

Distanza dalla sede stradale = secondo quanto stabilito dal D.M. 1444/1968

Distanza minima tra i fabbricati = 10,00 ml o costruzioni in aderenza

Distanza dai confini = 5,00 ml

Capacità insediativa massima

m² 9.301,80

Il comparto edificatorio potrà prevedere un aumento della superficie complessiva pari al 20% di quella massima assentita per interventi volti alla rifunzionalizzare del patrimonio edilizio esistente con cambio di destinazione d'uso a commerciale, artigianale, ricettiva e servizi o per nuovi interventi edilizi aventi destinazione diversa da quella residenziale.

Funzioni ammesse

Residenza - terziario - commercio - artigianato non molesto - servizi ed altre funzioni, sino ad un massimo del 100%. Per le nuove costruzioni, con tipologia edilizia diversa dalla casa unifamiliare isolata, i piani terra dovranno sempre essere destinati ad usi diversi da quelli residenziali.

Dotazione territoriale minima

Monetizzazione e/o Cessione di aree per standard urbanistici nella misura di 26 m²/ab teorico insediabile.

Realizzazione e/o eventuale potenziamento delle opere di urbanizzazione primarie limitatamente all'area interessata dal comparto.

Altre prestazioni di qualità richieste

Accessibilità carrabile, pedonale e ciclabile di collegamento interna al comparto e agli eventuali spazi destinati a standards urbanistici.



SCHEMA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO COORDINATO DI RICOMPOSIZIONE URBANISTICA (Fascia Passo della Noce 2)

Localizzazione	Ambito periurbano
Superficie territoriale	mq 65.401,00
Plafond di edificabilità	0,20 mq/mq
Indice di fabbricabilità differenziato	0,30 mq/mq

Caratteri morfologici e funzionali

Corrisponde al nucleo urbanizzato a destinazione prevalentemente residenziale, confinante con strade, altre zone urbanizzate e aree agricole. Si tratta di un insediamento organizzato prevalentemente lungo una viabilità esistente che lo attraversa e che ne scandisce l'organizzazione morfologica.

Tale insediamento a carattere prevalentemente residenziale risulta dotato delle principali reti tecnologiche e quasi totalmente privi di attività commerciali, servizi ed attrezzature.

Obiettivo generale dell'intervento

L'intervento è orientato a rafforzare e qualificare tale nucleo insediativo, attraverso il completamento della struttura urbana e l'inserimento di attività commerciali, artigianali e di servizio di iniziativa privata.

Modalità di Attuazione

Superficie minima di intervento pari a mq 2.500, salvo che ricorrono le condizioni di cui alle lettere a) b) e c) dell'art. 12 del R.E.U. Le previsioni del Piano si attuano per intervento diretto con previsione planovolumetrica e stipula di apposito schema di convenzione da sottoscrivere da parte dei partecipanti alla trasformazione urbanistica del lotto ed all'Amministrazione Comunale. Tale schema di convenzione dovrà disciplinare la realizzazione e/o il potenziamento delle opere di urbanizzazione necessarie, per rendere funzionale il comparto di trasformazione, nonché la cessione e/o monetizzazione delle aree standard.

Criteri per la progettazione urbanistica e la qualità ecologico-ambientale

Per le superfici territoriali a base del comparto con frazionamenti approvati alla data di adozione del P.S.C. e comprese tra mq 2.500 e mq 5.000, le aree per standard urbanistici, che dovranno essere calcolati nella misura di 26 mq ad abitante teorico insediabile, dovranno essere monetizzate secondo quanto stabilito dall'amministrazione Comunale. Per le superfici territoriali a base dei comparti superiori a mq 5.000, le stesse dovranno essere opportunamente localizzate e cartografate, negli elaborati progettuali, in massimo 2 lotti, al fine di garantirne l'effettiva funzionalità e cedute prima del rilascio del permesso di costruire. Gli interventi edilizi dovranno rispettare i seguenti parametri urbanistici:

Indice di permeabilità all'interno dei lotti $\geq 50\%$

Indice di piantumazione = 1 albero/100mq di SC e 1 arbusto /100 mq di SC (potenziando i filari lungo il perimetro di intervento).

Altezza max = ml 10,00.

Larghezza della sede stradale (per strade di penetrazione e interne al comparto) = 7,50 ml

Distanza dalla sede stradale = secondo quanto stabilito dal D.M. 1444/1968

Distanza minima tra i fabbricati = 10,00 ml o costruzioni in aderenza

Distanza dai confini = 5,00 ml

Capacità insediativa massima

mq 17.620,30

Il comparto edificatorio potrà prevedere un'aumento della superficie complessiva pari al 20% di quella massima assentita per interventi volti alla rifunzionalizzare del patrimonio edilizio esistente con cambio di destinazione d'uso a commerciale, artigianale, ricettiva e servizi o per nuovi interventi edilizi aventi destinazione diversa da quella residenziale.

Funzioni ammesse

Residenza - terziario - commercio - artigianato non molesto - servizi ed altre funzioni, sino ad un massimo del 100%. Per le nuove costruzioni, con tipologia edilizia diversa dalla casa unifamiliare isolata, i piani terra dovranno sempre essere destinati ad usi diversi da quelli residenziali.

Dotazione territoriale minima

Monetizzazione e/o Cessione di aree per standard urbanistici nella misura di 26 mq/ab teorico insediabile.

Realizzazione e/o eventuale potenziamento delle opere di urbanizzazione primarie limitatamente all'area interessata dal comparto.

Altre prestazioni di qualità richieste

Accessibilità carrabile, pedonale e ciclabile di collegamento interna al comparto e agli eventuali spazi destinati a standards urbanistici.



SCHEMA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO COORDINATO DI RICOMPOSIZIONE URBANISTICA (Malatri 1)

Localizzazione	Ambito periurbano
Superficie territoriale	m ² 99.113,00
Plafond di edificabilità	0,20 m ² /m ²
Indice di fabbricabilità differenziato	0,30 m ² /m ²

Caratteri morfologici e funzionali

Corrisponde al nucleo urbanizzato a destinazione prevalentemente residenziale, confinante con strade comunali, altre zone urbanizzate e aree agricole. Si tratta di un insediamento organizzato prevalentemente lungo una viabilità esistente che lo attraversa e che ne scandisce l'organizzazione morfologica. Tale insediamento a carattere prevalentemente residenziale risulta dotato delle principali reti tecnologiche e quasi totalmente privi di attività commerciali, servizi ed attrezzature.

Obiettivo generale dell'intervento

L'intervento è orientato a rafforzare e qualificare tale nucleo insediativo, attraverso il completamento della struttura urbana e l'inserimento di attività commerciali, artigianali e di servizio di iniziativa privata.

Modalità di Attuazione

Superficie minima di intervento pari a m² 2.500, salvo che ricorrono le condizioni di cui alle lettere a) b) e c) dell'art. 12 del R.E.U. Le previsioni del Piano si attuano per intervento diretto con previsione planovolumetrica e stipula di apposito schema di convenzione da sottoscrivere da parte dei partecipanti alla trasformazione urbanistica del lotto ed all'Amministrazione Comunale. Tale schema di convenzione dovrà disciplinare la realizzazione e/o il potenziamento delle opere di urbanizzazione necessarie, per rendere funzionale il comparto di trasformazione, nonché la cessione e/o monetizzazione delle aree standard.

Criteri per la progettazione urbanistica e la qualità ecologico-ambientale

Per le superfici territoriali a base del comparto con frazionamenti approvati alla data di adozione del P.S.C. e comprese tra m² 2.500 e m² 5.000, le aree per standard urbanistici, che dovranno essere calcolati nella misura di 26 m² ad abitante teorico insediabile, dovranno essere monetizzate secondo quanto stabilito dall'amministrazione Comunale. Per le superfici territoriali a base dei comparti superiori a m² 5.000, le stesse dovranno essere opportunamente localizzate e cartografate, negli elaborati progettuali, in massimo 2 lotti, al fine di garantirne l'effettiva funzionalità e cedute prima del rilascio del permesso di costruire. Gli interventi edilizi dovranno rispettare i seguenti parametri urbanistici:

Indice di permeabilità all'interno dei lotti $\geq 50\%$

Indice di piantumazione = 1 albero/100m² di SC e 1 arbusto /100 m² di SC (potenziando i filari lungo il perimetro di intervento).

Altezza max = ml 10,00.

Larghezza della sede stradale (per strade di penetrazione e interne al comparto) = 7,50 ml

Distanza dalla sede stradale = secondo quanto stabilito dal D.M. 1444/1968

Distanza minima tra i fabbricati = 10,00 ml o costruzioni in aderenza

Distanza dai confini = 5,00 ml

Capacità insediativa massima

m² 29.733,90

Il comparto edificatorio potrà prevedere un'aumento della superficie complessiva pari al 20% di quella massima assentita per interventi volti alla rifunzionalizzare del patrimonio edilizio esistente con cambio di destinazione d'uso a commerciale, artigianale, ricettiva e servizi o per nuovi interventi edilizi aventi destinazione diversa da quella residenziale.

Funzioni ammesse

Residenza - terziario - commercio - artigianato non molesto - servizi ed altre funzioni, sino ad un massimo del 100%. Per le nuove costruzioni, con tipologia edilizia diversa dalla casa unifamiliare isolata, i piani terra dovranno sempre essere destinati ad usi diversi da quelli residenziali.

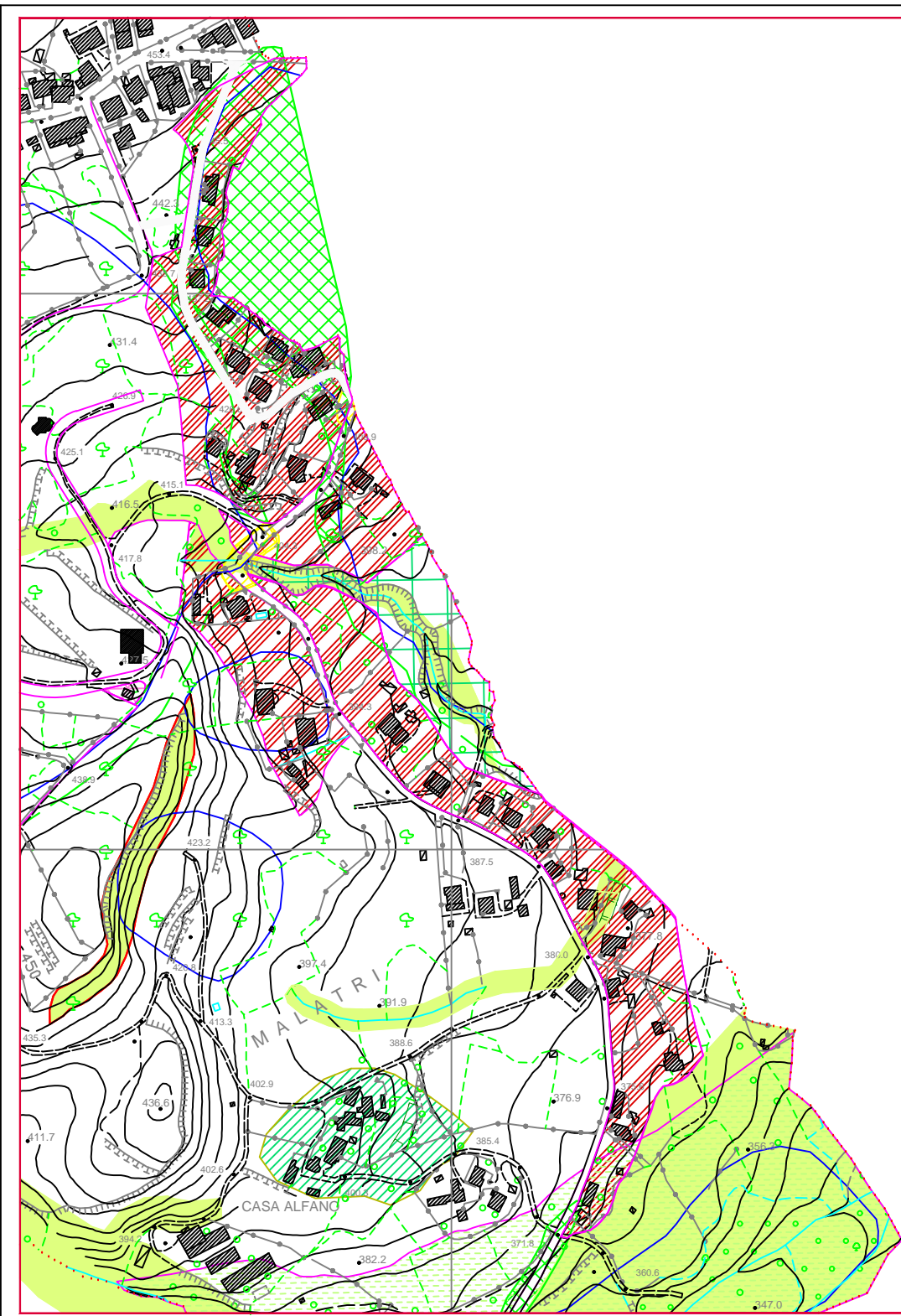
Dotazione territoriale minima

Monetizzazione e/o Cessione di aree per standard urbanistici nella misura di 26 m²/ab teorico insediabile.

Realizzazione e/o eventuale potenziamento delle opere di urbanizzazione primarie limitatamente all'area interessata dal comparto.

Altre prestazioni di qualità richieste

Accessibilità carrabile, pedonale e ciclabile di collegamento interna al comparto e agli eventuali spazi destinati a standards urbanistici.



SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO COORDINATO DI RICOMPOSIZIONE URBANISTICA (Malatri 2)

Localizzazione	Ambito periurbano
Superficie territoriale	mq 51.700,00
Plafond di edificabilità	0,20 mq/mq
Indice di fabbricabilità differenziato	0,30 mq/mq

Caratteri morfologici e funzionali

Corrisponde al nucleo urbanizzato a destinazione prevalentemente residenziale, confinante con strade comunali, strada provinciale, altre zone urbanizzate e aree agricole. Si tratta di un insediamento organizzato prevalentemente lungo una viabilità comunale che li attraversa e che ne scandisce l'organizzazione morfologica. Tale insediamento a carattere prevalentemente residenziale risulta dotato delle principali reti tecnologiche e quasi totalmente privi di attività commerciali, servizi ed attrezzature.

Obiettivo generale dell'intervento

L'intervento è orientato a rafforzare e qualificare tale nucleo insediativo, attraverso il completamento della struttura urbana e l'inserimento di attività commerciali, artigianali e di servizio di iniziativa privata.

Modalità di Attuazione

Superficie minima di intervento pari a mq 2.500, salvo che ricorrono le condizioni di cui alle lettere a) b) e c) dell'art. 12 del R.E.U. Le previsioni del Piano si attuano per intervento diretto con previsione planovolumetrica e stipula di apposito schema di convenzione da sottoscrivere da parte dei partecipanti alla trasformazione urbanistica del lotto ed all'Amministrazione Comunale. Tale schema di convenzione dovrà disciplinare la realizzazione e/o il potenziamento delle opere di urbanizzazione necessarie, per rendere funzionale il comparto di trasformazione, nonché la cessione e/o monetizzazione delle aree standard.

Criteri per la progettazione urbanistica e la qualità ecologico-ambientale

Per le superfici territoriali a base del comparto con frazionamenti approvati alla data di adozione del P.S.C. e comprese tra mq 2.500 e mq 5.000, le aree per standard urbanistici, che dovranno essere calcolati nella misura di 26 mq ad abitante teorico insediabile, dovranno essere monetizzate secondo quanto stabilito dall'amministrazione Comunale. Per le superfici territoriali a base dei comparti superiori a mq 5.000, le stesse dovranno essere opportunamente localizzate e cartografate, negli elaborati progettuali, in massimo 2 lotti, al fine di garantirne l'effettiva funzionalità e cedute prima del rilascio del permesso di costruire.

Gli interventi edilizi dovranno rispettare i seguenti parametri urbanistici:

Indice di permeabilità all'interno dei lotti $\geq 50\%$

Indice di piantumazione = 1 albero/100mq di SC e 1 arbusto /100 mq di SC (potenziando i filari lungo il perimetro di intervento).

Altezza max = ml 10,00.

Larghezza della sede stradale (per strade di penetrazione e interne al comparto) = 7,50 ml

Distanza dalla sede stradale = secondo quanto stabilito dal D.M. 1444/1968

Distanza minima tra i fabbricati = 10,00 ml o costruzioni in aderenza

Distanza dai confini = 5,00 ml

Capacità insediativa massima

mq 15.510,00

Il comparto edificatorio potrà prevedere un'aumento della superficie complessiva pari al 20% di quella massima assentita per interventi volti alla rifunzionalizzare del patrimonio edilizio esistente con cambio di destinazione d'uso a commerciale, artigianale, ricettiva e servizi o per nuovi interventi edilizi aventi destinazione diversa da quella residenziale.

Funzioni ammesse

Residenza - terziario - commercio - artigianato non molesto - servizi ed altre funzioni, sino ad un massimo del 100%. Per le nuove costruzioni, con tipologia edilizia diversa dalla casa unifamiliare isolata, i piani terra dovranno sempre essere destinati ad usi diversi da quelli residenziali.

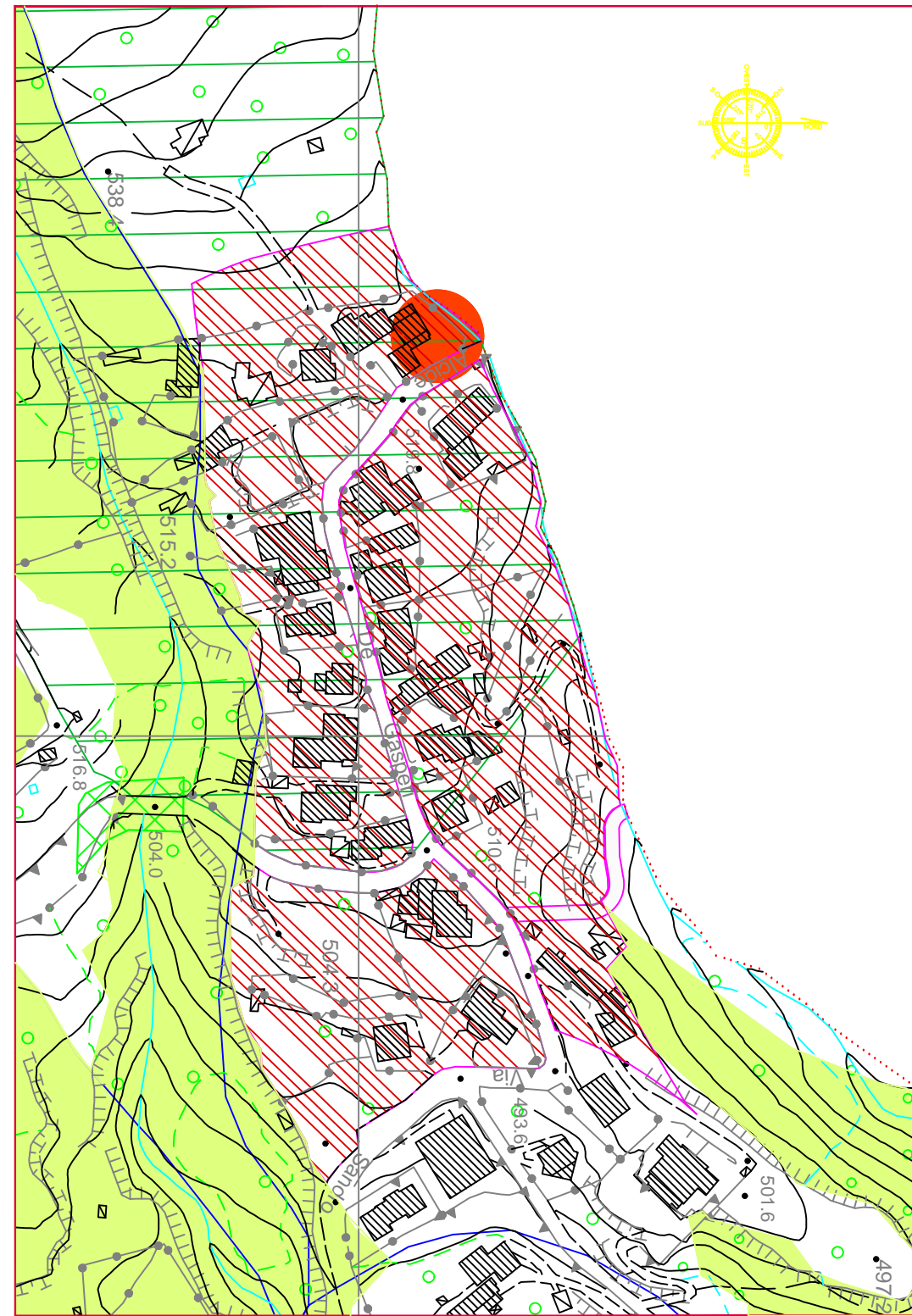
Dotazione territoriale minima

Monetizzazione e/o Cessione di aree per standard urbanistici nella misura di 26 mq/ab teorico insediabile.

Realizzazione e/o eventuale potenziamento delle opere di urbanizzazione primarie limitatamente all'area interessata dal comparto.

Altre prestazioni di qualità richieste

Accessibilità carrabile, pedonale e ciclabile di collegamento interna al comparto e agli eventuali spazi destinati a standards urbanistici.



SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO COORDINATO DI RICOMPOSIZIONE URBANISTICA (Bisciglietto 1)

Localizzazione	Ambito periurbano
Superficie territoriale	mq 59.237,00
Plafond di edificabilità	0,20 mq/mq
Indice di fabbricabilità differenziato	0,30 mq/mq

Caratteri morfologici e funzionali

Corrisponde al nucleo urbanizzato a destinazione prevalentemente residenziale, posto su un'area confinante con strade comunali, altre zone urbanizzate e aree agricole. Si tratta di un insediamento organizzato prevalentemente lungo una viabilità comunale minore che li attraversa e che ne scandisce l'organizzazione morfologica.

Tale insediamento a carattere prevalentemente residenziale risulta dotato delle principali reti tecnologiche e quasi totalmente privi di attività commerciali, servizi ed attrezzature.

Obiettivo generale dell'intervento

L'intervento è orientato a rafforzare e qualificare tale nucleo insediativo, attraverso il completamento della struttura urbana e l'inserimento di attività commerciali, artigianali e di servizio di iniziativa privata.

Modalità di Attuazione

Superficie minima di intervento pari a mq 2.500, salvo che ricorrono le condizioni di cui alle lettere a) b) e c) dell'art. 12 del R.E.U. Le previsioni del Piano si attuano per intervento diretto con previsione planovolumetrica e stipula di apposito schema di convenzione da sottoscrivere da parte dei partecipanti alla trasformazione urbanistica del lotto ed all'Amministrazione Comunale. Tale schema di convenzione dovrà disciplinare la realizzazione e/o il potenziamento delle opere di urbanizzazione necessarie, per rendere funzionale il comparto di trasformazione, nonché la cessione e/o monetizzazione delle aree standard.

Criteri per la progettazione urbanistica e la qualità ecologico-ambientale

Per le superfici territoriali a base del comparto con frazionamenti approvati alla data di adozione del P.S.C. e comprese tra mq 2.500 e mq 5.000, le aree per standard urbanistici, che dovranno essere calcolati nella misura di 26 mq ad abitante teorico insediabile, dovranno essere monetizzate secondo quanto stabilito dall'amministrazione Comunale. Per le superfici territoriali a base dei comparti superiori a mq 5.000, le stesse dovranno essere opportunamente localizzate e cartografate, negli elaborati progettuali, in massimo 2 lotti, al fine di garantirne l'effettiva funzionalità e cedute prima del rilascio del permesso di costruire. Gli interventi edilizi dovranno rispettare i seguenti parametri urbanistici:

Indice di permeabilità all'interno dei lotti $\geq 50\%$

Indice di piantumazione = 1 albero/100mq di SC e 1 arbusto /100 mq di SC (potenziando i filari lungo il perimetro di intervento).

Altezza max = ml 10,00.

Larghezza della sede stradale (per strade di penetrazione e interne al comparto) = 7,50 ml

Distanza dalla sede stradale = secondo quanto stabilito dal D.M. 1444/1968

Distanza minima tra i fabbricati = 10,00 ml o costruzioni in aderenza

Distanza dai confini = 5,00 ml

Capacità insediativa massima

mq 17.771,00

Il comparto edificatorio potrà prevedere un'aumento della superficie complessiva pari al 20% di quella massima assentita per interventi volti alla rifunzionalizzare del patrimonio edilizio esistente con cambio di destinazione d'uso a commerciale, artigianale, ricettiva e servizi o per nuovi interventi edilizi aventi destinazione diversa da quella residenziale.

Funzioni ammesse

Residenza - terziario - commercio - artigianato non molesto - servizi ed altre funzioni, sino ad un massimo del 100%. Per le nuove costruzioni, con tipologia edilizia diversa dalla casa unifamiliare isolata, i piani terra dovranno sempre essere destinati ad usi diversi da quelli residenziali.

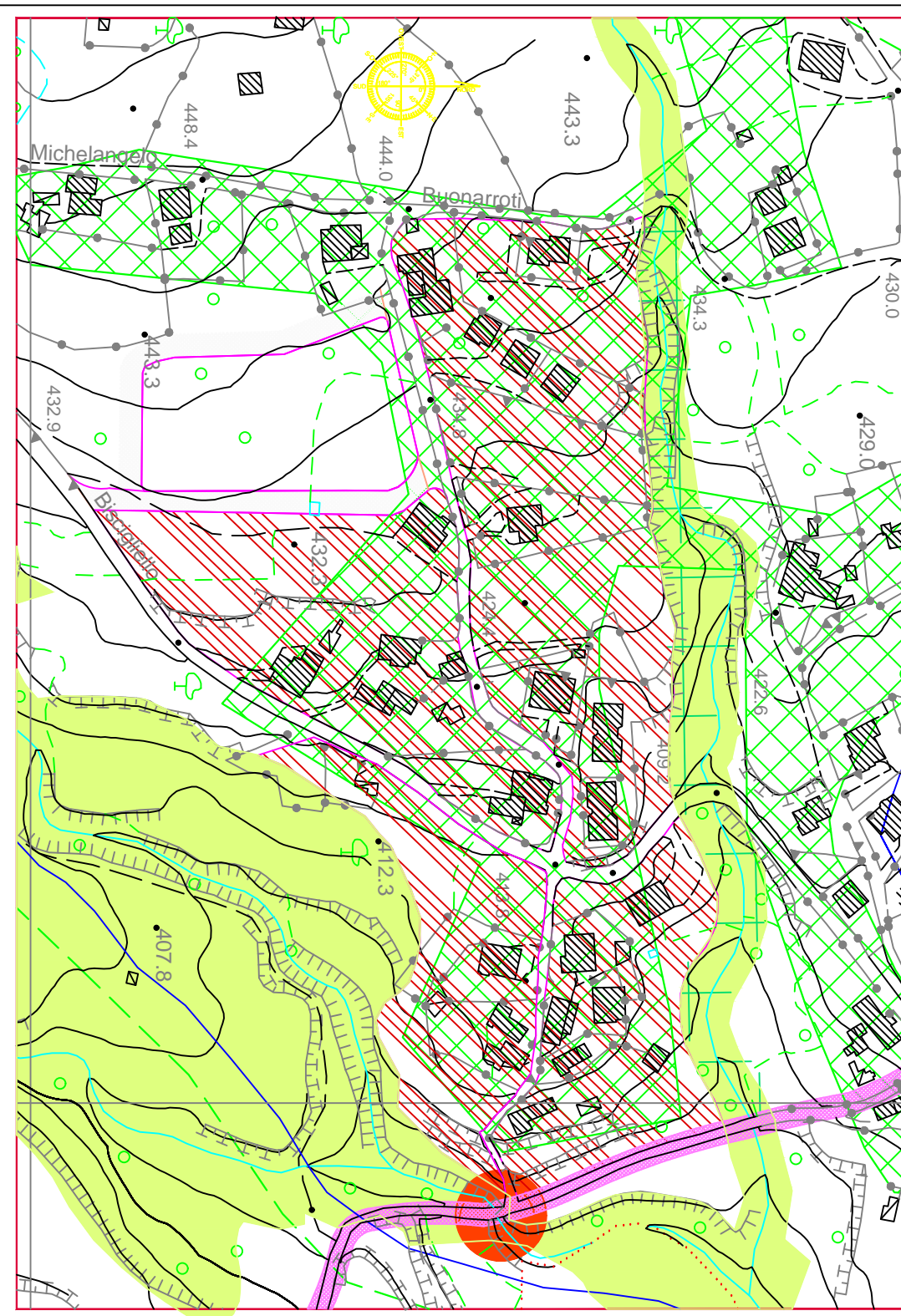
Dotazione territoriale minima

Monetizzazione e/o Cessione di aree per standard urbanistici nella misura di 26 mq/ab teorico insediabile.

Realizzazione e/o eventuale potenziamento delle opere di urbanizzazione primarie limitatamente all'area interessata dal comparto.

Altre prestazioni di qualità richieste

Accessibilità carrabile, pedonale e ciclabile di collegamento interna al comparto e agli eventuali spazi destinati a standards urbanistici.



Art. 132 - Ambito per nuovo insediamento (A.N.I.) (Zona C1);

Ambiti urbanizzabili a destinazione prevalentemente residenziale
Esse sono articolate in sotto-ambiti; come di seguito definite e normate.

Altezza massima 8.50 metri

N° 4 Schede

SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO PER NUOVO INSEDIAMENTO "Moretti 3"

Localizzazione Ambito periurbano

Superficie territoriale mq 15.164,00
Plafond edificatorio 0,15 mq/mq
Indice di fabbricabilità differenziato complessivo 0,20 mq/mq

Caratteri morfologici e funzionali

Area collinare, collegata attraverso viabilità comunale e confinante con altre aree urbane.

Obiettivo generale dell'intervento

L'intervento è orientato a rafforzare e qualificare il nucleo insediativo del centro capoluogo, attraverso un progetto unitario finalizzato all'ampliamento della struttura urbana consolidata e al potenziamento della dotazione di nuove aree da destinare a servizi ed attrezzature.

Modalità di attuazione

Piano di Lottizzazione (P.A.U.), con superficie minima d'intervento pari a mq 15.000,00 Il piano attuativo, senza necessità di variante al PSC potrà modificare l'estensione della superficie da destinare ad usi pubblici, nella misura massima di riduzione del 20%.
 Tale riduzione è ammessa esclusivamente nel caso di realizzazione di tali spazi, attrezzature e servizi, a totale carico dei lottizzanti, e sulla base di un apposito progetto redatto dall'amministrazione Comunale o comunque da esso approvato.

Criteri per la progettazione urbanistica e la qualità ecologico-ambientale

L'edificazione sarà preferibilmente nella parte a monte dell'ambito di intervento, mentre le aree di cessione per spazi a verde pubblico e servizi sarà localizzato nella parte a valle, in modo da garantire un facile ed immediato collegamento.
 La struttura dell'insediamento dovrà essere in linea e/o a blocchi e/o a corte e/o a schiera.

Indice di permeabilità all'interno dei lotti $\geq 30\%$
 Indice di piantumazione = 1 albero/100mq di SC e 1 arbusto /100 mq di SC (potenziando i filari lungo il perimetro di intervento)
 Altezza max = 8,50 ml compreso sottotetto abitabile
 Larghezza minima della sede stradale= 6,00 ml, oltre marciapiede di 1.50 metri.
 Distanza dalla sede stradale = quanto stabilito dal D.M. 1444/1968
 Distanza minima tra i fabbricati = 10,00 ml

Capacità insediativa massima

3.032,80,00 mq di Superficie Complessiva

Funzioni ammesse

Residenza sino ad un massimo del 100% - terziario (commercio e altre funzioni) sino ad un massimo del 70%.

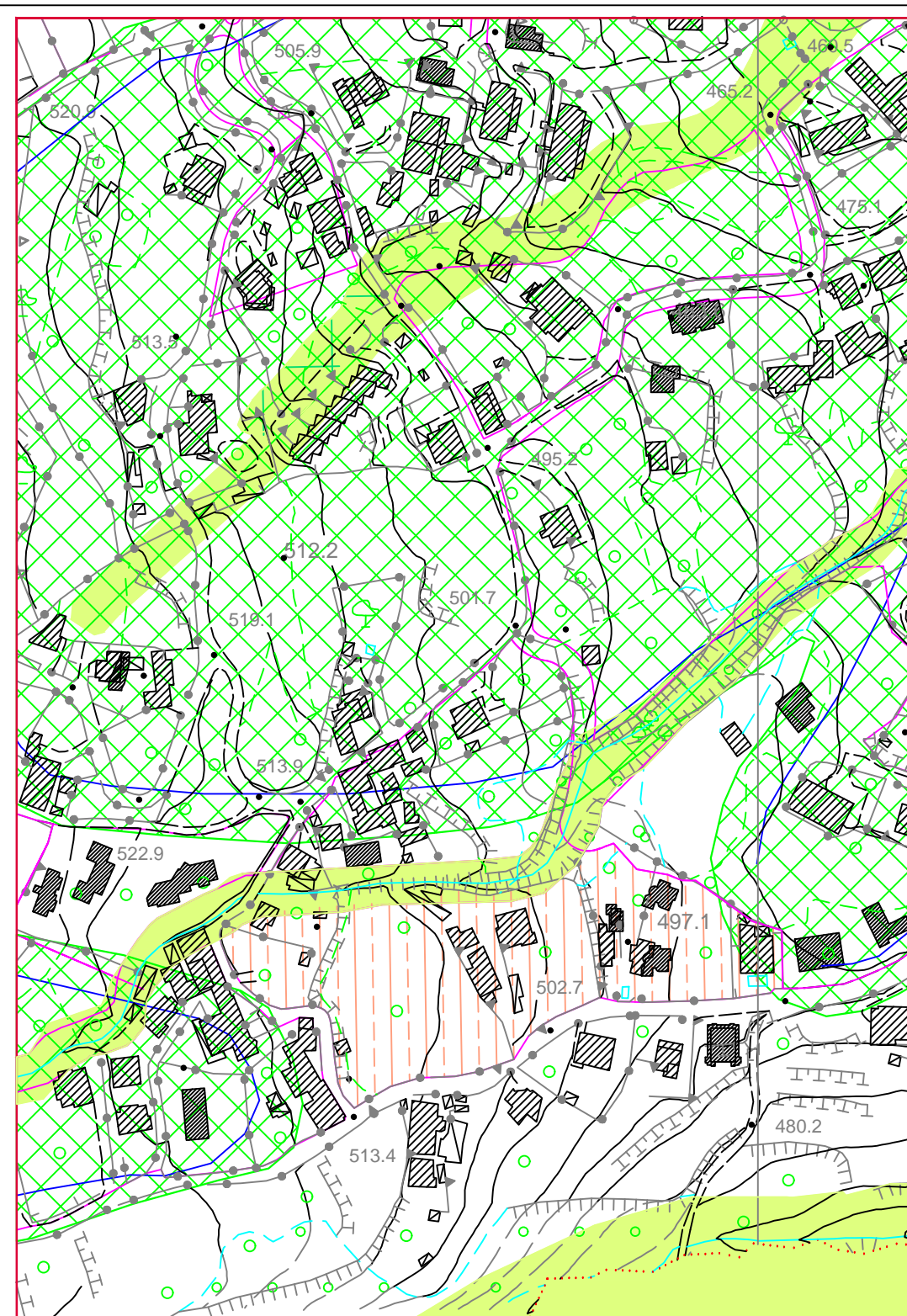
Dotazione territoriale minima

Cessione di aree per spazi a verde pubblico, servizi e parcheggi nella misura minima del 30% della ST= mq 4.550,00 oltre 22 mq/ab ins.

Realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie;

Altre prestazioni di qualità richieste

Accessibilità pedonale agli spazi di uso pubblico



SCHEMA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO PER NUOVO INSEDIAMENTO "Moretti 2"

Localizzazione Ambito periurbano

Superficie territoriale mq 22.348,00
Plafond edificatorio 0,15 mq/mq
Indice di fabbricabilità differenziato complessivo 0,20 mq/mq

Caratteri morfologici e funzionali

Area collinare, collegata attraverso viabilità comunale e confinante con altre aree urbane.

Obiettivo generale dell'intervento

L'intervento è orientato a rafforzare e qualificare il nucleo insediativo del centro capoluogo, attraverso un progetto unitario finalizzato all'ampliamento della struttura urbana consolidata e al potenziamento della dotazione di nuove aree da destinare a servizi ed attrezzature.

Modalità di attuazione

Piano di Lottizzazione (P.A.U.), con superficie minima d'intervento pari a mq 15.000,00 Il piano attuativo, senza necessità di variante al PSC potrà modificare l'estensione della superficie da destinare ad usi pubblici, nella misura massima di riduzione del 20%.
 Tale riduzione è ammessa esclusivamente nel caso di realizzazione di tali spazi, attrezzature e servizi, a totale carico dei lottizzanti, e sulla base di un apposito progetto redatto dall'amministrazione Comunale o comunque da esso approvato.

Criteri per la progettazione urbanistica e la qualità ecologico-ambientale

L'edificazione sarà preferibilmente nella parte a monte dell'ambito di intervento, mentre le aree di cessione per spazi a verde pubblico e servizi sarà localizzato nella parte a valle, in modo da garantire un facile ed immediato collegamento.
 La struttura dell'insediamento dovrà essere in linea e/o a blocchi e/o a corte e/o a schiera.

Indice di permeabilità all'interno dei lotti $\geq 30\%$
 Indice di piantumazione = 1 albero/100mq di SC e 1 arbusto /100 mq di SC (potenziando i filari lungo il perimetro di intervento)
 Altezza max = 8,50 ml compreso sottotetto abitabile
 Larghezza minima della sede stradale = 6,00 ml, oltre marciapiede di 1.50 metri.
 Distanza dalla sede stradale = quanto stabilito dal D.M. 1444/1968
 Distanza minima tra i fabbricati = 10,00 ml

Capacità insediativa massima

4.469,60 mq di Superficie Complessiva

Funzioni ammesse

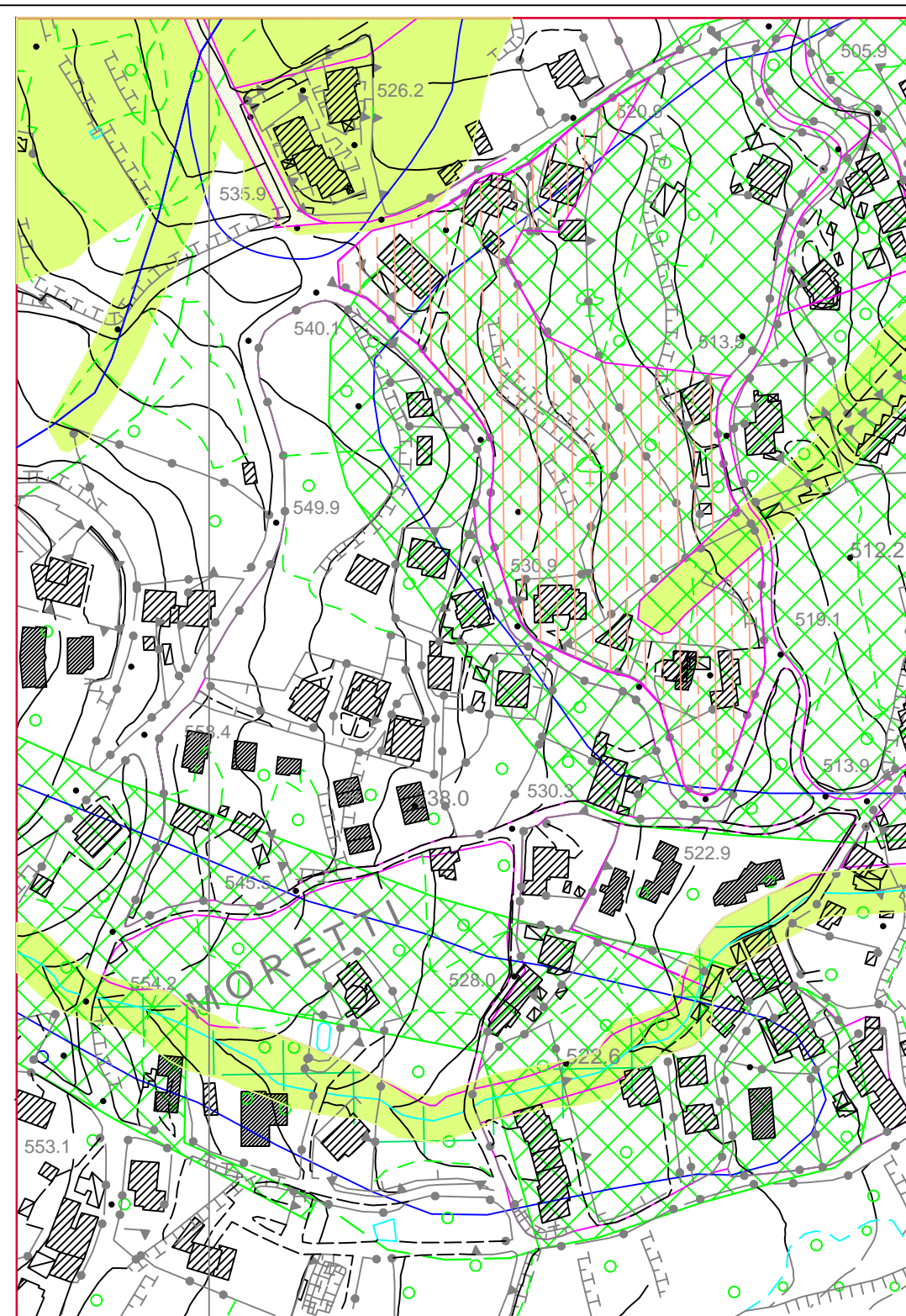
Residenza sino ad un massimo del 100% - terziario (commercio e altre funzioni) sino ad un massimo del 70%.

Dotazione territoriale minima

Cessione di aree per spazi a verde pubblico, servizi e parcheggi nella misura minima del 30% della ST= mq 6.704,40 oltre 22 mq/ab ins.
 Realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie;

Altre prestazioni di qualità richieste

Accessibilità pedonale agli spazi di uso pubblico



SCHEMA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO PER NUOVO INSEDIAMENTO "Moretti I"

Localizzazione Ambito periurbano

Superficie territoriale mq 59.500,00
Plafond edificatorio 0,15 mq/mq
Indice di fabbricabilità differenziato complessivo 0,20 mq/mq

Caratteri morfologici e funzionali

Area collinare, collegata attraverso viabilità comunale e confinante con altre aree urbane.

Obiettivo generale dell'intervento

L'intervento è orientato a rafforzare e qualificare il nucleo insediativo del centro capoluogo, attraverso un progetto unitario finalizzato all'ampliamento della struttura urbana consolidata e al potenziamento della dotazione di nuove aree da destinare a servizi ed attrezzature.

Modalità di attuazione

Piano di Lottizzazione (P.A.U.), con superficie minima d'intervento pari a mq 15.000,00 Il piano attuativo, senza necessità di variante al PSC potrà modificare l'estensione della superficie da destinare ad usi pubblici, nella misura massima di riduzione del 20%.
 Tale riduzione è ammessa esclusivamente nel caso di realizzazione di tali spazi, attrezzature e servizi, a totale carico dei lottizzanti, e sulla base di un apposito progetto redatto dall'amministrazione Comunale o comunque da esso approvato.

Criteri per la progettazione urbanistica e la qualità ecologico-ambientale

L'edificazione sarà preferibilmente nella parte a monte dell'ambito di intervento, mentre le aree di cessione per spazi a verde pubblico e servizi sarà localizzato nella parte a valle, in modo da garantire un facile ed immediato collegamento.
 La struttura dell'insediamento dovrà essere in linea e/o a blocchi e/o a corte e/o a schiera.

Indice di permeabilità all'interno dei lotti $\geq 30\%$
 Indice di piantumazione = 1 albero/100mq di SC e 1 arbusto /100 mq di SC (potenziando i filari lungo il perimetro di intervento)
 Altezza max = 8,50 ml compreso sottotetto abitabile
 Larghezza minima della sede stradale= 6,00 ml, oltre marciapiede di 1.50 metri.
 Distanza dalla sede stradale = quanto stabilito dal D.M. 1444/1968
 Distanza minima tra i fabbricati = 10,00 ml

Capacità insediativa massima

11.900,00 mq di Superficie Complessiva

Funzioni ammesse

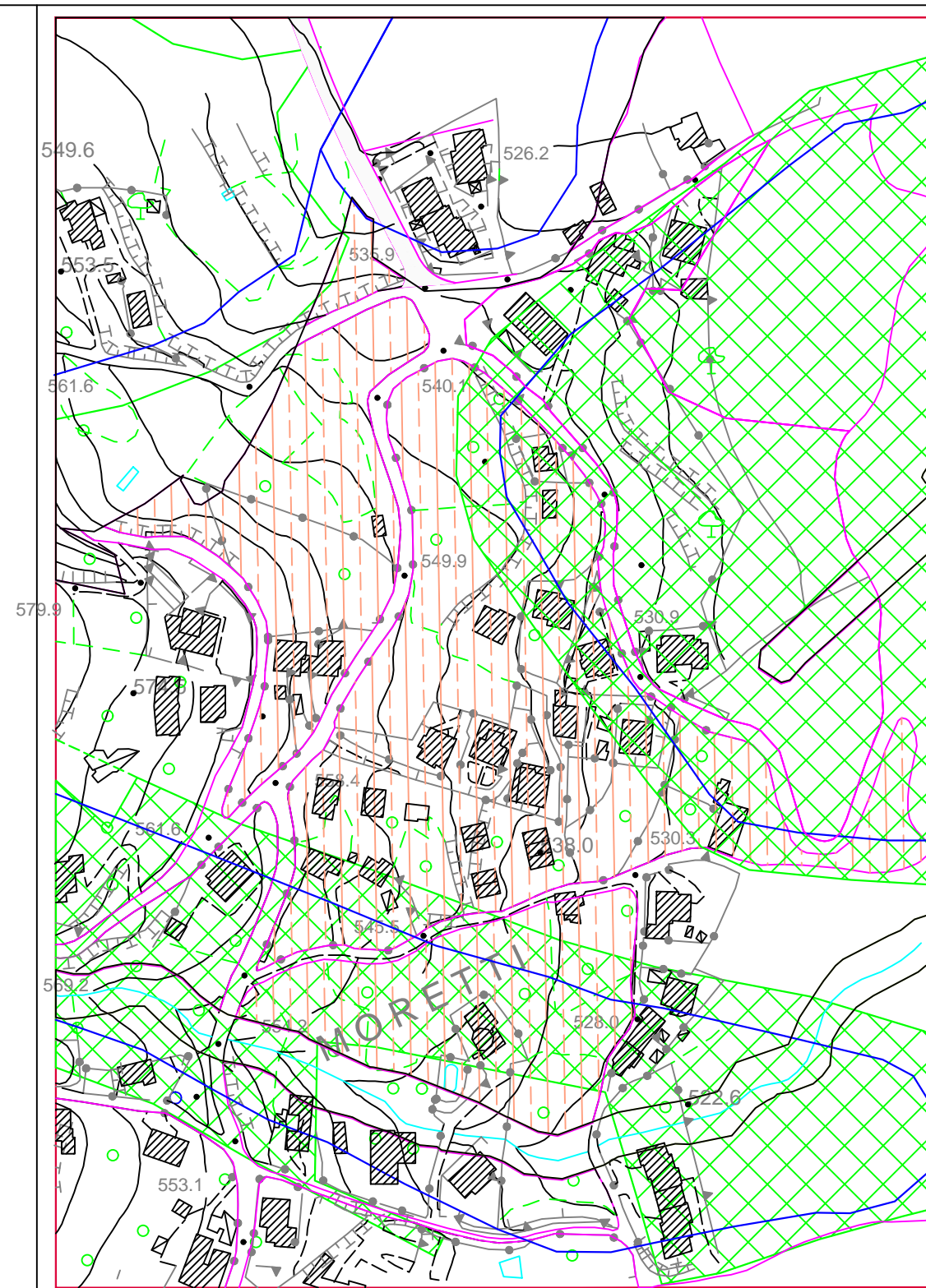
Residenza sino ad un massimo del 100% - terziario (commercio e altre funzioni) sino ad un massimo del 70%.

Dotazione territoriale minima

Cessione di aree per spazi a verde pubblico, servizi e parcheggi nella misura minima del 30% della ST= mq 17.850,00 oltre 22 mq/ab ins.
 Realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie;

Altre prestazioni di qualità richieste

Accessibilità pedonale agli spazi di uso pubblico



SCHEMA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO PER NUOVO INSEDIAMENTO "Nuovo Centro Civico"

Localizzazione

Zona Rivotesi

Superficie territoriale

mq 88.061,00

Plafond edificatorio

0,15 mq/mq

Indice di fabbricabilità differenziato complessivo

0,20 mq/mq

Caratteri morfologici e funzionali

Area collinare, collegata attraverso viabilità comunale e confinante con altre aree urbane.

Obiettivo generale dell'intervento

L'intervento è orientato a rafforzare e qualificare il nucleo insediativo del centro capoluogo, attraverso un progetto unitario finalizzato all'ampliamento della struttura urbana consolidata e al potenziamento della dotazione di nuove aree da destinare a servizi ed attrezzature.

Modalità di attuazione

Piano di Lottizzazione (P.A.U.), con superficie minima d'intervento pari a mq 15.000,00. Il piano attuativo, senza necessità di variante al PSC potrà modificare l'estensione della superficie da destinare ad usi pubblici, nella misura massima di riduzione del 20%.
Tale riduzione è ammessa esclusivamente nel caso di realizzazione di tali spazi, attrezzature e servizi, a totale carico dei lottizzanti, e sulla base di un apposito progetto redatto dall'amministrazione Comunale o comunque da esso approvato.

Criteri per la progettazione urbanistica e la qualità ecologico-ambientale

L'edificazione sarà preferibilmente nella parte a monte dell'ambito di intervento, mentre le aree di cessione per spazi a verde pubblico e servizi sarà localizzato nella parte a valle, in modo da garantire un facile ed immediato collegamento.

La struttura dell'insediamento dovrà essere in linea e/o a blocchi e/o a corte e/o a schiera.

Indice di permeabilità all'interno dei lotti $\geq 30\%$

Indice di piantumazione = 1 albero/100mq di SC e 1 arbusto /100 mq di SC (potenziando i filari lungo il perimetro di intervento)

Altezza max = 8,50 ml compreso sottotetto abitabile

Larghezza minima della sede stradale = 6,00 ml, oltre marciapiede di 1,50 metri.

Distanza dalla sede stradale = quanto stabilito dal D.M. 1444/1968

Distanza minima tra i fabbricati = 10,00 ml

Capacità insediativa massima

17.612,20 mq di Superficie Complessiva

Funzioni ammesse

Residenza sino ad un massimo del 100% - terziario (commercio e altre funzioni) sino ad un massimo del 70%.

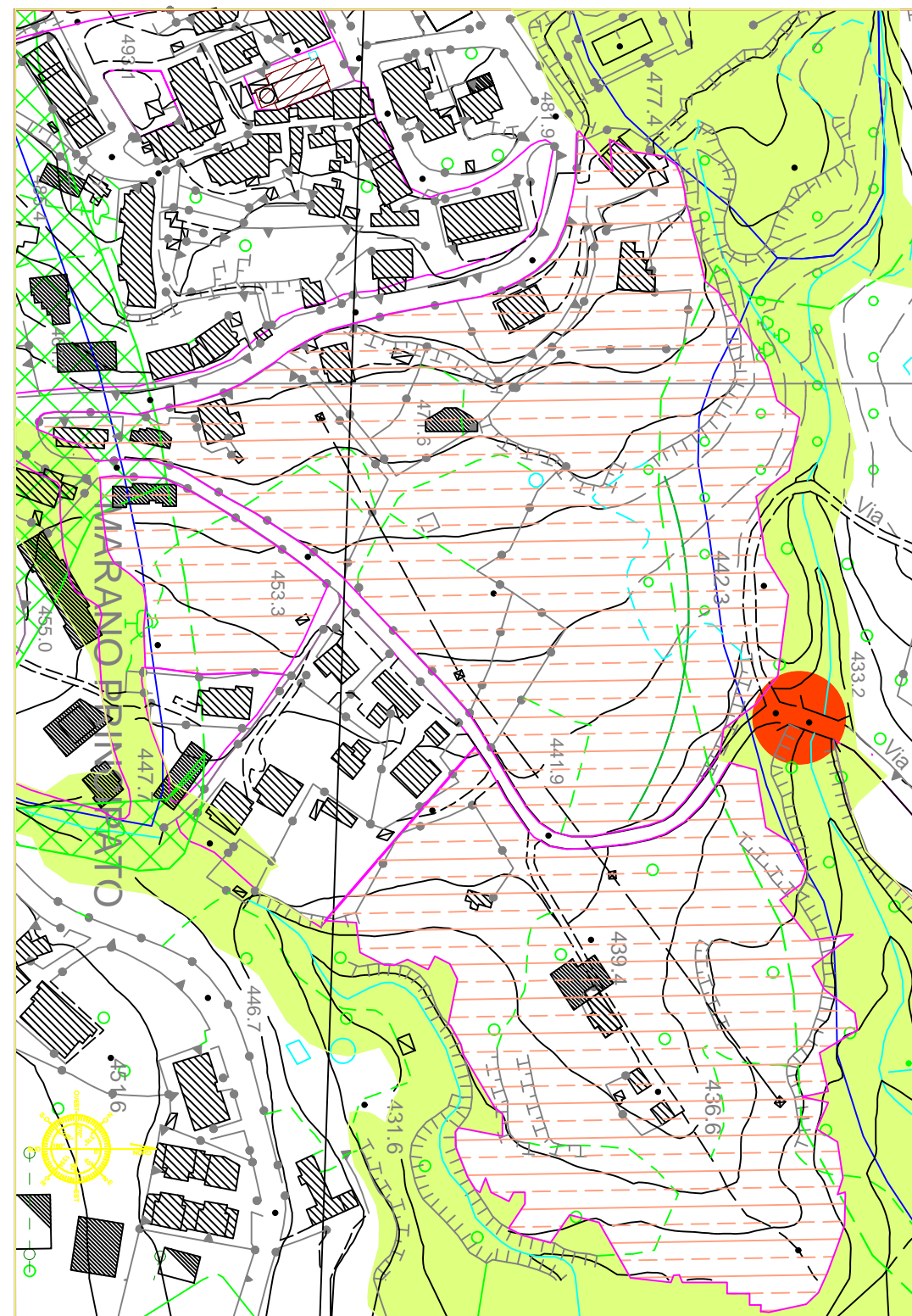
Dotazione territoriale minima

Cessione di aree per spazi a verde pubblico, servizi e parcheggi nella misura minima del 30% della ST= mq 26.418,30 oltre 22 mq/ab ins.

Realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie;

Altre prestazioni di qualità richieste

Accessibilità pedonale agli spazi di uso pubblico



Art. 133 - Ambito per nuovo insediamento esterno (A.N.I.E.) (Zona C2)

Ambiti urbanizzabili a destinazione prevalentemente residenziale, esterne al perimetro urbano.

Esse sono articolate in sotto-ambiti; come di seguito definite e normate.

Altezza massima 8.50 metri

N° 8 Schede

SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO PER NUOVO INSEDIAMENTO

"Bisciglietto 4"

Localizzazione

Ambito periurbano

Superficie territoriale

mq 50.910,00

Plafond edificatorio

0,10 mq/mq

Indice di fabbricabilità differenziato complessivo

0,15 mq/mq

Caratteri morfologici e funzionali

Area prevalentemente collinare, confinante con viabilità comunale, zone agricole, posta nelle immediate vicinanze di aree urbanizzate consolidate.

Obiettivo generale dell'intervento

L'intervento è orientato a rafforzare il nucleo insediativo della contrada denominata Bisciglietto, attraverso un progetto unitario finalizzato al completamento della struttura urbana consolidata e al miglioramento delle condizioni di accessibilità e di dotazione di nuove aree da destinare a servizi pubblici e verde.

Modalità di attuazione

Piano attuativo per iniziativa pubblica (P.E.E.P) o privata Piano di Lottizzazione (P.A.U.) con superficie minima d'intervento pari a mq 15.000,00.

Criteri per la progettazione urbanistica e la qualità ecologico-ambientale

L'edificazione sarà concentrata preferibilmente nella parte a monte dell'ambito di intervento, mentre le aree di cessione per spazi a verde pubblico e servizi sarà localizzato nella parte a valle, in modo da garantire un facile ed immediato collegamento.

In caso di iniziativa pubblica la struttura dell'insediamento dovrà essere caratterizzata da tipologie a schiera e/o in linea. In tal caso, al fine di evitare l'esproprio del terreno, la quota relativa al plafond di edificabilità, sarà comunque riservato all'iniziativa privata. Il Piano di iniziativa pubblica e le relative opere di urbanizzazione dovranno essere estese all'intera superficie territoriale, a carico del Comune. In considerazione delle specifiche destinazioni ammesse, gli spazi liberi dall'edificazione dovranno essere destinati a verde di pertinenza e parcheggi. In caso di iniziativa privata la struttura dell'insediamento dovrà essere caratterizzata da tipologie unifamiliari, bifamiliari, a schiera, torre e/o in linea.

Indice di permeabilità all'interno dei lotti $\geq 30\%$

Indice di piantumazione = 1 albero/100mq di SC e 1 arbusto /100 mq di SC (potenziando i filari lungo il perimetro di intervento).

Altezza max = 8,50 ml (compreso sottotetto abitabile).

Larghezza minima della sede stradale= 6,00 ml, oltre marciapiede di 1.50 metri.

Distanza dalla sede stradale = quanto stabilito dal D.M. 1444/1968

Distanza minima tra i fabbricati = 10,00 ml

Capacità insediativa massima

In caso di intervento di iniziativa privata: 7.636.50 mq di Superficie Complessiva.

In caso di intervento di iniziativa pubblica: 3.818.25 mq di Superficie Complessiva da destinare

comunque ad interventi di edilizia privata; 3.818.25 mq di superficie Complessiva da destinare ad

interventi di edilizia economica e popolare, sovvenzionata e/o convenzionata.

Funzioni ammesse

Residenza sino ad un massimo del 100% e attività commerciali, artigianali e servizi sino ad un massimo del 40% della Superficie complessiva.

Dotazione territoriale minima

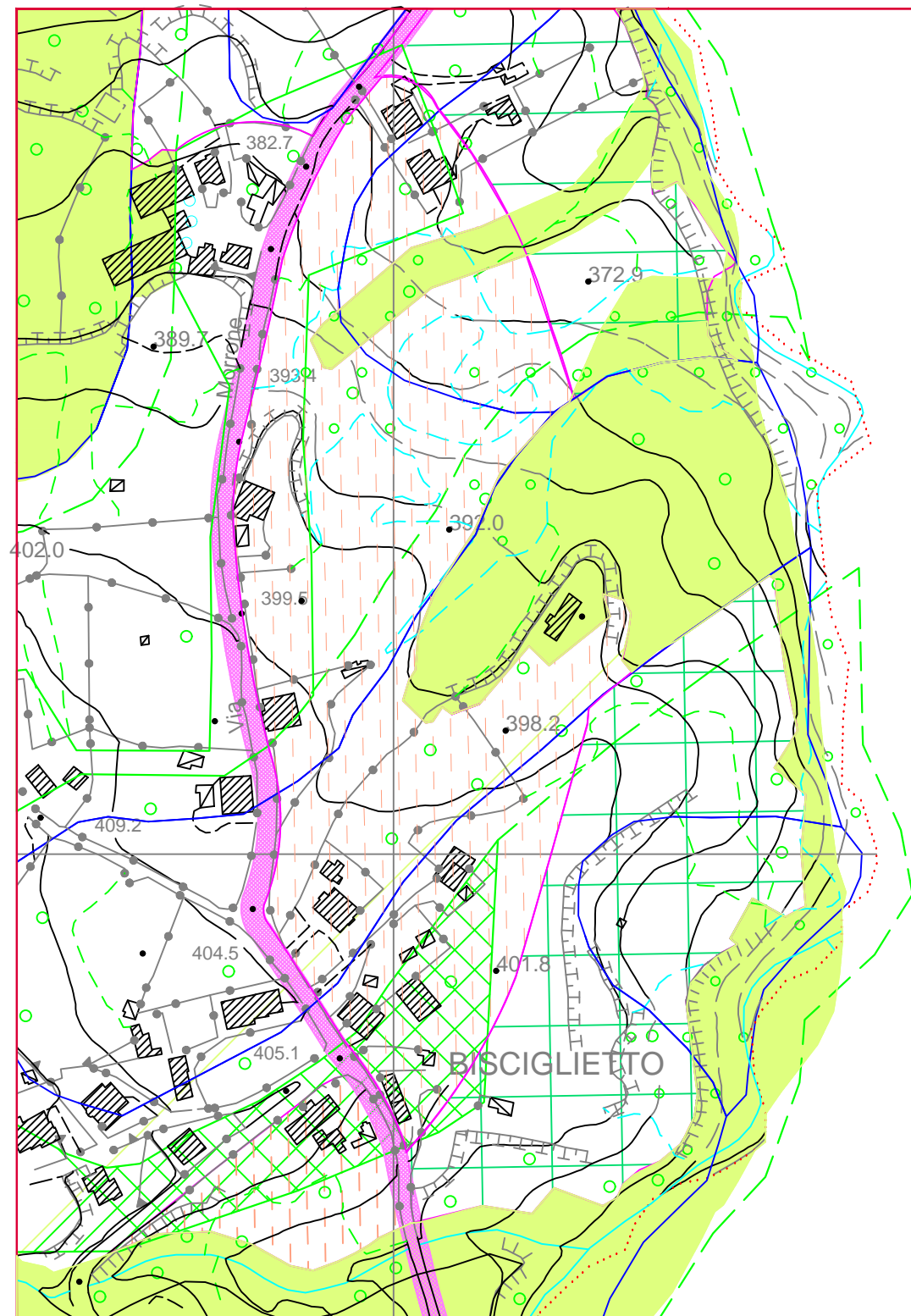
Cessione di aree per verde pubblico, servizi e parcheggi pari a mq 15.273.00 (30% della superficie territoriale) oltre 22 mq/ab ins.

In caso di intervento per iniziativa pubblica:

Realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie limitatamente all'area di intervento (in caso di intervento di iniziativa pubblica le reti di urbanizzazione primarie dovranno essere realizzate anche per il comparto destinato ad edilizia privata).

Altre prestazioni di qualità richieste

Accessibilità carrabile, pedonale e ciclabile di collegamento agli spazi destinati agli interventi di iniziativa pubblica.



SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO PER NUOVO INSEDIAMENTO "Savagli "

Localizzazione Ambito periurbano

Superficie territoriale mq 38.385,00
Plafond edificatorio 0,10 mq/mq
Indice di fabbricabilità differenziato complessivo 0,15 mq/mq

Caratteri morfologici e funzionali

Area prevalentemente collinare, confinante con viabilità comunale, aree a servizi pubblici, zone agricole, posta nelle immediate vicinanze di aree urbanizzate consolidate.

Obiettivo generale dell'intervento

L'intervento è orientato a rafforzare il nucleo insediativo della contrada denominata Savagli, attraverso un progetto unitario finalizzato al completamento della struttura urbana consolidata e al miglioramento delle condizioni di accessibilità e di dotazione di nuove aree da destinare a servizi pubblici e verde.

Modalità di attuazione

Piano attuativo per iniziativa pubblica (P.E.E.P) o privata Piano di Lottizzazione (P.A.U.) con superficie minima d'intervento pari a mq 15.000,00.

Per aree edificate (recenti o consolidate), per interventi di nuova edificazione (nei lotti vuoti) e per interventi sull'edificato esistente, devono essere espletati i necessari approfondimenti geologici, propri del livello 3 al fine di individuare le ZSFAC e le ZRFAC. È prerogativa delle Regioni definire eventuali limiti temporali, in ragione delle risorse disponibili, per l'espletamento dei suddetti approfondimenti. L'assenza di approfondimento determina l'inibizione a nuove costruzioni con esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria, qualsiasi altro tipo di intervento deve prevedere interventi di miglioramento e/o di adeguamento e/o di rafforzamento locale (in conformità alla normativa vigente). Per aree non edificate ma con previsioni urbanistiche, ricadenti in ZAFAC, sono soggette ad un regime di limitazione di edificabilità che non autorizza alcun intervento di trasformazione, fintantoché non vengano effettuati i necessari approfondimenti al fine di individuare le ZSFAC e le ZRFAC. Si rimanda allo studio geomorfologico allegato al P.S.C.

Criteri per la progettazione urbanistica e la qualità ecologico-ambientale

L'edificazione sarà concentrata preferibilmente nella parte a monte dell'ambito di intervento, mentre le aree di cessione per spazi a verde pubblico e servizi sarà localizzato nella parte a valle, in modo da garantire un facile ed immediato collegamento.

In caso di iniziativa pubblica la struttura dell'insediamento dovrà essere caratterizzata da tipologie a schiera e/o in linea. In tal caso, al fine di evitare l'esproprio del terreno, la quota relativa al plafond di edificabilità, sarà comunque riservato all'iniziativa privata. Il Piano di iniziativa pubblica e le relative opere di urbanizzazione dovranno essere estese all'intera superficie territoriale, a carico del Comune. In considerazione delle specifiche destinazioni ammesse, gli spazi liberi dall'edificazione dovranno essere destinati a verde di pertinenza e parcheggi. In caso di iniziativa privata la struttura dell'insediamento dovrà essere caratterizzata da tipologie unifamiliari, bifamiliari, a schiera, torre e/o in linea.

Indice di permeabilità all'interno dei lotti $\geq 30\%$

Indice di piantumazione = 1 albero/100mq di SC e 1 arbusto /100 mq di SC (potenziando i filari lungo il perimetro di intervento).

Altezza max = 8,50 ml (compreso sottotetto abitabile).

Larghezza minima della sede stradale= 6,00 ml, oltre marciapiede di 1.50 metri.

Distanza dalla sede stradale = quanto stabilito dal D.M. 1444/1968

Distanza minima tra i fabbricati = 10,00 ml

Capacità insediativa massima

In caso di intervento di iniziativa privata: 5.757,75 mq di Superficie Complessiva.

In caso di intervento di iniziativa pubblica: 2.878,87 mq di Superficie Complessiva da destinare comunque ad interventi di edilizia privata; 2.878,87 mq di superficie Complessiva da destinare ad interventi di edilizia economica e popolare, sovvenzionata e/o convenzionata.

Funzioni ammesse

Residenza sino ad un massimo del 100% e attività commerciali, artigianali e servizi sino ad un massimo del 40% della Superficie complessiva.

Dotazione territoriale minima

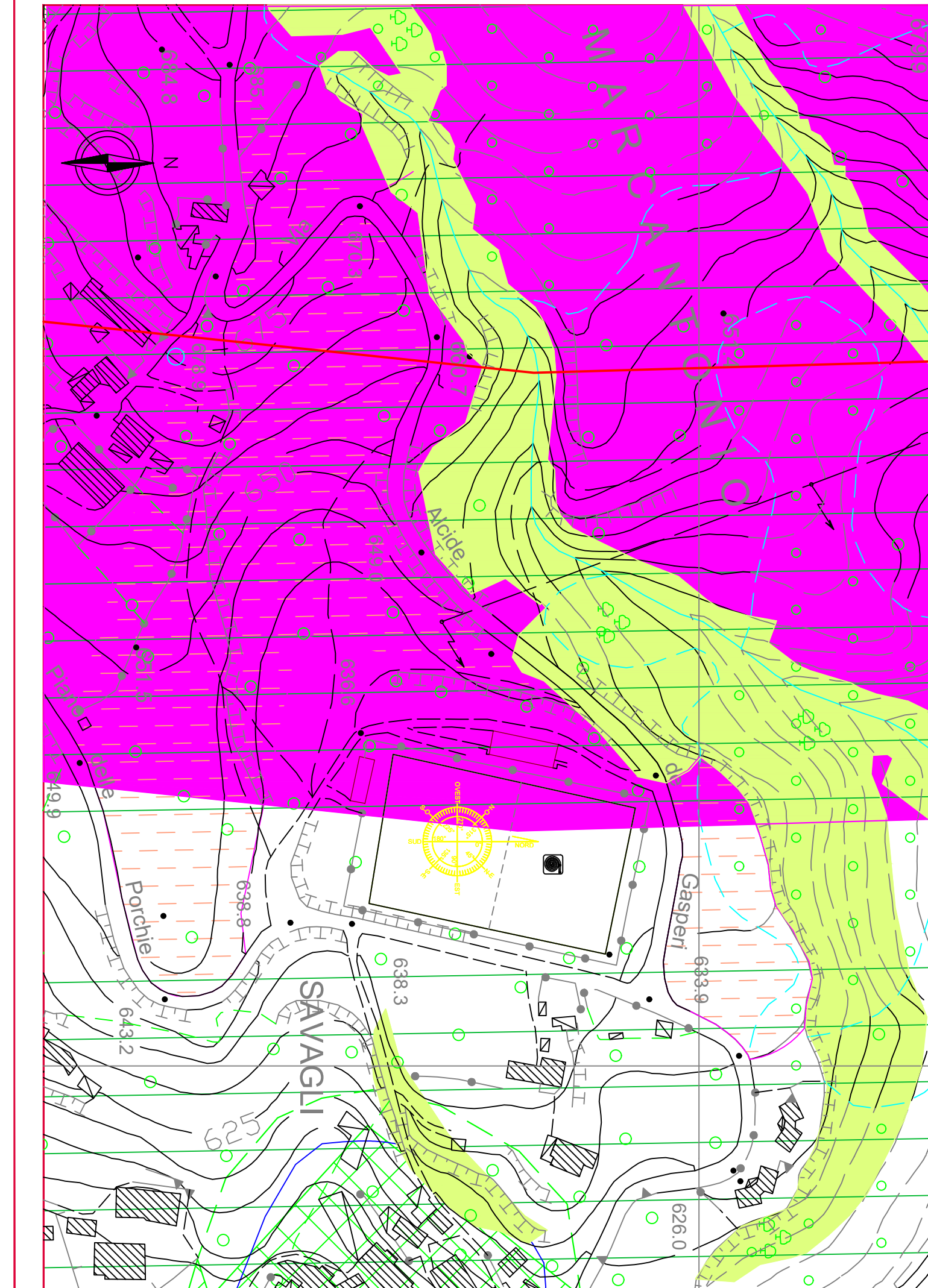
Cessione di aree per verde pubblico, servizi e parcheggi pari a mq 11.516,00 (30% della superficie territoriale) oltre 22 mq/ab ins.

In caso di intervento per iniziativa pubblica:

Realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie limitatamente all'area di intervento (in caso di intervento di iniziativa pubblica le reti di urbanizzazione primarie dovranno essere realizzate anche per il comparto destinato ad edilizia privata).

Altre prestazioni di qualità richieste

Accessibilità carrabile, pedonale e ciclabile di collegamento agli spazi destinati agli interventi di iniziativa pubblica.



SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO PER NUOVO INSEDIAMENTO "Malatri"

Localizzazione

Ambito periurbano

Superficie territoriale

mq 58.720,00

Plafond edificatorio

0,10 mq/mq

Indice di fabbricabilità differenziato complessivo

0,15 mq/mq

Caratteri morfologici e funzionali

Area prevalentemente collinare, confinante con viabilità comunale, zone agricole, posta nelle immediate vicinanze di aree urbanizzate consolidate.

Obiettivo generale dell'intervento

L'intervento è orientato a rafforzare il nucleo insediativo della contrada denominata Malatri, attraverso un progetto unitario finalizzato al completamento della struttura urbana consolidata e al miglioramento delle condizioni di accessibilità e di dotazione di nuove aree da destinare a servizi pubblici e verde.

Modalità di attuazione

Piano attuativo per iniziativa pubblica (P.E.E.P) o privata Piano di Lottizzazione (P.A.U.) con superficie minima d'intervento pari a mq 15.000,00.

Criteri per la progettazione urbanistica e la qualità ecologico-ambientale

L'edificazione sarà concentrata preferibilmente nella parte a monte dell'ambito di intervento, mentre le aree di cessione per spazi a verde pubblico e servizi sarà localizzato nella parte a valle, in modo da garantire un facile ed immediato collegamento.

In caso di iniziativa pubblica la struttura dell'insediamento dovrà essere caratterizzata da tipologie a schiera e/o in linea. In tal caso, al fine di evitare l'esproprio del terreno, la quota relativa al plafond di edificabilità, sarà comunque riservato all'iniziativa privata. Il Piano di iniziativa pubblica e le relative opere di urbanizzazione dovranno essere estese all'intera superficie territoriale, a carico del Comune. In considerazione delle specifiche destinazioni ammesse, gli spazi liberi dall'edificazione dovranno essere destinati a verde di pertinenza e parcheggi. In caso di iniziativa privata la struttura dell'insediamento dovrà essere caratterizzata da tipologie unifamiliari, bifamiliari, a schiera, torre e/o in linea.

Indice di permeabilità all'interno dei lotti $\geq 30\%$

Indice di piantumazione = 1 albero/100mq di SC e 1 arbusto /100 mq di SC (potenziando i filari lungo il perimetro di intervento).

Altezza max = 8,50 ml (compreso sottotetto abitabile).

Larghezza minima della sede stradale= 6,00 ml, oltre marciapiede di 1.50 metri.

Distanza dalla sede stradale = quanto stabilito dal D.M. 1444/1968

Distanza minima tra i fabbricati = 10,00 ml

Capacità insediativa massima

In caso di intervento di iniziativa privata: 8.808,00 mq di Superficie Complessiva.

In caso di intervento di iniziativa pubblica: 4.404,00 mq di Superficie Complessiva da destinare

comunque ad interventi di edilizia privata; 4.404,00 mq di superficie Complessiva da destinare ad

interventi di edilizia economica e popolare, sovvenzionata e/o convenzionata.

Funzioni ammesse

Residenza sino ad un massimo del 100% e attività commerciali, artigianali e servizi sino ad un massimo del 40% della Superficie complessiva.

Dotazione territoriale minima

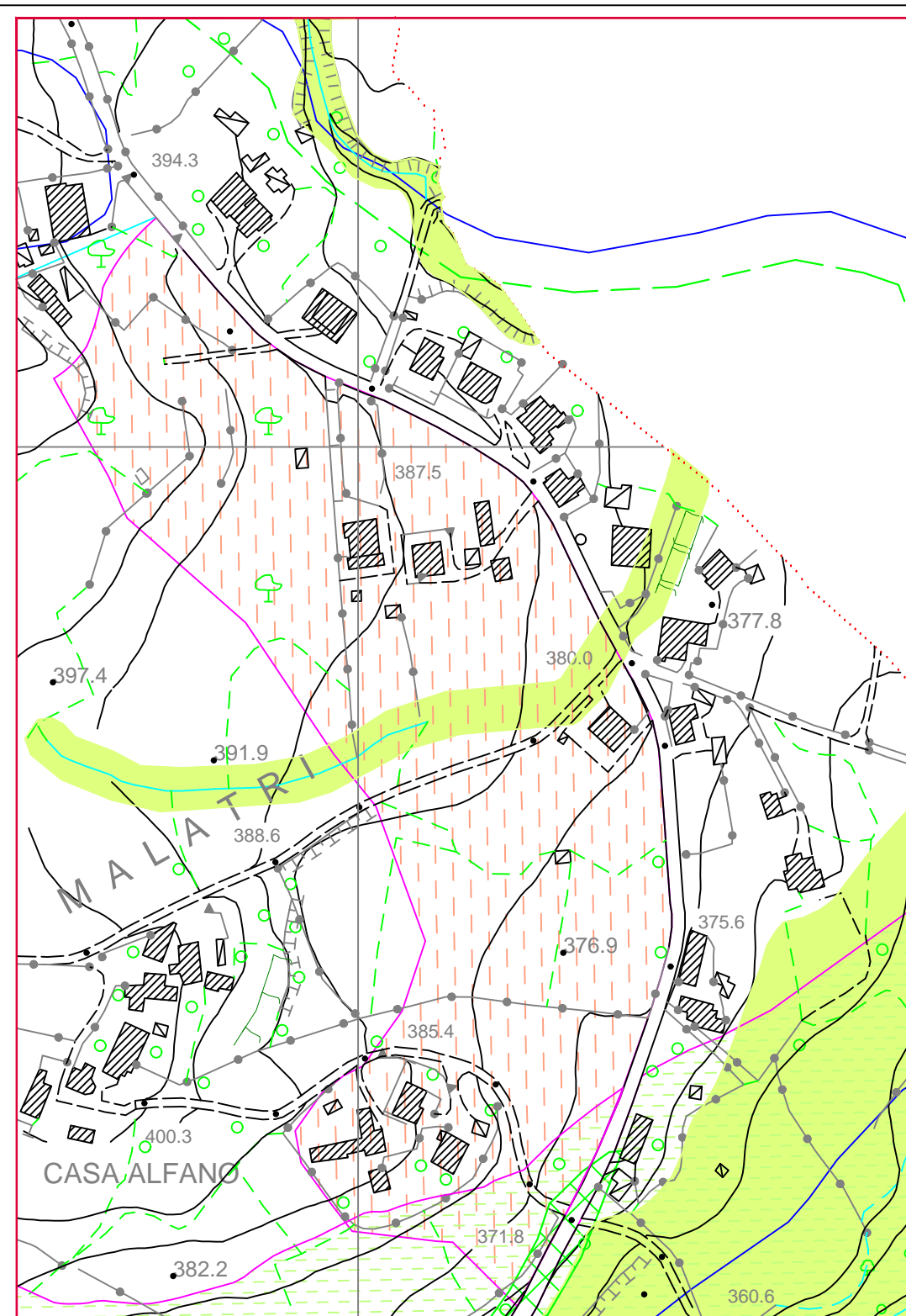
Cessione di aree per verde pubblico, servizi e parcheggi pari a mq 17.616,00 (30% della superficie territoriale) oltre 22 mq/ab ins.

In caso di intervento per iniziativa pubblica:

Realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie limitatamente all'area di intervento (in caso di intervento di iniziativa pubblica le reti di urbanizzazione primarie dovranno essere realizzate anche per il comparto destinato ad edilizia privata).

Altre prestazioni di qualità richieste

Accessibilità carrabile, pedonale e ciclabile di collegamento agli spazi destinati agli interventi di iniziativa pubblica.



SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO PER NUOVO INSEDIAMENTO "Pandosia"

Localizzazione

Ambito periurbano

Superficie territoriale

mq 62.421,00

Plafond edificatorio

0,10 mq/mq

Indice di fabbricabilità differenziato complessivo

0,25 mq/mq

Caratteri morfologici e funzionali

Area prevalentemente collinare, confinante con viabilità comunale, zone agricole, posta nelle immediate vicinanze di aree urbanizzate consolidate.

Obiettivo generale dell'intervento

L'intervento è orientato a rafforzare il nucleo insediativo della contrada denominata Pandosia, attraverso un progetto unitario finalizzato al completamento della struttura urbana consolidata e al miglioramento delle condizioni di accessibilità e di dotazione di nuove aree da destinare a servizi pubblici e verde.

Modalità di attuazione

Piano attuativo per iniziativa pubblica (P.E.E.P) o privata Piano di Lottizzazione (P.A.U.) con superficie minima d'intervento pari a mq 15.000,00.

Criteri per la progettazione urbanistica e la qualità ecologico-ambientale

L'edificazione sarà concentrata preferibilmente nella parte a monte dell'ambito di intervento, mentre le aree di cessione per spazi a verde pubblico e servizi sarà localizzato nella parte a valle, in modo da garantire un facile ed immediato collegamento.

In caso di iniziativa pubblica la struttura dell'insediamento dovrà essere caratterizzata da tipologie a schiera e/o in linea. In tal caso, al fine di evitare l'esproprio del terreno, la quota relativa al plafond di edificabilità, sarà comunque riservato all'iniziativa privata. Il Piano di iniziativa pubblica e le relative opere di urbanizzazione dovranno essere estese all'intera superficie territoriale, a carico del Comune. In considerazione delle specifiche destinazioni ammesse, gli spazi liberi dall'edificazione dovranno essere destinati a verde di pertinenza e parcheggi. In caso di iniziativa privata la struttura dell'insediamento dovrà essere caratterizzata da tipologie unifamiliari, bifamiliari, a schiera, torre e/o in linea.

Indice di permeabilità all'interno dei lotti $\geq 30\%$

Indice di piantumazione = 1 albero/100mq di SC e 1 arbusto /100 mq di SC (potenziando i filari lungo il perimetro di intervento).

Altezza max = 8,50 ml (compreso sottotetto abitabile).

Larghezza minima della sede stradale = 6,00 ml, oltre marciapiede di 1.50 metri.

Distanza dalla sede stradale = quanto stabilito dal D.M. 1444/1968

Distanza minima tra i fabbricati = 10,00 ml

Capacità insediativa massima

In caso di intervento di iniziativa privata: 9.363,15 mq di Superficie Complessiva.

In caso di intervento di iniziativa pubblica: 4.681,57 mq di Superficie Complessiva da destinare comunque ad interventi di edilizia privata; 4.681,57 mq di superficie Complessiva da destinare ad interventi di edilizia economica e popolare, sovvenzionata e/o convenzionata.

Funzioni ammesse

Residenza sino ad un massimo del 100% e attività commerciali, artigianali e servizi sino ad un massimo del 40% della Superficie complessiva.

Dotazione territoriale minima

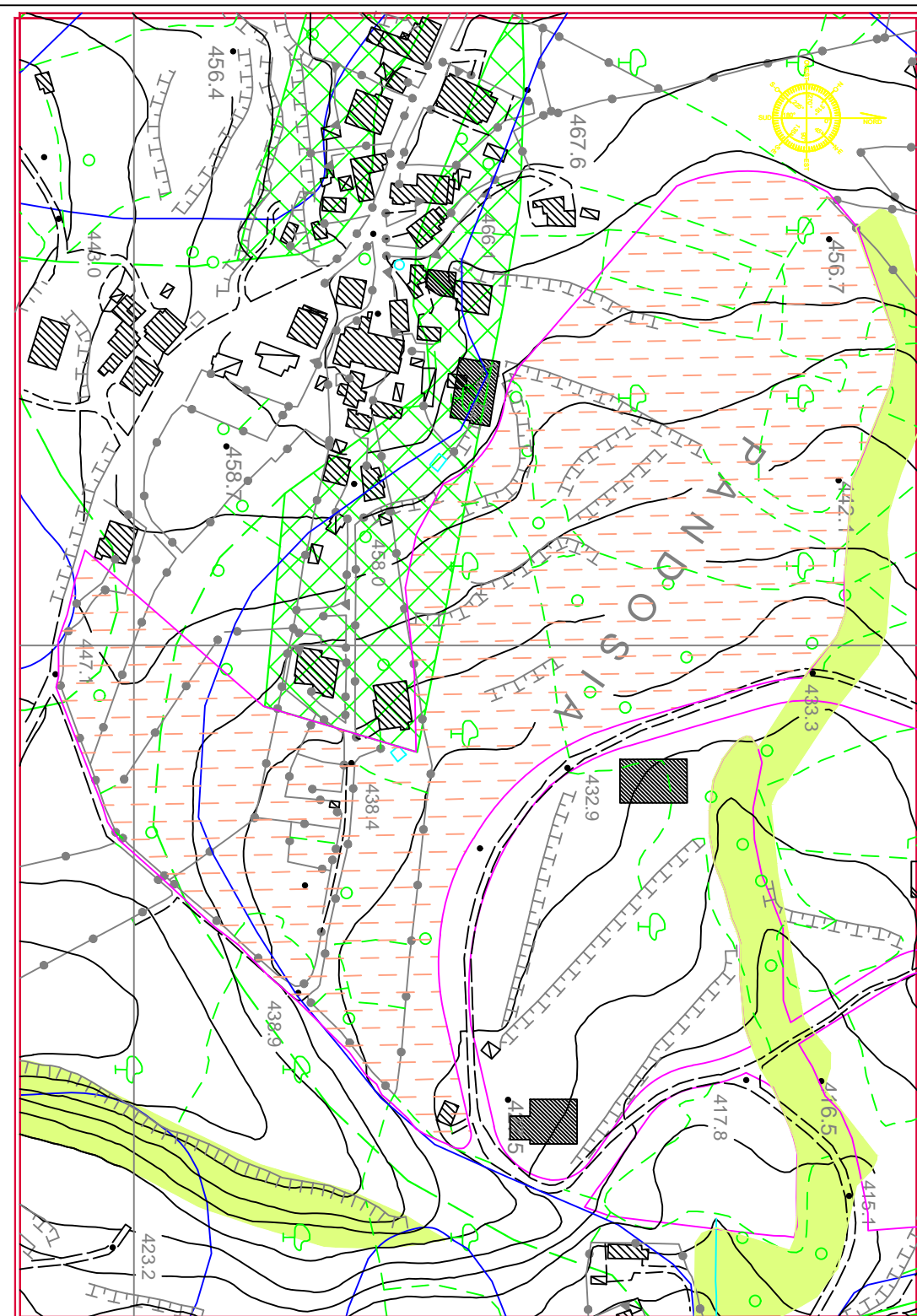
Cessione di aree per verde pubblico, servizi e parcheggi pari a mq 18.726,30 (30% della superficie territoriale) oltre 22 mq/ab ins.

In caso di intervento per iniziativa pubblica:

Realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie limitatamente all'area di intervento (in caso di intervento di iniziativa pubblica le reti di urbanizzazione primarie dovranno essere realizzate anche per il comparto destinato ad edilizia privata).

Altre prestazioni di qualità richieste

Accessibilità carrabile, pedonale e ciclabile di collegamento agli spazi destinati agli interventi di iniziativa pubblica.



SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO PER NUOVO INSEDIAMENTO

"Persanoleto"

Localizzazione	Ambito periurbano
Superficie territoriale	m ² 26.530,00
Plafond edificatorio	0,10 m ² /m ²
Indice di fabbricabilità differenziato complessivo	0,15 m ² /m ²

Caratteri morfologici e funzionali

Area prevalentemente collinare, confinante con viabilità comunale, aree a servizi pubblici, zone agricole, posta nelle immediate vicinanze di aree urbanizzate consolidate.

Obiettivo generale dell'intervento

L'intervento è orientato a rafforzare il nucleo insediativo della contrada denominata Persanoleto, attraverso un progetto unitario finalizzato al completamento della struttura urbana consolidata e al miglioramento delle condizioni di accessibilità e di dotazione di nuove aree da destinare a servizi pubblici e verde.

Modalità di attuazione

Piano attuativo per iniziativa pubblica (P.E.E.P) o privata Piano di Lottizzazione (P.A.U.) con superficie minima d'intervento pari a m² 15.000,00.

Criteri per la progettazione urbanistica e la qualità ecologico-ambientale

L'edificazione sarà concentrata preferibilmente nella parte a monte dell'ambito di intervento, mentre le aree di cessione per spazi a verde pubblico e servizi sarà localizzato nella parte a valle, in modo da garantire un facile ed immediato collegamento.

In caso di iniziativa pubblica la struttura dell'insediamento dovrà essere caratterizzata da tipologie a schiera e/o in linea. In tal caso, al fine di evitare l'esproprio del terreno, la quota relativa al plafond di edificabilità, sarà comunque riservato all'iniziativa privata. Il Piano di iniziativa pubblica e le relative opere di urbanizzazione dovranno essere estese all'intera superficie territoriale, a carico del Comune. In considerazione delle specifiche destinazioni ammesse, gli spazi liberi dall'edificazione dovranno essere destinati a verde di pertinenza e parcheggi. In caso di iniziativa privata la struttura dell'insediamento dovrà essere caratterizzata da tipologie unifamiliari, bifamiliari, a schiera, torre e/o in linea.

Indice di permeabilità all'interno dei lotti $\geq 30\%$

Indice di piantumazione = 1 albero/100m² di SC e 1 arbusto /100 m² di SC (potenziando i filari lungo il perimetro di intervento).

Altezza max = 8,50 ml (compreso sottotetto abitabile).

Larghezza minima della sede stradale= 6,00 ml, oltre marciapiede di 1.50 metri.

Distanza dalla sede stradale = quanto stabilito dal D.M. 1444/1968

Distanza minima tra i fabbricati = 10,00 ml

Capacità insediativa massima

In caso di intervento di iniziativa privata: 3.979,50 m² di Superficie Complessiva.

In caso di intervento di iniziativa pubblica: 1.989,75 m² di Superficie Complessiva da destinare comunque ad interventi di edilizia privata; 1.989,75 m² di superficie Complessiva da destinare ad interventi di edilizia economica e popolare, sovvenzionata e/o convenzionata.

Funzioni ammesse

Residenza sino ad un massimo del 100% e attività commerciali, artigianali e servizi sino ad un massimo del 40% della Superficie complessiva.

Dotazione territoriale minima

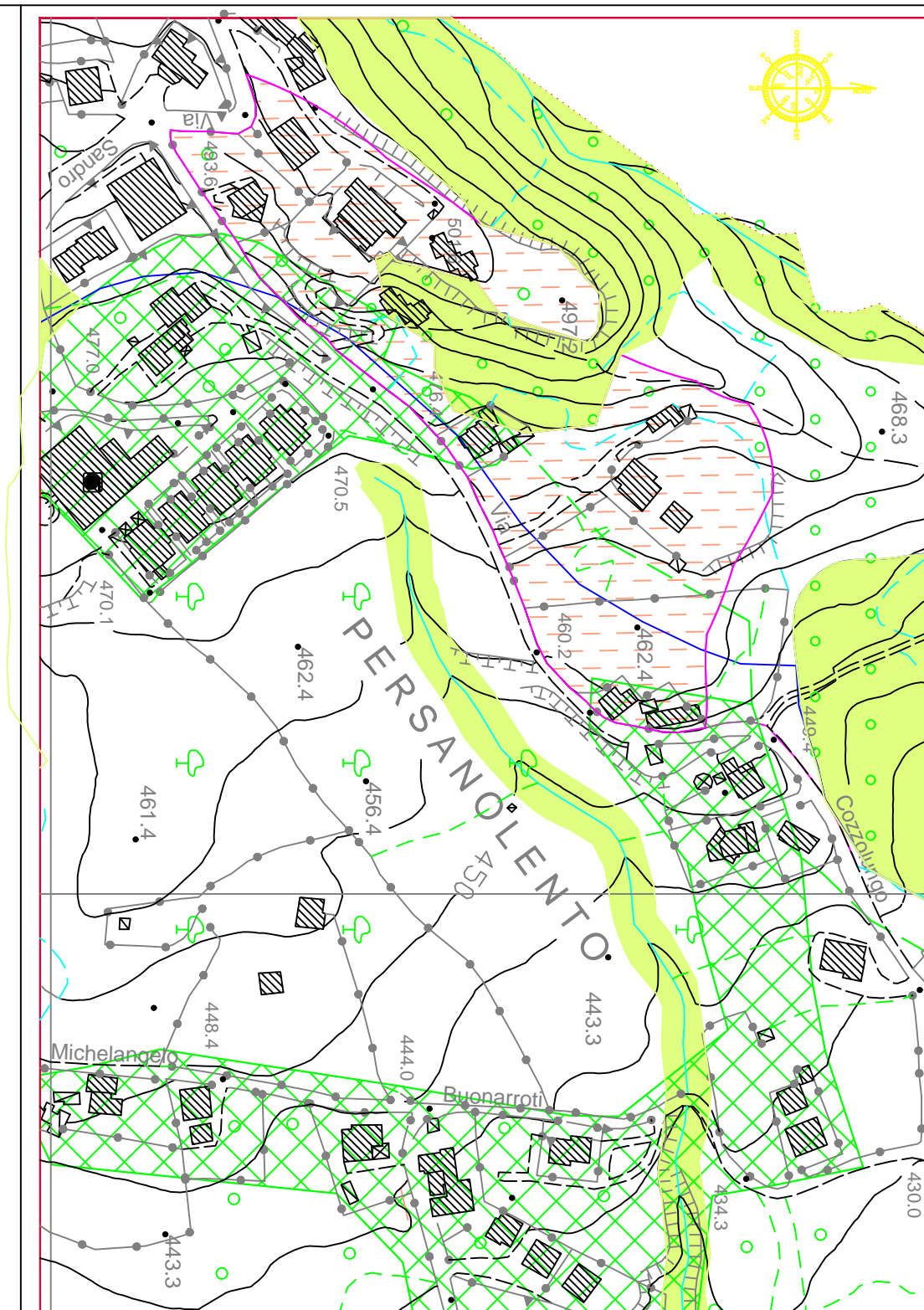
Cessione di aree per verde pubblico, servizi e parcheggi pari a m² 7.960,00 (30% della superficie territoriale) oltre 22 m²/ab ins..

In caso di intervento per iniziativa pubblica:

Realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie limitatamente all'area di intervento (in caso di intervento di iniziativa pubblica le reti di urbanizzazione primarie dovranno essere realizzate anche per il comparto destinato ad edilizia privata).

Altre prestazioni di qualità richieste

Accessibilità carrabile, pedonale e ciclabile di collegamento agli spazi destinati agli interventi di iniziativa pubblica.



SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO PER NUOVO INSEDIAMENTO

"Bisciglietto 1"

Localizzazione	Ambito periurbano
Superficie territoriale	mq 21.835,00
Plafond edificatorio	0,10 mq/mq
Indice di fabbricabilità differenziato complessivo	0,15 mq/mq

Caratteri morfologici e funzionali

Area prevalentemente collinare, confinante con viabilità comunale, zone agricole, posta nelle immediate vicinanze di aree urbanizzate consolidate.

Obiettivo generale dell'intervento

L'intervento è orientato a rafforzare il nucleo insediativo della contrada denominata Bisciglietto, attraverso un progetto unitario finalizzato al completamento della struttura urbana consolidata e al miglioramento delle condizioni di accessibilità e di dotazione di nuove aree da destinare a servizi pubblici e verde.

Modalità di attuazione

Piano attuativo per iniziativa pubblica (P.E.E.P) o privata Piano di Lottizzazione (P.A.U.) con superficie minima d'intervento pari a mq 15.000,00.

Criteri per la progettazione urbanistica e la qualità ecologico-ambientale

L'edificazione sarà concentrata preferibilmente nella parte a monte dell'ambito di intervento, mentre le aree di cessione per spazi a verde pubblico e servizi sarà localizzato nella parte a valle, in modo da garantire un facile ed immediato collegamento.

In caso di iniziativa pubblica la struttura dell'insediamento dovrà essere caratterizzata da tipologie a schiera e/o in linea. In tal caso, al fine di evitare l'esproprio del terreno, la quota relativa al plafond di edificabilità, sarà comunque riservato all'iniziativa privata. Il Piano di iniziativa pubblica e le relative opere di urbanizzazione dovranno essere estese all'intera superficie territoriale, a carico del Comune. In considerazione delle specifiche destinazioni ammesse, gli spazi liberi dall'edificazione dovranno essere destinati a verde di pertinenza e parcheggi. In caso di iniziativa privata la struttura dell'insediamento dovrà essere caratterizzata da tipologie unifamiliari, bifamiliari, a schiera, torre e/o in linea.

Indice di permeabilità all'interno dei lotti $\geq 30\%$

Indice di piantumazione = 1 albero/100mq di SC e 1 arbusto /100 mq di SC (potenziando i filari lungo il perimetro di intervento).

Altezza max = 8,50 ml (compreso sottotetto abitabile).

Larghezza minima della sede stradale= 6,00 ml, oltre marciapiede di 1.50 metri.

Distanza dalla sede stradale = quanto stabilito dal D.M. 1444/1968

Distanza minima tra i fabbricati = 10,00 ml

Capacità insediativa massima

In caso di intervento di iniziativa privata: 3.275,25 mq di Superficie Complessiva.

In caso di intervento di iniziativa pubblica: 1.637,62 mq di Superficie Complessiva da destinare comunque ad interventi di edilizia privata; 1.637,62 mq di superficie Complessiva da destinare ad interventi di edilizia economica e popolare, sovvenzionata e/o convenzionata.

Funzioni ammesse

Residenza sino ad un massimo del 100% e attività commerciali, artigianali e servizi sino ad un massimo del 40% della Superficie complessiva.

Dotazione territoriale minima

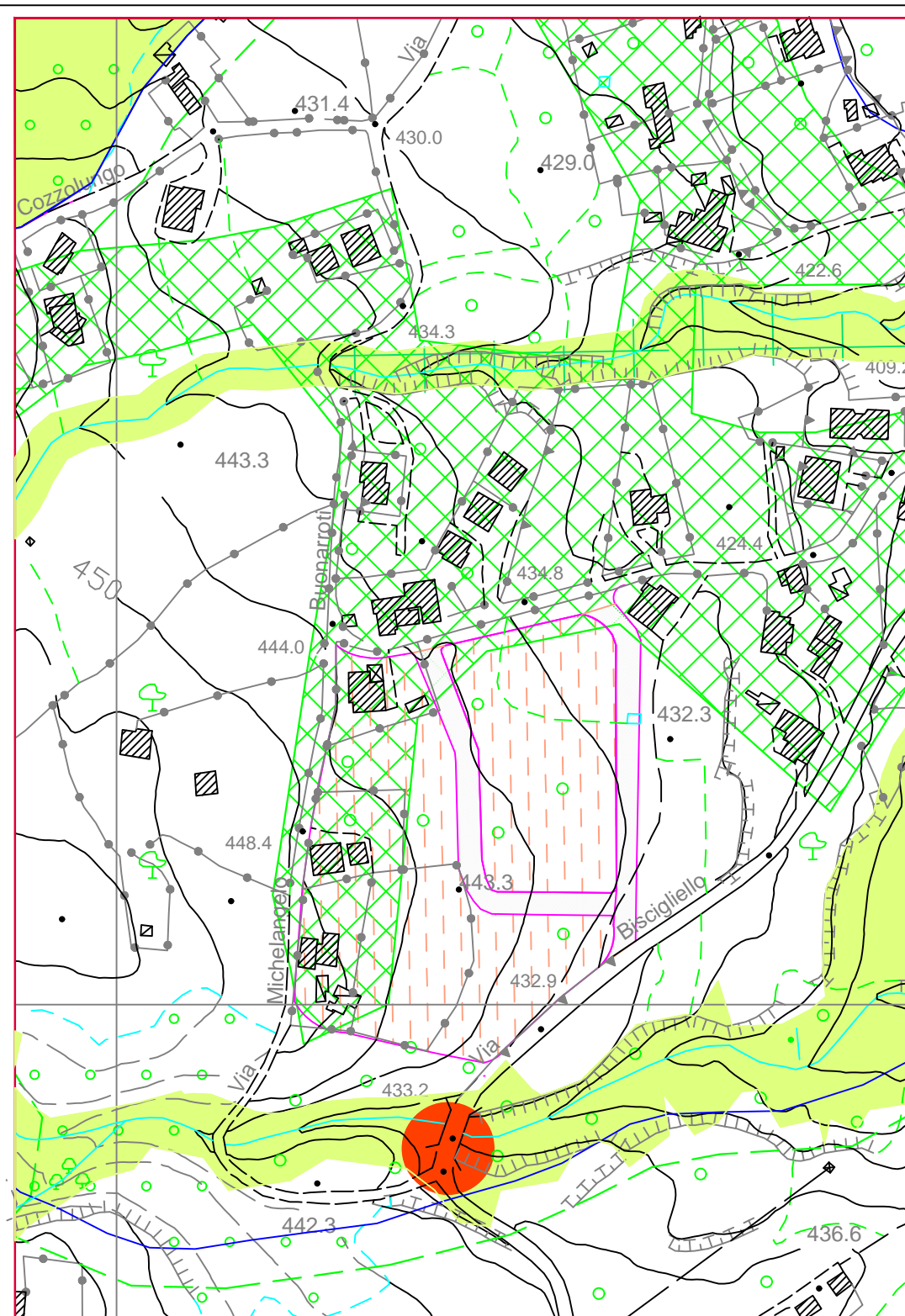
Cessione di aree per verde pubblico, servizi e parcheggi pari a mq 6.550,00 (30% della superficie territoriale) oltre 22 mq/ab ins.

In caso di intervento per iniziativa pubblica:

Realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie limitatamente all'area di intervento (in caso di intervento di iniziativa pubblica le reti di urbanizzazione primarie dovranno essere realizzate anche per il comparto destinato ad edilizia privata).

Altre prestazioni di qualità richieste

Accessibilità carrabile, pedonale e ciclabile di collegamento agli spazi destinati agli interventi di iniziativa pubblica.



SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO PER NUOVO INSEDIAMENTO

"Bisciglietto 2"

Localizzazione	Ambito periurbano
Superficie territoriale	mq 33.573,00
Plafond edificatorio	0,10 mq/mq
Indice di fabbricabilità differenziato complessivo	0,15 mq/mq

Caratteri morfologici e funzionali

Area prevalentemente collinare, confinante con viabilità comunale, zone agricole, posta nelle immediate vicinanze di aree urbanizzate consolidate.

Obiettivo generale dell'intervento

L'intervento è orientato a rafforzare il nucleo insediativo della contrada denominata Bisciglietto, attraverso un progetto unitario finalizzato al completamento della struttura urbana consolidata e al miglioramento delle condizioni di accessibilità e di dotazione di nuove aree da destinare a servizi pubblici e verde.

Modalità di attuazione

Piano attuativo per iniziativa pubblica (P.E.E.P) o privata Piano di Lottizzazione (P.A.U.) con superficie minima d'intervento pari a mq 15.000,00.

Criteri per la progettazione urbanistica e la qualità ecologico-ambientale

L'edificazione sarà concentrata preferibilmente nella parte a monte dell'ambito di intervento, mentre le aree di cessione per spazi a verde pubblico e servizi sarà localizzato nella parte a valle, in modo da garantire un facile ed immediato collegamento.

In caso di iniziativa pubblica la struttura dell'insediamento dovrà essere caratterizzata da tipologie a schiera e/o in linea. In tal caso, al fine di evitare l'esproprio del terreno, la quota relativa al plafond di edificabilità, sarà comunque riservato all'iniziativa privata. Il Piano di iniziativa pubblica e le relative opere di urbanizzazione dovranno essere estese all'intera superficie territoriale, a carico del Comune. In considerazione delle specifiche destinazioni ammesse, gli spazi liberi dall'edificazione dovranno essere destinati a verde di pertinenza e parcheggi. In caso di iniziativa privata la struttura dell'insediamento dovrà essere caratterizzata da tipologie unifamiliari, bifamiliari, a schiera, torre e/o in linea.

Indice di permeabilità all'interno dei lotti $\geq 30\%$

Indice di piantumazione = 1 albero/100mq di SC e 1 arbusto /100 mq di SC (potenziando i filari lungo il perimetro di intervento).

Altezza max = 8,50 ml (compreso sottotetto abitabile).

Larghezza minima della sede stradale= 6,00 ml, oltre marciapiede di 1.50 metri.

Distanza dalla sede stradale = quanto stabilito dal D.M. 1444/1968

Distanza minima tra i fabbricati = 10,00 ml

Capacità insediativa massima

In caso di intervento di iniziativa privata: 5.035,95 mq di Superficie Complessiva.

In caso di intervento di iniziativa pubblica: 2.517,97 mq di Superficie Complessiva da destinare comunque ad interventi di edilizia privata; 2.517,97 mq di superficie Complessiva da destinare ad interventi di edilizia economica e popolare, sovvenzionata e/o convenzionata.

Funzioni ammesse

Residenza sino ad un massimo del 100% e attività commerciali, artigianali e servizi sino ad un massimo del 40% della Superficie complessiva.

Dotazione territoriale minima

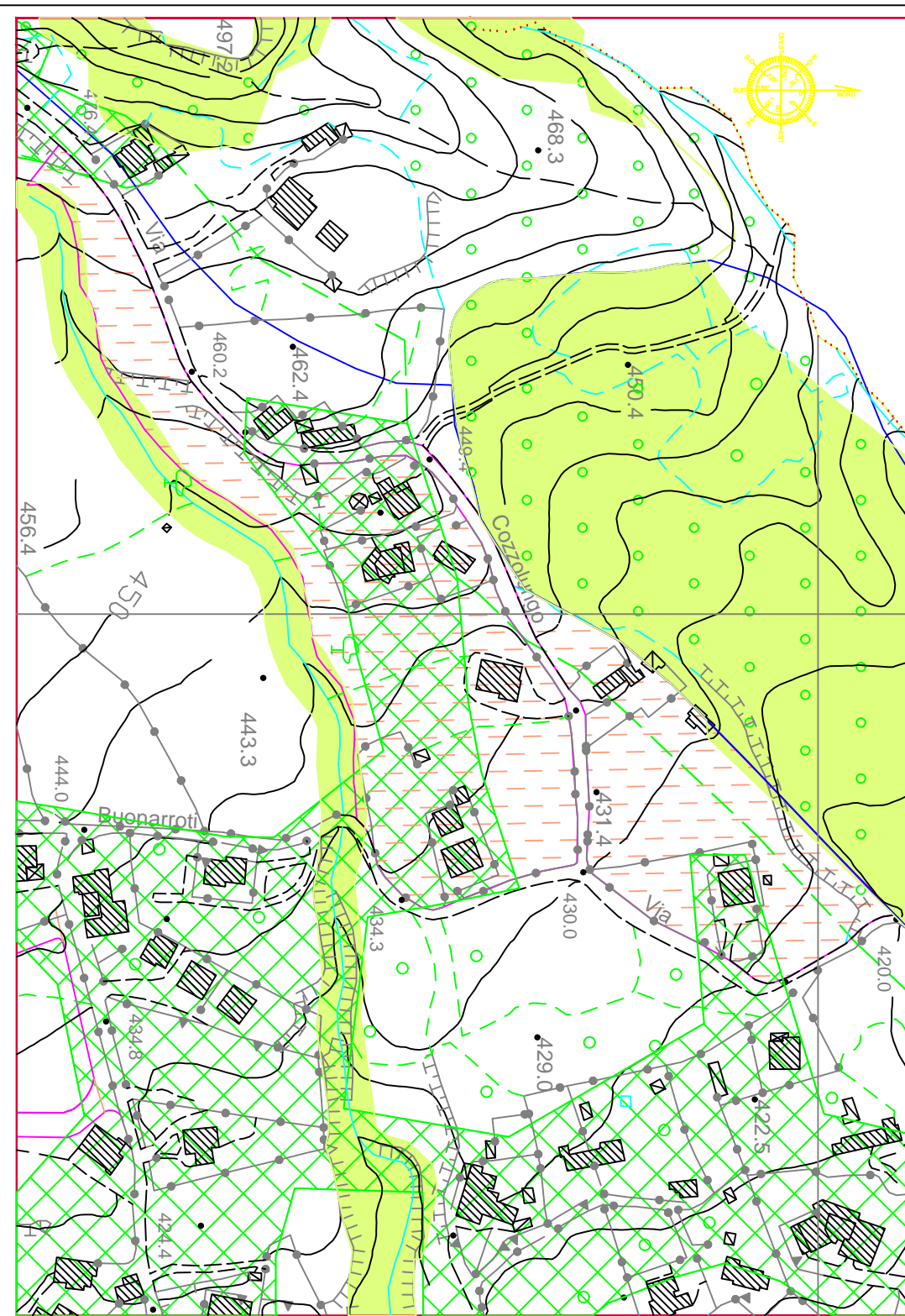
Cessione di aree per verde pubblico, servizi e parcheggi pari a mq 10.072,00 (30% della superficie territoriale) oltre 22 mq/ab ins.

In caso di intervento per iniziativa pubblica:

Realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie limitatamente all'area di intervento (in caso di intervento di iniziativa pubblica le reti di urbanizzazione primarie dovranno essere realizzate anche per il comparto destinato ad edilizia privata).

Altre prestazioni di qualità richieste

Accessibilità carrabile, pedonale e ciclabile di collegamento agli spazi destinati agli interventi di iniziativa pubblica.



SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO PER NUOVO INSEDIAMENTO "Bisciglietto 3"

Localizzazione	Ambito periurbano
Superficie territoriale	mq 105.907,00
Plafond edificatorio	0,10 mq/mq
Indice di fabbricabilità differenziato complessivo	0,15 mq/mq

Caratteri morfologici e funzionali

Area prevalentemente collinare, confinante con viabilità comunale, zone agricole, posta nelle immediate vicinanze di aree urbanizzate consolidate.

Obiettivo generale dell'intervento

L'intervento è orientato a rafforzare il nucleo insediativo della contrada denominata Bisciglietto, attraverso un progetto unitario finalizzato al completamento della struttura urbana consolidata e al miglioramento delle condizioni di accessibilità e di dotazione di nuove aree da destinare a servizi pubblici e verde.

Modalità di attuazione

Piano attuativo per iniziativa pubblica (P.E.E.P) o privata Piano di Lottizzazione (P.A.U.) con superficie minima d'intervento pari a mq 15.000,00.

Criteri per la progettazione urbanistica e la qualità ecologico-ambientale

L'edificazione sarà concentrata preferibilmente nella parte a monte dell'ambito di intervento, mentre le aree di cessione per spazi a verde pubblico e servizi sarà localizzato nella parte a valle, in modo da garantire un facile ed immediato collegamento.

In caso di iniziativa pubblica la struttura dell'insediamento dovrà essere caratterizzata da tipologie a schiera e/o in linea. In tal caso, al fine di evitare l'esproprio del terreno, la quota relativa al plafond di edificabilità, sarà comunque riservato all'iniziativa privata. Il Piano di iniziativa pubblica e le relative opere di urbanizzazione dovranno essere estese all'intera superficie territoriale, a carico del Comune. In considerazione delle specifiche destinazioni ammesse, gli spazi liberi dall'edificazione dovranno essere destinati a verde di pertinenza e parcheggi. In caso di iniziativa privata la struttura dell'insediamento dovrà essere caratterizzata da tipologie unifamiliari, bifamiliari, a schiera, torre e/o in linea.

Indice di permeabilità all'interno dei lotti $\geq 30\%$

Indice di piantumazione = 1 albero/100mq di SC e 1 arbusto /100 mq di SC (potenziando i filari lungo il perimetro di intervento).

Altezza max = 8,50 ml (compreso sottotetto abitabile).

Larghezza minima della sede stradale= 6,00 ml, oltre marciapiede di 1.50 metri.

Distanza dalla sede stradale = quanto stabilito dal D.M. 1444/1968

Distanza minima tra i fabbricati = 10,00 ml

Capacità insediativa massima

In caso di intervento di iniziativa privata: 15.886,05 mq di Superficie Complessiva.

In caso di intervento di iniziativa pubblica: 7.943,02 mq di Superficie Complessiva da destinare comunque ad interventi di edilizia privata; 7.943,02 mq di superficie Complessiva da destinare ad interventi di edilizia economica e popolare, sovvenzionata e/o convenzionata.

Funzioni ammesse

Residenza sino ad un massimo del 100% e attività commerciali, artigianali e servizi sino ad un massimo del 40% della Superficie complessiva.

Dotazione territoriale minima

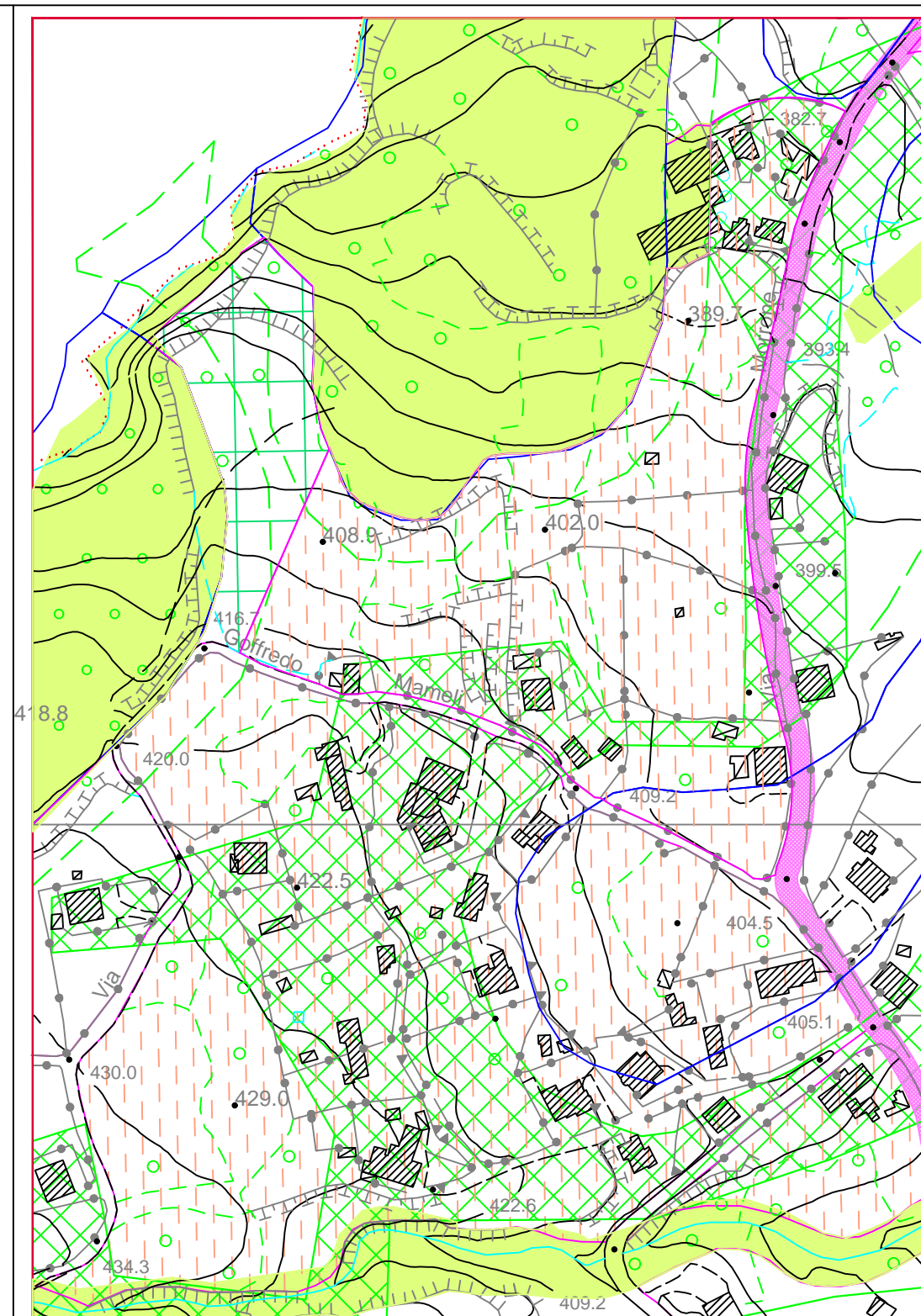
Cessione di aree per verde pubblico, servizi e parcheggi pari a mq 31.772,10 (30% della superficie territoriale) oltre 22 mq/ab ins.

In caso di intervento per iniziativa pubblica:

Realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie limitatamente all'area di intervento (in caso di intervento di iniziativa pubblica le reti di urbanizzazione primarie dovranno essere realizzate anche per il comparto destinato ad edilizia privata).

Altre prestazioni di qualità richieste

Accessibilità carrabile, pedonale e ciclabile di collegamento agli spazi destinati agli interventi di iniziativa pubblica.



***Art. 134 - Ambito Residenziale a pianificazione particolareggiata definitiva (A.R.P.D.)
(Zona C3)***

Ambiti già disciplinati da strumenti di pianificazione attuativi ove restano valide tutte le norme e gli obblighi stabilite nelle relative convenzioni.

Esse sono articolate in sotto-ambiti; come di seguito definite e normate.

N° 3 Schede Ambito per nuovo Insediamento

SCHEMA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO DI LOTTIZZAZIONE GIÀ CONVENZIONATO "Moretti - San Nicola"

Localizzazione

Periurbano

Superficie territoriale

mq 21.208,00

Plafond edificatorio

come da lottizzazione

Indice di fabbricabilità differenziato

come da convenzione

Caratteri morfologici e funzionali

Area collinare, confinante con la strada comunale ed altre aree urbanizzate

Obiettivo generale dell'intervento

L'intervento è orientato a rafforzare il nucleo insediativo di Marano Principato, attraverso due piani urbanistici attuativi a carattere prevalentemente residenziale.

Modalità di attuazione e criteri per la progettazione e la qualità ecologico-ambientale

L'edificazione sarà organizzata ed eseguita secondo quanto previsto nei Piani di Lottizzazione approvati. I nuovi interventi e/o quelli di ristrutturazione dovranno prevedere nella sistemazione degli spazi di pertinenza :

Indice di permeabilità all'interno dei lotti = 30%

Indice di piantumazione = 1 albero/100mq di SC e 1 arbusto /100 mq di SC

Capacità insediativa massima

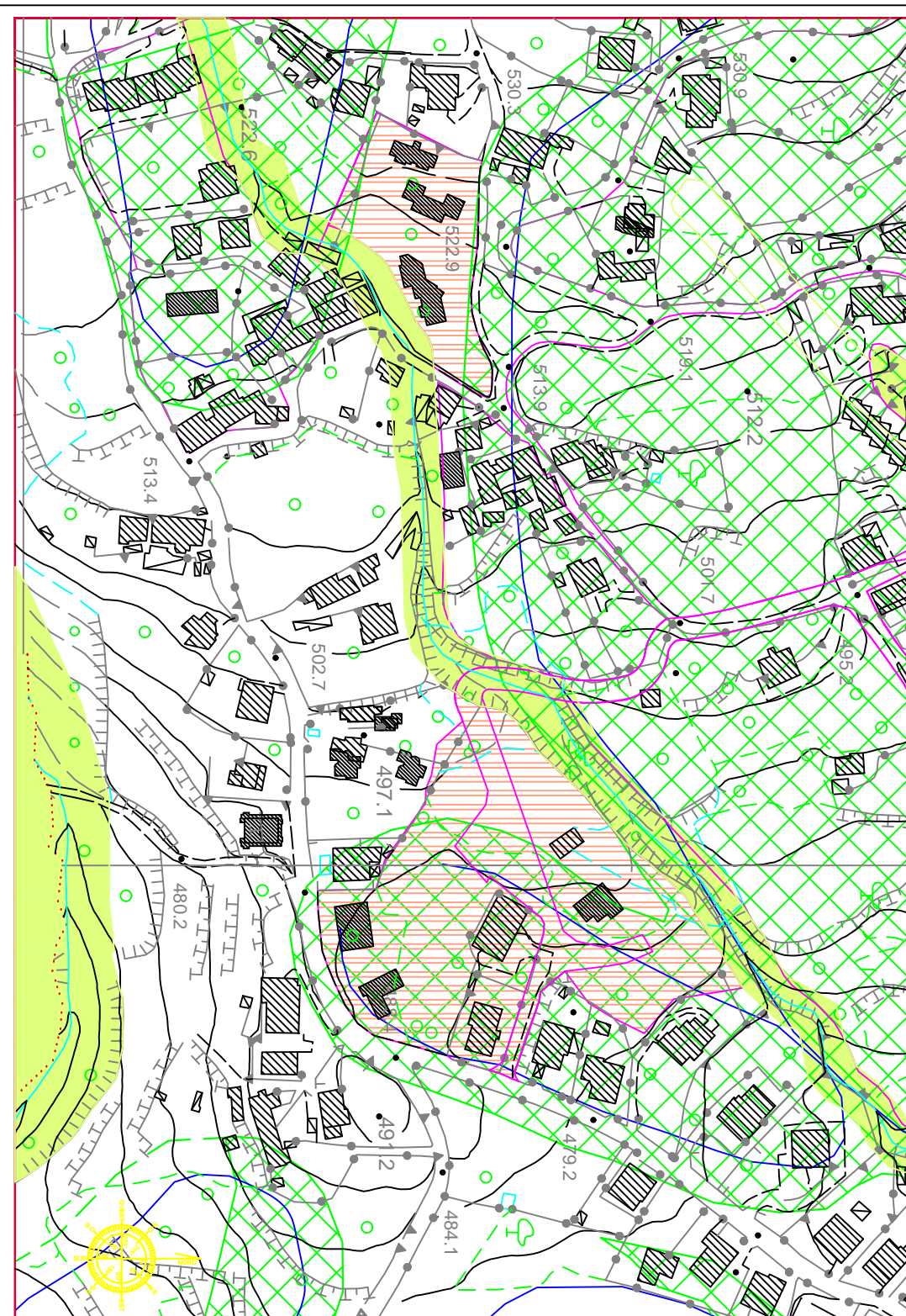
Quanto già stabilito dal Piano di Lottizzazione approvato.

Funzioni ammesse

Quanto già stabilito dal Piano di Lottizzazione approvato. E' comunque sempre ammesso il cambio di destinazione d'uso delle unità immobiliari ai fini commerciali, di servizio, turistico-ricettivo, attività produttive e artigianali non moleste.

Dotazione territoriale minima

Quanto già stabilito dal Piano di Lottizzazione approvato.



SCHEMA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO DI LOTTIZZAZIONE GIÀ CONVENZIONATO "Moretti - San Nicola"

Localizzazione

Periurbano

Superficie territoriale

mq 21.208,00

Plafond edificatorio

come da lottizzazione

Indice di fabbricabilità differenziato

come da convenzione

Caratteri morfologici e funzionali

Area collinare, confinante con la strada comunale ed altre aree urbanizzate

Obiettivo generale dell'intervento

L'intervento è orientato a rafforzare il nucleo insediativo di Marano Principato, attraverso due piani urbanistici attuativi a carattere prevalentemente residenziale.

Modalità di attuazione e criteri per la progettazione e la qualità ecologico-ambientale

L'edificazione sarà organizzata ed eseguita secondo quanto previsto nei Piani di Lottizzazione approvati. I nuovi interventi e/o quelli di ristrutturazione dovranno prevedere nella sistemazione degli spazi di pertinenza :

Indice di permeabilità all'interno dei lotti = 30%

Indice di piantumazione = 1 albero/100mq di SC e 1 arbusto /100 mq di SC

Capacità insediativa massima

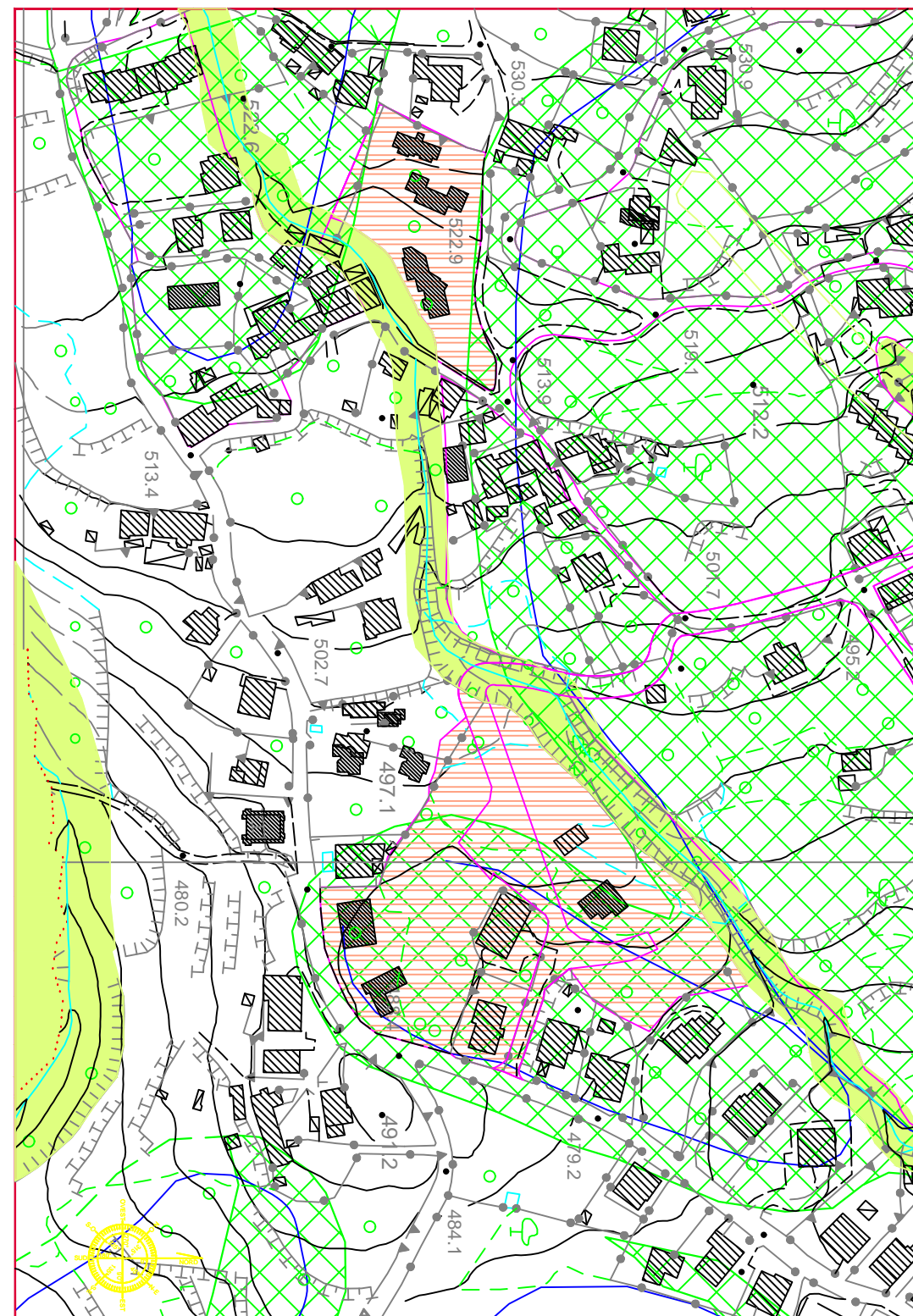
Quanto già stabilito dal Piano di Lottizzazione approvato.

Funzioni ammesse

Quanto già stabilito dal Piano di Lottizzazione approvato. E' comunque sempre ammesso il cambio di destinazione d'uso delle unità immobiliari ai fini commerciali, di servizio, turistico-ricettivo, attività produttive e artigianali non moleste.

Dotazione territoriale minima

Quanto già stabilito dal Piano di Lottizzazione approvato.



SCHEMA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO DI LOTTIZZAZIONE GIÀ CONVENZIONATO "Annunziata Residence - Bisciglietto"

Localizzazione Periurbano

Superficie territoriale mq 6.880,00
Plafond edificatorio come da lottizzazione
Indice di fabbricabilità differenziato come da convenzione

Caratteri morfologici e funzionali
Area collinare, confinante con la strada comunale ed altre aree urbanizzate

Obiettivo generale dell'intervento
L'intervento è orientato a rafforzare il nucleo insediativo di Marano Principato, attraverso due piani urbanistici attuativi a carattere prevalentemente residenziale.

Modalità di attuazione e criteri per la progettazione e la qualità ecologico-ambientale

L'edificazione sarà organizzata ed eseguita secondo quanto previsto nei Piani di Lottizzazione approvati. I nuovi interventi e/o quelli di ristrutturazione dovranno prevedere nella sistemazione degli spazi di pertinenza :
Indice di permeabilità all'interno dei lotti = 30%
Indice di piantumazione = 1 albero/100mq di SC e 1 arbusto /100 mq di SC

Capacità insediativa massima
Quanto già stabilito dal Piano di Lottizzazione approvato.

Funzioni ammesse
Quanto già stabilito dal Piano di Lottizzazione approvato. E' comunque sempre ammesso il cambio di destinazione d'uso delle unità immobiliari ai fini commerciali, di servizio, turistico-ricettivo, attività produttive e artigianali non moleste.

Dotazione territoriale minima
Quanto già stabilito dal Piano di Lottizzazione approvato.



**Art. 135 - Ambito Produttivo a pianificazione particolareggiata definitiva (A.P.D.)
(Zona D1)**

Ambiti già disciplinati da strumenti di pianificazione attuativi.

Modalità di attuazione e criteri per la progettazione e la qualità ecologico-ambientale

Fino alla redazione di nuovi piani attuativi, l'edificazione sarà organizzata ed eseguita secondo quanto previsto nei Piani particolareggiati approvati.

La redazione di nuovi piani attuativi, dovrà tenere conto dei seguenti parametri:

le destinazioni previste sono quelle per attrezzature ed impianti di tipo produttivo quali attività industriali ed artigianali.

Nelle zone D1 l'edificazione è prevista con intervento diretto e Permesso di Costruire con atto d'obbligo che preveda a carico del concessionario la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primarie mancanti, comprese quelle eventuali di smaltimento di rifiuti nocivi e non.

Per quanto attiene gli aspetti generali riferiti alla zona D1, vanno osservate le seguenti prescrizioni:

1. Dagli interventi sono escluse le lavorazioni che possano provocare esalazioni e scarichi nocivi, a meno dell'adozione di idonee tecnologie di depurazione.
2. E' consentita la realizzazione della abitazione della proprietà e del personale di sorveglianza per una superficie lorda pari a mq. 100.
3. L'edificazione dovrà rispettare i seguenti indici:
 - Altezza massima= 11.00 metri
 - Rapporto di Copertura = 40% (2/5)
 - Distanze dai confini di proprietà = 5.00 metri
 - Distanza dalle strade = 7,50 mt.
 - Superficie minima lotto = da stabilire in sede di Piano Attuativo
 - Indice di permeabilità minimo all'interno dei lotti =20%

Sono esenti dal limite di altezza le strutture tecnologiche (torri di lavorazione, silos, etc.).

All'interno del lotto edificabile dovranno essere predisposte aree libere per parcheggi, in misura di 15 mq per ogni 100 mq di superficie adibita all'attività produttiva ovvero di 80 mq ogni 100 mq per eventuali attività commerciali, per tali ultime attività le aree destinate a parcheggi dovranno essere integrate con quanto previsto dalle Legge Regionale N.°17 del 11/06/99.

Nelle zone di cui al titolo, dove sono previste anche destinazioni commerciali, le aree destinate a parcheggio dovranno rispettare quanto previsto dal D.M. 2/04/68 e quanto previsto dalla legge regionale N.°17 del 11/06/99.

N° 2 Schede

SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO SPECIALIZZATO ARTIGIANALE E PRODUTTIVO "Pietromarsico"

Localizzazione Periurbano
Superficie territoriale mq 55.829,00 Plafond edificatorio
come da lottizzazione
Indice di fabbricabilità differenziato come da convenzione

Caratteri morfologici e funzionali
Area collinare, confinante con la strada comunale ed altre aree urbanizzate

Obiettivo generale dell'intervento
L'intervento è orientato a realizzare un nucleo produttivo a Marano Principato, attraverso un piano urbanistico attuativo (P.I.P.) a carattere produttivo e artigianale.

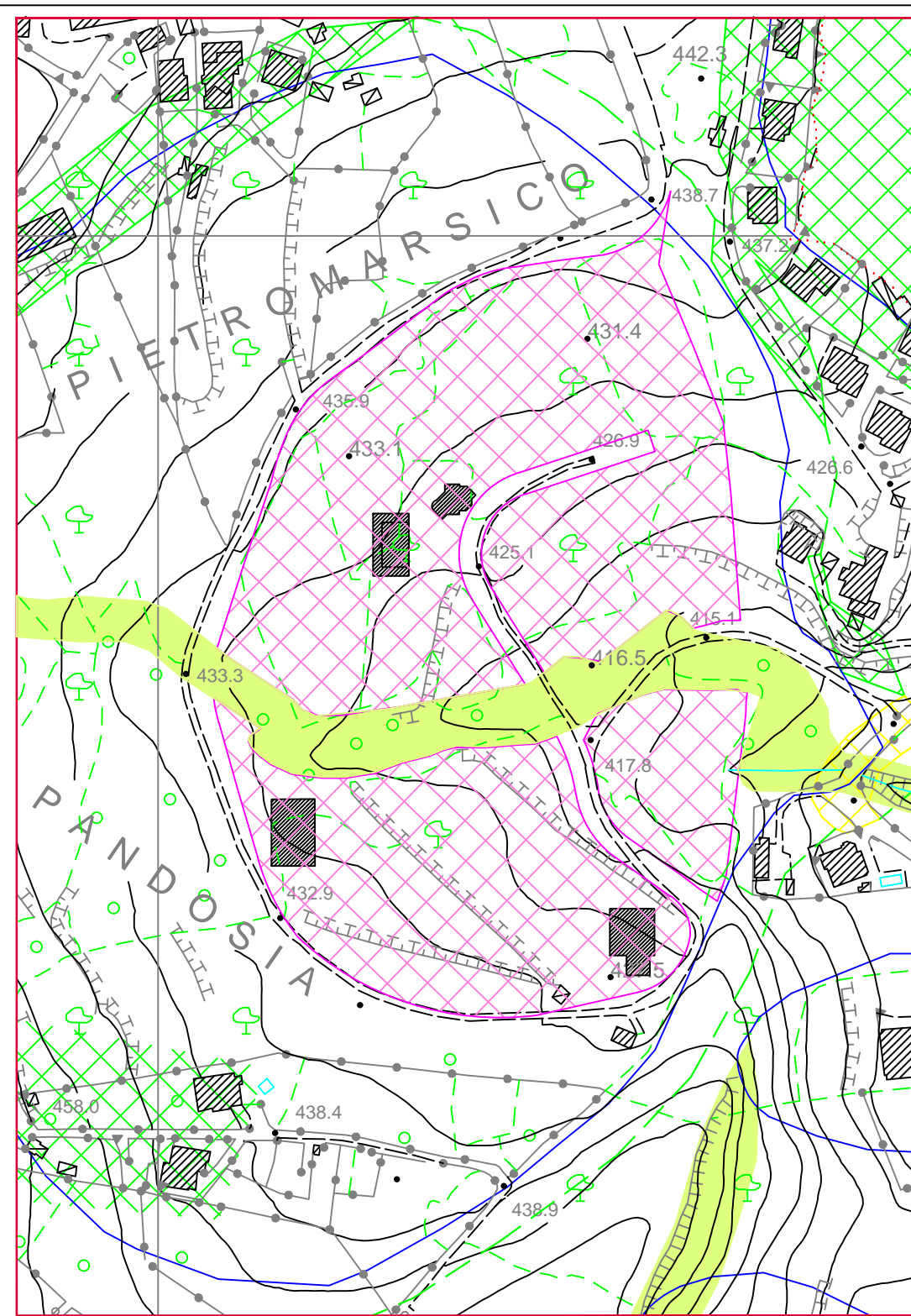
Modalità di attuazione e criteri per la progettazione e la qualità ecologico-ambientale

L'edificazione sarà organizzata ed eseguita secondo quanto previsto nei Piani di Lottizzazione approvati. I nuovi interventi e/o quelli di ristrutturazione dovranno prevedere nella sistemazione degli spazi di pertinenza :
Indice di permeabilità all'interno dei lotti = 20%
Indice di piantumazione = 1 albero/100mq di SC e 1 arbusto /100 mq di SC

Capacità insediativa massima
Quanto già stabilito dal Piano per gli insediamenti produttivi approvato.

Funzioni ammesse
Quanto già stabilito dal P.I.P. approvato.

Dotazione territoriale minima
Quanto già stabilito dal P.I.P. approvato.



SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO SPECIALIZZATO ARTIGIANALE E PRODUTTIVO **"Boschi"**

Localizzazione

Superficie territoriale

Plafond edificatorio

Indice di fabbricabilità differenziato

Periurbano

m^q 54.314,00

come da lottizzazione

come da convenzione

Caratteri morfologici e funzionali

Area collinare, confinante con la strada comunale ed altre aree urbanizzate

Obiettivo generale dell'intervento

L'intervento è orientato a realizzare un nucleo produttivo a Marano Principato, attraverso un piano urbanistico attuativo (P.I.P.) a carattere produttivo e artigianale.

Modalità di attuazione e criteri per la progettazione e la qualità ecologico-ambientale

L'edificazione sarà organizzata ed eseguita secondo quanto previsto nei Piani di Lottizzazione approvati.

I nuovi interventi e/o quelli di ristrutturazione dovranno prevedere nella sistemazione degli spazi di pertinenza :

Indice di permeabilità all'interno dei lotti = 20%

Indice di piantumazione = 1 albero/100mq di SC e 1 arbusto /100 mq di SC

Capacità insediativa massima

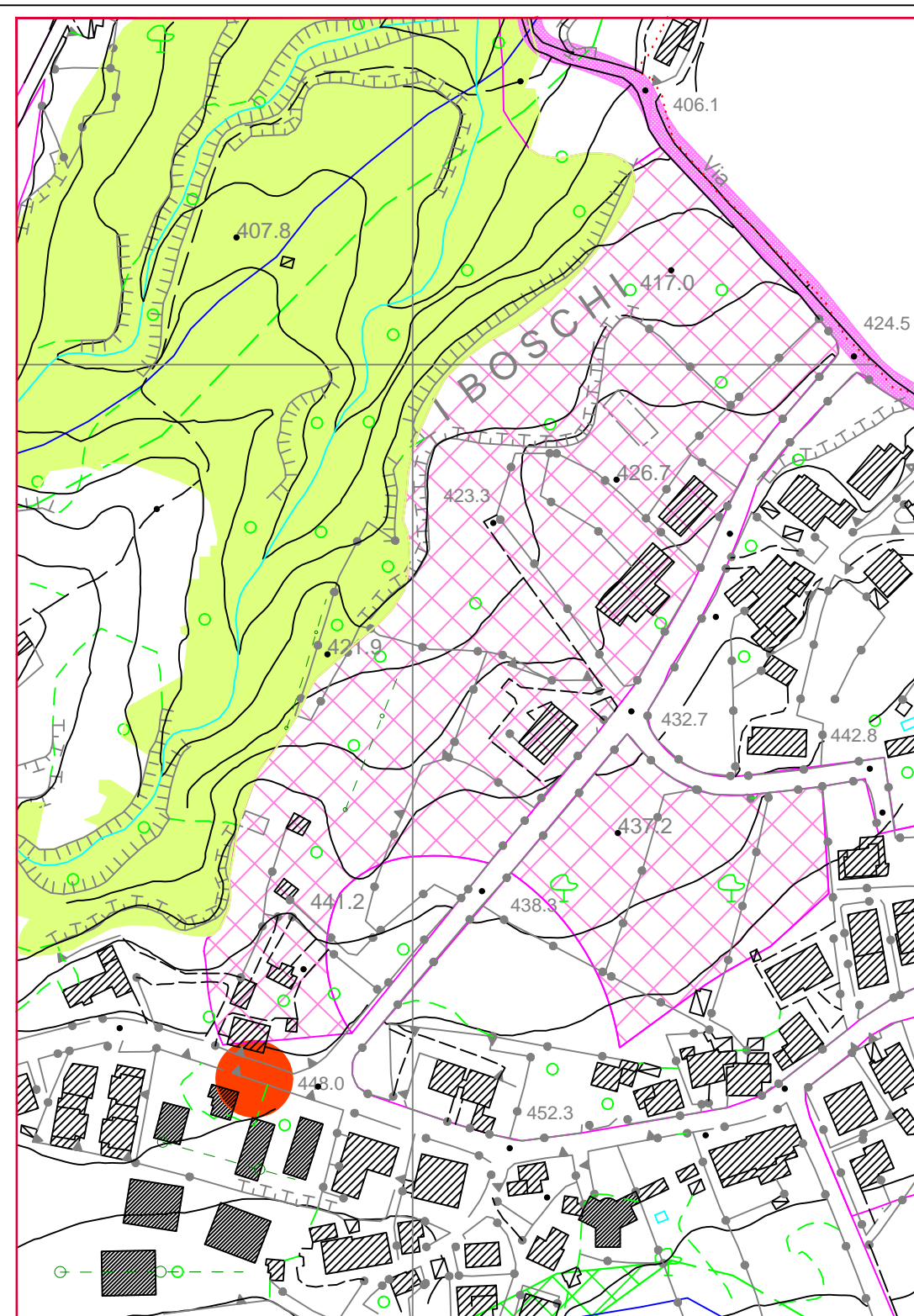
Quanto già stabilito dal Piano per gli insediamenti produttivi approvato.

Funzioni ammesse

Quanto già stabilito dal P.I.P. approvato.

Dotazione territoriale minima

Quanto già stabilito dal P.I.P. approvato.



Art. 136 - Ambito Integrato Produttivo e residenziale (A.I.P.R.) (Zona D2)

Si tratta di Ambiti urbanizzabili a destinazione mista, artigianale, produttiva e residenziale, la cui attuazione è demandata all'approvazione di Piani Attuativi.

La redazione dei piani particolareggiati, dovrà tenere conto dei seguenti parametri e prescrizioni:

- le destinazioni previste sono quelle per attrezzature ed impianti di tipo produttivo quali attività industriali ed artigianali, commerciali di deposito e vendita.
- dagli interventi sono escluse le lavorazioni che possano provocare esalazioni e scarichi nocivi, a meno dell'adozione di idonee tecnologie di depurazione.
- E' consentita la realizzazione della abitazione della proprietà e del personale di sorveglianza per una superficie lorda pari a mq. 100.
- L'edificazione dovrà rispettare i seguenti indici: Altezza massima= 11.00 metri
Rapporto di Copertura = 40% (2/5)
- Distanze dai confini di proprietà = 5.00 metri
- Distanza dalle strade = 7,50 mt.
- Superficie minima lotto = 2.000
- Indice di permeabilità minimo all'interno dei lotti =20%

Sono esenti dal limite di altezza le strutture tecnologiche (torri di lavorazione, silos, etc.).

All'interno del lotto edificabile dovranno essere predisposte aree libere per parcheggi, in misura di 15 mq per ogni 100 mq di superficie adibita all'attività produttiva ovvero di 80 mq ogni 100 mq per eventuali attività commerciali, per tali ultime attività le aree destinate a parcheggi dovranno essere integrate con quanto previsto dalle Legge Regionale N.°17 del 11/06/99. Nelle zone di cui al titolo, dove sono previste anche destinazioni commerciali, le aree destinate a parcheggio dovranno rispettare quanto previsto dal D.M. 2/04/68 e quanto previsto dalla legge regionale N.°17 del 11/06/99.

N° 2 Schede

SCHEMA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO INTEGRATO PRODUTTIVO E RESIDENZIALE "Pandosia"

Localizzazione	Periurbano
Superficie territoriale	mq 43.341,00
Plafond edificatorio	0,10 mq/mq
Indice di fabbricabilità differenziato complessivo	0,20 mq/mq

Caratteri morfologici e funzionali

Area collinare, posta nei pressi del centro abitato, confinante con l'ambito specializzato per nuovo insediamento artigianale e produttivo esistente, collegata mediante viabilità comunale da potenziare.

Obiettivo generale dell'intervento

L'intervento è orientato a dotare il nucleo insediativo di Marano di un'area per le produzioni artigianali e produttive non moleste, misto a residenza, attraverso un progetto unitario.

Modalità di attuazione

Piano di Lottizzazione (P.A.U.), con superficie minima d'intervento pari a mq 15.000,00

Criteri per la progettazione urbanistica e la qualità ecologico-ambientale

L'edificazione dovrà garantire l'utilizzo di tipologie edilizie finalizzate ad accogliere l'integrazione tra le attività produttive non moleste da localizzare, con l'uso misto a residenza.

Indice di permeabilità all'interno dei lotti $\geq 30\%$

Indice di piantumazione = 1 albero/100mq di SC e 1 arbusto /100 mq di SC (potenziando i filari lungo il perimetro di intervento).

Altezza max = 10,50.

Distanza dalla sede stradale = quanto stabilito dal D.M. 1444/1968

Distanza minima tra i fabbricati = 10,00 ml

Capacità insediativa massima

8.668,20 mq di Superficie Complessiva

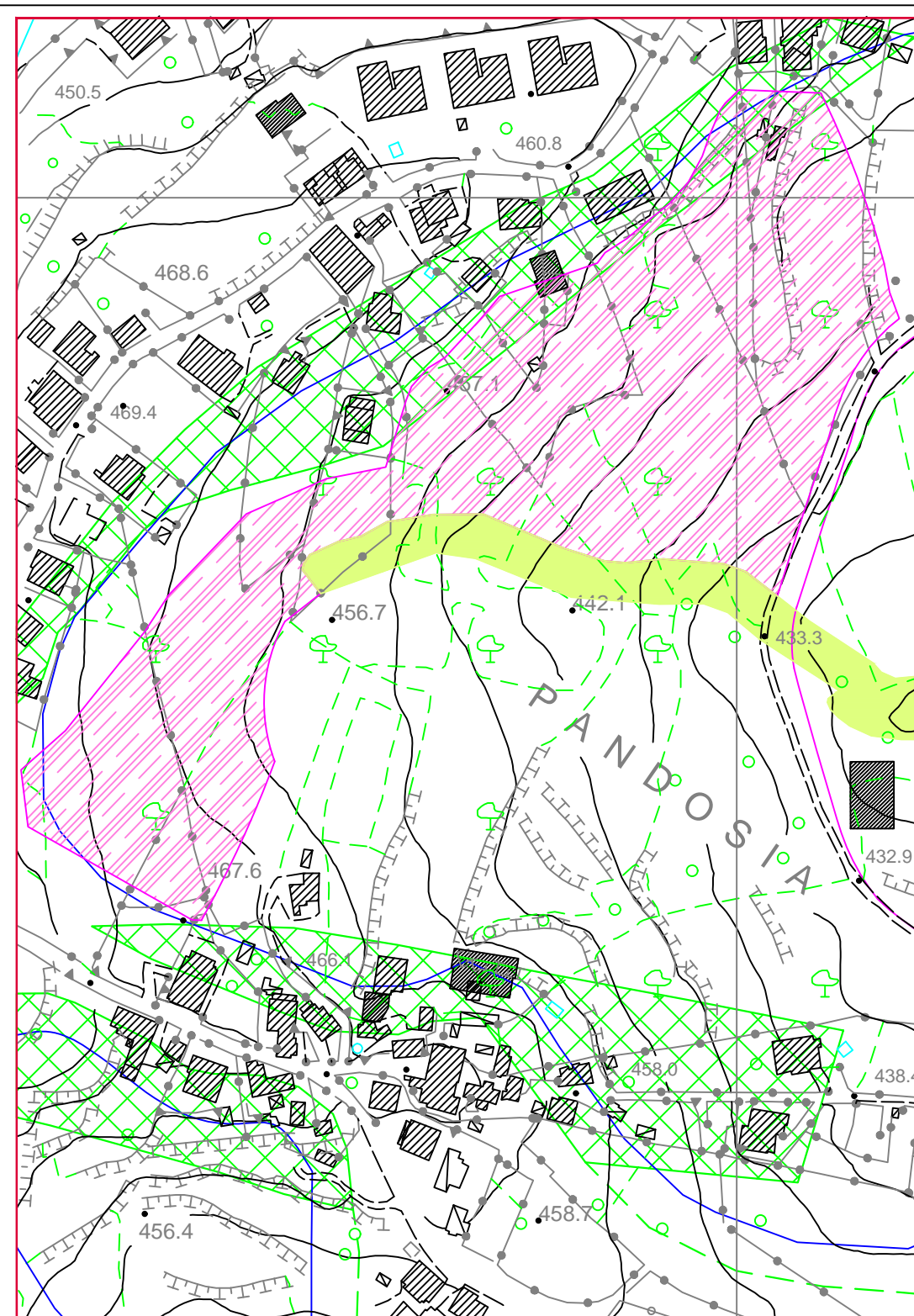
Funzioni ammesse

Attività Artigianali e Produttive non moleste, nonché destinazione residenziali connesse con le attività produttive nella misura massima del 40% della superficie complessiva.

Dotazione territoriale minima

Negli interventi di nuova edificazione dovranno essere calcolati gli standards urbanistici nella misura del 30% della superficie territoriale, pari a mq 13.002,3,20 oltre 22 mq/ab ins.

Realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie, limitatamente all'area d'intervento.



SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO INTEGRATO PRODUTTIVO E RESIDENZIALE "Boschi"

Localizzazione

Periurbano

Superficie territoriale

mq 25.615,000

Plafond edificatorio

0,10 mq/mq

Indice di fabbricabilità differenziato complessivo

0,20 mq/mq

Caratteri morfologici e funzionali

Area collinare, posta a ridosso del confine comunale, confinante con l'ambito specializzato per nuovo insediamento artigianale e produttivo esistente, collegata mediante viabilità comunale e con strada provinciale in previsione nel P.T.C.P..

Obiettivo generale dell'intervento

L'intervento è orientato a dotare il nucleo insediativo di Marano di un'area per le produzioni artigianali e produttive non moleste, misto a residenza, attraverso un progetto unitario.

Modalità di attuazione

In tali aree sono sempre ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria anche mediante demolizione e/o ricostruzione. E' consentita l'edificazione mediante intervento diretto nei lotti ancora liberi.

Criteri per la progettazione urbanistica e la qualità ecologico-ambientale

L'edificazione dovrà garantire l'utilizzo di tipologie edilizie finalizzate ad accogliere l'integrazione tra le attività produttive non moleste da localizzare, con l'uso misto a residenza.

Indice di permeabilità all'interno dei lotti $\geq 30\%$

Indice di piantumazione = 1 albero/100mq di SC e 1 arbusto /100 mq di SC (potenziando i filari lungo il perimetro di intervento).

Altezza max = 11,00.

Distanza dalla sede stradale = quanto stabilito dal D.M. 1444/1968 e/o allineamento ai fabbricati esistenti

Distanza minima tra i fabbricati = 10,00 ml

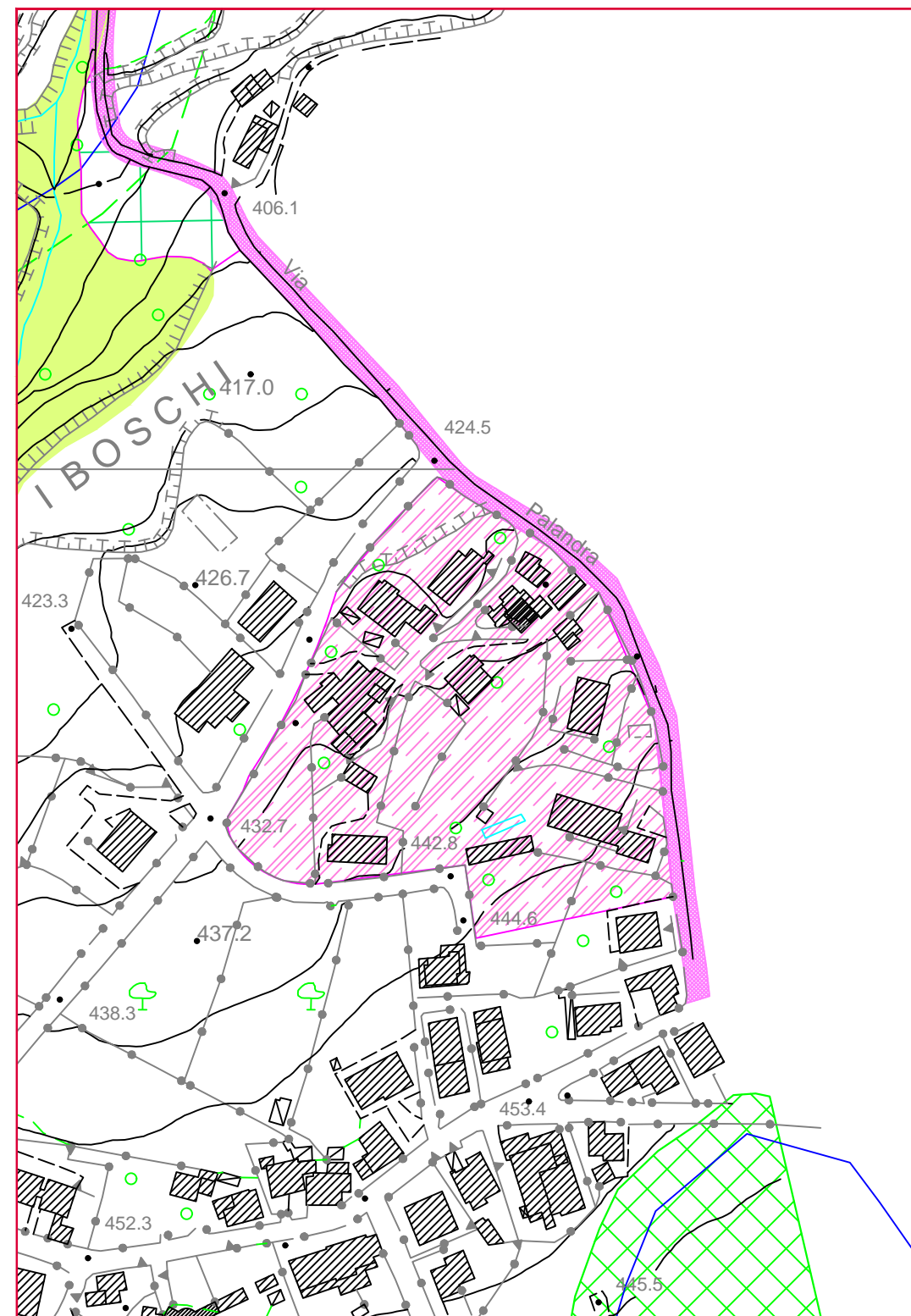
Funzioni ammesse

Attività Artigianali e Produttive non moleste, nonché destinazione residenziali connesse con le attività produttive nella misura massima del 40% della superficie complessiva.

Dotazione territoriale minima

Negli interventi di nuova edificazione dovranno essere calcolati gli standards urbanistici nella misura di 26 mq ad abitante teorico insediabile. Gli stessi dovranno essere monetizzati secondo quanto stabilito dall'amministrazione Comunale.

Realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie, limitatamente all'area d'intervento.



Art. 137 - Territorio agricolo e forestale Zone agricole (Zona E)**Ambito E1 – Ambito agricolo ordinario**

La zona agricola ordinaria comprende le aree agricole che non sono considerate boscate che comunque, anche in assenza di specifici vincoli di tutela paesistica o idrogeologica o d'altra natura, contribuiscono a costituire la cornice naturalistica del territorio storico e urbanizzato. In tale sottozona valgono tutte le norme previste per le zone agricole

La zona agricola ordinaria è destinata prevalentemente all'esercizio delle attività agricola, silvopastorale e zootecnica o ad attività connesse con l'agricoltura.

Le attività edilizie ammissibili sono comunque subordinate alla redazione di un piano di utilizzazione aziendale, tale piano non potrà comunque superare un indice di fabbricabilità generale pari a 0,07 mq/mq. Sono esclusi dal calcolo delle superfici le opere necessarie alla regimazione delle acque e per la sistemazione idrogeologica.

Fermo il rispetto delle norme e prescrizioni di natura igienico-sanitaria, gli annessi agricoli debbono essere strutturalmente separati dagli edifici destinati a residenza. E' ammesso che possano essere collegati con l'edificio destinato ad abitazione a mezzo di porticati aperti e comunque ad una distanza non inferiore a ml.10,00.

Nelle zone agricole l'edificazione consentita deve essere strettamente correlata alla utilizzazione agricola dei suoli, comprendendovi, in conformità delle leggi che lo consentano, l'attività di agriturismo.

Tali costruzioni non possono sorgere su lotti di superficie inferiore a mq.10.000,00 interamente di proprietà del richiedente la concessione (è ammissibile l'asservimento di superfici, sempre dello stesso proprietario, ricadenti nello stesso Comune di Marano Principato) e devono rispettare i seguenti indici e parametri edilizi:

Indice di edificabilità = 0.013 mq/mq per strutture a scopo residenziale;

Indice di edificabilità = 0,07 mq/mq per attività di produttività e di trasformazione e/o commercializzazione dei prodotti agricoli (edifici di cui al primo comma lettere b) e c) del presente articolo);

Hf = 7,50 m. (salvo costruzioni particolari: silos, serbatoi idrici, ecc.);

Df = 10.00 ml;

Dc = 10.00 ml;

Le nuove edificazioni di edifici ad uso abitativo o gli annessi rustici (stalle, silos, depositi, cantine, oleifici ecc.) sono subordinate:

A) che l'edificazione avvenga in funzione delle esigenze di conduzione di un fondo rustico e delle esigenze abitative di addetti all'agricoltura, nonché dei rispettivi nuclei familiari;

B) che le esigenze di conduzione del fondo, e le esigenze abitative degli addetti, siano dimostrate, con riferimento all'esistente o prevista capacità produttiva del fondo medesimo, da un piano di sviluppo aziendale o interaziendale, ovvero da un piano equivalente previsto dalle leggi:

C) alla sottoscrizione di apposite convenzioni od atti unilaterali d'obbligo, da trasciversi nei registri della proprietà immobiliare a cura del comune ed a spese degli aventi titolo al rilascio dei provvedimenti abilitativi ad effettuare le predette trasformazioni, con cui questi ultimi, nonché i proprietari dei terreni ove siano soggetti diversi dai primi, assumono, per quanto di rispettiva pertinenza, per sé e per i propri aventi causa, per un periodo non inferiore a 10 anni, e con previsione di prestabilite specifiche sanzioni per gli inadempimenti, gli impegni:

- di non operare mutamenti dell'uso degli edifici, o delle loro parti, se non eventualmente quelli tra l'utilizzazione abitativa funzionale alle esigenze di addetti all'agricoltura e l'utilizzazione come annesso rustico, o viceversa, e comunque alle condizioni per ciò stabilite ed in base a nuovo relativo provvedimento abilitativo;

- di non consentire l'utilizzazione degli edifici, o delle loro parti, ad uso abitativo stabile, a soggetti non aventi i requisiti;

- di non frazionare né alienare separatamente il fondo per la quota corrispondente alla superficie fondiaria minima. In ogni caso tutti gli interventi dovranno essere realizzati in maniera da non creare impatto con l'ambiente circostante, cioè con materiali naturali propri dell'area, ricorrendo, ove necessario, a schermature idonee a ripristinare il manto vegetale.

Ambito agricolo speciale E2

Aree caratterizzate da produzioni agricole e forestali tipiche, vocazionali e specializzate. Sono le aree in cui vengono attuate colture tipiche e specializzate quali vigneti D.O.C., colture orticole e floreali che si caratterizzano per la tipicità (colture protette, coltivazioni fuori terra, vivai ecc), produzioni frutticole/floricole tipiche (clementine, bergamotto, cedro, gelsomino, ecc. ed in genere colture limitate ad ambiti territoriali e microclimatici di modesta dimensione), aree vocazionali per colture specializzate (cipolla di Tropea, pomodoro di Belmonte, patate della Sila, ecc.) ivi comprese le formazioni di specie forestali che danno luogo a produzioni tipiche (pioppeti, pinete, castagneti, ecc.). Le attività edilizie ammissibili sono comunque subordinate alla redazione di un piano di utilizzazione aziendale, tale piano non potrà comunque superare un indice di fabbricabilità generale pari a 0,10 mq/mq. Sono esclusi dal calcolo delle superfici le opere necessarie alla regimazione delle acque e per la sistemazione idrogeologica. Fermo il rispetto delle norme e prescrizioni di natura igienico-sanitaria, gli annessi agricoli debbono essere strutturalmente separati dagli edifici destinati a residenza. E' ammesso che possano essere collegati con l'edificio destinato ad abitazione a mezzo di porticati aperti e comunque ad una distanza non inferiore a ml.10,00. Nelle zone agricole l'edificazione consentita deve essere strettamente correlata alla utilizzazione agricola dei suoli, comprendendovi, in conformità delle leggi che lo consentano, l'attività di agriturismo. Tali costruzioni non possono sorgere su lotti di superficie inferiore a mq.30.000,00 interamente di proprietà del richiedente la concessione (è ammissibile l'asservimento di superfici, sempre dello stesso proprietario, ricadenti nello stesso Comune di Marano Principato) e devono rispettare i seguenti indici e parametri edilizi:

Indice di edificabilità = 0.013 mq/mq per strutture a scopo residenziale;

Indice di edificabilità = 0,10 mq/mq per attività di produttività e di trasformazione e/o commercializzazione dei prodotti agricoli e agrituristica (edifici di cui al primo comma lettere b) e c) del presente articolo);

Hf = 7,50 m. (salvo costruzioni particolari: silos, serbatoi idrici, ecc.);

Df = 10.00 ml;

Dc = 10.00 ml;

Le nuove edificazioni di edifici ad uso abitativo o gli annessi rustici (stalle, silos, depositi, cantine, oleifici ecc.) sono subordinate:

A) che l'edificazione avvenga in funzione delle esigenze di conduzione di un fondo rustico e delle esigenze abitative di addetti all'agricoltura, nonché dei rispettivi nuclei familiari;

B) che le esigenze di conduzione del fondo, e le esigenze abitative degli addetti, siano dimostrate, con riferimento all'esistente o prevista capacità produttiva del fondo medesimo, da un piano di sviluppo aziendale o interaziendale, ovvero da un piano equivalente previsto dalle leggi:

C) alla sottoscrizione di apposite convenzioni od atti unilaterali d'obbligo, da trasciversi nei registri della proprietà immobiliare a cura del comune ed a spese degli aventi titolo al rilascio dei provvedimenti abilitativi ad effettuare le predette trasformazioni, con cui questi ultimi, nonché i proprietari dei terreni ove siano soggetti diversi dai primi, assumono, per quanto di rispettiva pertinenza, per sé e per i propri aventi causa, per un periodo non inferiore a 10 anni, e con previsione di prestabilite specifiche sanzioni per gli inadempimenti, gli impegni:

- di non operare mutamenti dell'uso degli edifici, o delle loro parti, se non eventualmente

quelli tra l'utilizzazione abitativa funzionale alle esigenze di addetti all'agricoltura e l'utilizzazione come annesso rustico, o viceversa, e comunque alle condizioni per ciò stabilite ed in base a nuovo relativo provvedimento abilitativo;

- di non consentire l'utilizzazione degli edifici, o delle loro parti, ad uso abitativo stabile, a soggetti non aventi i requisiti;
- di non frazionare né alienare separatamente il fondo per la quota corrispondente alla superficie fondiaria minima. In ogni caso tutti gli interventi dovranno essere realizzati in maniera da non creare impatto con l'ambiente circostante, cioè con materiali naturali propri dell'area, ricorrendo, ove necessario, a schermature idonee a ripristinare il manto vegetale.

Centri rurali E3

I centri rurali sono ambiti urbanizzati esterni ricompresi entro un contesto rurale (collinare o di pianura) in cui il tessuto edilizio è costituito da una sequenza di lotti di case unifamiliari con giardino o da piccoli complessi di edifici aggregati. Tali insediamenti mantengono uno stretto rapporto con le attività agricole e con le tipologie insediative tipiche delle zone rurali. Tali ambiti sono destinati prevalentemente alla residenzialità in zona agricola, nonché all'esercizio delle attività di trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli. Sono sempre ammessi insediamenti del tipo agrituristico e di turismo rurale. Le attività edilizie ammissibili sono comunque subordinate alla redazione di un piano di utilizzazione aziendale, tale piano non potrà comunque superare un indice di fabbricabilità generale pari a 0,10 mq/mq. Sono esclusi dal calcolo delle superfici le opere necessarie alla regimazione delle acque e per la sistemazione idrogeologica.

Tali costruzioni non possono sorgere su lotti di superficie inferiore a mq.10.000,00 interamente di proprietà del richiedente la concessione (è ammissibile l'asservimento di superfici, sempre dello stesso proprietario, ricadenti nello stesso Comune di Marano Principato) e devono rispettare i seguenti indici e parametri edilizi:

Indice di edificabilità = 0.013 mq/mq per strutture a scopo residenziale;

Indice di edificabilità = 0,10 mq/mq per attività di produttività e di trasformazione e/o commercializzazione dei prodotti agricoli (edifici di cui al primo comma lettere b) e c) del presente articolo);

Hf = 7,50 m. (salvo costruzioni particolari: silos, serbatoi idrici, ecc.);

Df = 10.00 ml;

Dc = 10.00 ml;

Le nuove edificazioni di edifici ad uso abitativo o gli annessi rustici (stalle, silos, depositi, cantine, oleifici ecc.) sono subordinate:

A) che l'edificazione avvenga in funzione delle esigenze di conduzione di un fondo rustico e delle esigenze abitative di addetti all'agricoltura, nonché dei rispettivi nuclei familiari;

B) che le esigenze di conduzione del fondo, e le esigenze abitative degli addetti, siano dimostrate, con riferimento all'esistente o prevista capacità produttiva del fondo medesimo, da un piano di sviluppo aziendale o interaziendale, ovvero da un piano equivalente previsto dalle leggi:

C) alla sottoscrizione di apposite convenzioni od atti unilaterali d'obbligo, da trascriversi nei registri della proprietà immobiliare a cura del comune ed a spese degli aventi titolo al rilascio dei provvedimenti abilitativi ad effettuare le predette trasformazioni, con cui questi ultimi, nonché i proprietari dei terreni ove siano soggetti diversi dai primi, assumono, per quanto di rispettiva pertinenza, per sé e per i propri aventi causa, per un periodo non inferiore a 10 anni, e con previsione di prestabilite specifiche sanzioni per gli inadempimenti, gli impegni:

- di non operare mutamenti dell'uso degli edifici, o delle loro parti, se non eventualmente quelli tra l'utilizzazione abitativa funzionale alle esigenze di addetti all'agricoltura e l'utilizzazione come annesso rustico, o viceversa, e comunque alle condizioni per ciò

stabilite ed in base a nuovo relativo provvedimento abilitativo;

- di non consentire l'utilizzazione degli edifici, o delle loro parti, ad uso abitativo stabile, a soggetti non aventi i requisiti;
- di non frazionare né alienare separatamente il fondo per la quota corrispondente alla superficie fondiaria minima. In ogni caso tutti gli interventi dovranno essere realizzati in maniera da non creare impatto con l'ambiente circostante, cioè con materiali naturali propri dell'area, ricorrendo, ove necessario, a schermature idonee a ripristinare il manto vegetale.

Ambito Agricolo Boscato e/o di preminente interesse ambientale E4

Comprendono le aree boscate di proprietà comunale e/o privata, in cui tutti gli interventi previsti saranno regolati da appositi Piani economici di assestamento o da specifici Piani di Utilizzazione, di iniziativa pubblica, privata e/o mista, da sottoporre all'approvazione dei competenti organi regionali, in cui siano previste tutte le utilizzazioni da effettuare nell'arco temporale del piano stesso.

In assenza di detto Piano, per le aree in esame dovrà essere vietato qualsiasi intervento, compreso il taglio ordinario, salvo, per quest'ultimo intervento, specifiche approvazioni da parte del competente ufficio decentrato delle autorità forestali.

Il predetto Piano dovrà prevedere, oltre le ordinarie operazioni culturali e di taglio, anche gli interventi migliorativi con la reintroduzione delle specie tipiche della zona e della specifica area fitoclimatica; gli interventi per la protezione del suolo e per la regimentazione delle acque; le infrastrutture necessarie per l'utilizzazione, la protezione e la fruizione del bosco; le linee tagliafuoco, i punti fissi di imposto per il carico della legna ed i ricoveri per gli addetti alla sorveglianza ed al taglio dei boschi; la identificazione e la regolamentazione delle attività praticabili nel bosco con particolare riferimento:

- a) all'allevamento zootecnico, ivi compreso l'allevamento dei selvatici, con la quantificazione del carico del bestiame ammissibile, delle necessarie strutture per il ricovero, per la alimentazione, per l'abbeveratura ed il controllo sanitario degli animali;
- b) all'attività turistica ricreativa, con la quantificazione di tutti gli interventi necessari alla ecologicamente corretta funzione del bosco inclusi in ogni caso impianti ricreativi, campeggi permanenti ed attrezzature di servizio, dettando anche le norme per la costruzione dei manufatti, comunque rispondenti alle caratteristiche di facile rimozione, sia per la gestione dei campeggi che delle attrezzature di servizio e di impianti scoperti per la pratica sportiva.
- c) alla raccolta dei prodotti del sottobosco con le indicazioni delle norme e dei tempi atti alla salvaguardia delle risorse del bosco.

Deve essere normalmente esclusa l'apertura di nuove strade, la trasformazione delle esistenti mediante l'uso del manto bituminoso, l'allargamento delle medesime che non sia strettamente giustificato da ragioni tecniche. Le piste, anche occasionali, necessarie per il controllo e l'utilizzazione del bosco, devono essere contenute nello stretto indispensabile, devono essere circoscritte in modo tale da evitare di non determinare ruscellamenti delle acque e devono essere stabilite norme per la loro eventuale fruizione con mezzi meccanici. In ogni caso gli interventi da prevedere dovranno essere realizzati in maniera da non creare impatto con l'ambiente circostante, cioè con materiali naturali propri dell'area, ricorrendo, ove necessario, a schermature idonee a ripristinare il manto vegetale.

Il plafond di edificabilità, pari a 0.013 mq/mq per residenza e 0,025 mq/mq per attività produttive, previsto per tale ambito, potrà essere trasferito, mediante Piano di Utilizzazione, in altri ambiti agricoli comunque denominati.

Ambito Agricolo non idoneo all'edificazione E5

Zona E5 Sono le aree classificate nel P.S.C., quali zone “non idonee all’edificazione”, derivanti dalle tavole geomorfologiche, e riportate nelle tavole progettuali. Sono aree ove si sconsiglia l’edificazione a carattere intensivo per le evidenti carenze idro-geo-morfologico, elevata acclività ed erosione fluvio-torrentizia.

Tali aree ricadono, secondo quanto stabilito dagli strumenti di pianificazione sovraordinati della Regione Calabria, in classe 4 - Fattibilità con gravi limitazioni. Le aree ricadenti in questa classe sono quelle in cui alle condizioni di pericolosità geologica si associano i fattori preclusivi richiamati dalle Linee Guida. L’alto rischio comporta gravi limitazioni per la modifica delle destinazioni d’uso. Dovrà essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti. Per gli edifici esistenti saranno consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché interventi di adeguamento sismico. Si dovranno, inoltre, fornire indicazioni in merito alle opere di sistemazione idrogeologica e, per i nuclei abitati esistenti, dovrà essere valutata la necessità di predisporre sistemi di monitoraggio geologico che permettano di tenere sotto controllo l’evoluzione dei fenomeni in atto. Eventuali opere pubbliche e di interesse pubblico dovranno essere valutate puntualmente. A tal fine, alle istanze per l’approvazione da parte dell’autorità comunale, dovrà essere allagata apposita relazione geologica che dimostri la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di grave rischio geologico. Per i fabbricati esistenti, ove non siano individuati tra le unità di spazio soggette a particolari discipline, sono comunque compatibili, nei limiti di quanto già fissato dal Permesso di Costruire e/o da altro titolo abilitativo che li abbia originati, le seguenti utilizzazioni:

- attività connesse con l’agricoltura;
- attività produttive agro-industriali;
- abitazioni ordinarie;
- abitazioni rurali;
- artigianato ed industria non molesta di produzione di beni vari;
- esercizi commerciali al dettaglio;
- pubblici esercizi;
- esercizi alberghieri e ricettivi e attività connesse con il turismo;
- attrezzature tecnologiche.

In tale ambito ricadono anche le aree boscate di proprietà comunale e/o privata, in cui tutti gli interventi previsti saranno regolati da appositi Piani economici di assestamento o da specifici Piani di Utilizzazione, di iniziativa pubblica, privata e/o mista, da sottoporre all’approvazione dei competenti organi regionali, in cui siano previste tutte le utilizzazioni da effettuare nell’arco temporale del piano stesso. In assenza di detto Piano, per le aree in esame dovrà essere vietato qualsiasi intervento, compreso il taglio ordinario, salvo, per quest’ultimo intervento, specifiche approvazioni da parte del competente ufficio decentrato delle autorità forestali. Il predetto Piano dovrà prevedere, oltre le ordinarie operazioni culturali e di taglio, anche gli interventi migliorativi con la reintroduzione delle specie tipiche della zona e della specifica area fitoclimatica; gli interventi per la protezione del suolo e per la regimentazione delle acque; le infrastrutture necessarie per la utilizzazione, la protezione e la fruizione del bosco; le linee tagliafuoco, i punti fissi di imposto per il carico della legna ed i ricoveri per gli addetti alla sorveglianza ed al taglio dei boschi; la identificazione e la regolamentazione delle attività praticabili nel bosco con particolare riferimento:

- a) all’allevamento zootecnico, ivi compreso l’allevamento dei selvatici, con la quantificazione del carico del bestiame ammissibile, delle necessarie strutture per il ricovero, per la alimentazione, per l’abbeveratura ed il controllo sanitario degli animali;
- b) all’attività turistica ricreativa, con la quantificazione di tutti gli interventi necessari alla ecologicamente corretta funzione del bosco inclusi in ogni caso impianti ricreativi,

campeggi permanenti ed attrezzature di servizio, dettando anche le norme per la costruzione dei manufatti sia per la gestione dei campeggi che delle attrezzature di servizio e di impianti scoperti per la pratica sportiva.

c) alla raccolta dei prodotti del sottobosco con le indicazioni delle norme e dei tempi atti alla salvaguardia delle risorse del bosco.

Art. 138 - Singoli edifici non appartenenti ad insediamenti rurali

Per singoli edifici non appartenenti ad insediamenti rurali si intendono i singoli edifici, esistenti alla data di adozione del presente strumento di pianificazione urbanistica nelle zone agricole identificate come tali dal medesimo presente strumento di pianificazione urbanistica, ma non legati da rapporti pertinenziali con fondi rustici. L'assenza di pertinenzialità con fondi rustici si presume ogniqualvolta il fondo in cui insiste l'edificio, appartenente al medesimo soggetto proprietario, abbia superficie inferiore a 3.300 metri quadrati.

Dei singoli edifici non appartenenti ad insediamenti rurali, ma ricadenti nelle zone agricole, ove non siano individuati tra le unità di spazio soggette a particolari discipline, sono ammissibili le trasformazioni fisiche rientranti nelle definizioni di:

- ❑ manutenzione straordinaria;
- ❑ ristrutturazione edilizia;
- ❑ demolizione e ricostruzione;

Le trasformazioni fisiche di ristrutturazione edilizia e di demolizione e ricostruzione sono ammissibili nel rispetto dei seguenti parametri:

- a) volume dell'edificio: non superiore a quello dell'edificio preesistente;
- b) altezza dell'edificio: non superiore a quella dell'edificio preesistente;
- c) superficie edilizia totale: non superiore a quella dell'edificio preesistente;
- d) distanza dai confini: non inferiore a 5 metri, ovvero, ove sia minore, a quella preesistente, essendo ammissibile, soltanto nei casi di interventi in base a progetti unitari riferiti ad edifici insistenti in lotti contigui, la costruzione in aderenza;
- e) distanza dai fabbricati: 10 metri

Le suddette trasformazioni fisiche sono ammissibili sia ove riguardino edifici legittimamente realizzati e/o trasformati, sia ove riguardino edifici realizzati e/o trasformati in violazione di norme vigenti al momento della loro realizzazione e/o trasformazione e che siano stati oggetto di provvedimento abilitativo di sanatoria ai sensi delle leggi.

Dei singoli edifici non appartenenti ad insediamenti rurali, ma ricadenti nelle zone agricole, ove non siano individuati tra le unità di spazio soggette a particolari discipline, sono in ogni caso compatibili, nei limiti delle specifiche superfici edilizie totali impegnate alla data di adozione del presente strumento di pianificazione urbanistica, le utilizzazioni in atto alla medesima predetta data.

Dei singoli edifici non appartenenti ad insediamenti rurali, ma ricadenti nelle zone agricole, ove non siano individuati tra le unità di spazio soggette a particolari discipline, sono comunque compatibili le seguenti utilizzazioni:

- attività connesse con l'agricoltura;

- attività produttive agro-industriali;
- abitazioni ordinarie;
- abitazioni rurali;
- artigianato ed industria di produzione di beni vari;
- esercizi commerciali al dettaglio;
- pubblici esercizi;
- attrezzature tecnologiche;

Art. 139 - Attrezzature di servizio di uso pubblico e collettivo (zone F)

La zona F riguarda le aree già impegnate o non edificate che il P.S.C. destina a servizi pubblici o di uso pubblico; comprende in generale, le attrezzature collettive così come specificate dalla Circolare Ministeriale LL.PP. 25 gennaio 1967 n. 425.

Oltre agli interventi consentiti in ogni sottozona, sono sempre consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b), c), e d) dell'art. 3 del DPR 380/2001 e s.m.

Tale zona si articola nelle seguenti sottozone (6) riferite ai livelli (locali e comprensoriali) di importanza delle attrezzature e ai diversi tipi (istruzione, socio - sanitarie, amministrative, verde pubblico attrezzato, parcheggi, turistico - ricettive, comunitarie e associative, commerciali e direzionali).

Ambito Servizi pubblici locali SPL (Zona F1)

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

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

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

- Indice di utilizzazione territoriale (Iut): 0,05 mq./mq.
- Rapporto di copertura (Q): 0,50 mq./mq.
- Altezza massima dei manufatti: 3,50 metri lineari

Ambito Servizi per l'istruzione S.I. (Zona F2)

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

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

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

Indice di utilizzazione territoriale (Iut): 0,20 mq./mq.

Rapporto di copertura (Q): 0,50 mq./mq.

Altezza massima dei manufatti: 10,50 metri lineari.

Dc (distacchi dai confini) = 5.00 ml;

Ds (distacchi dalle strade) = 10.00 ml;

Df (distacchi fra gli edifici) = 10.00 ml.

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

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

Ambito Servizi Religiosi - (Zona F3)

Tale ambito è destinato a servizi religiosi.

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

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

Indice di utilizzazione territoriale (Iut): 0,10 mq./mq.

Rapporto di copertura (Q): 0,50 mq./mq.

Altezza massima dei manufatti: 10,50 metri lineari, fatta eccezione per le chiese.

Dc (distacchi dai confini) = 5.00 ml;

Ds (distacchi dalle strade) = 10.00 ml;

Df (distacchi fra gli edifici) = 10.00 ml.

Parcheggi: 4mq./20 mc.

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

Ambiti VP - Parco pubblico attrezzato, Piazze e Verde pubblico (Zona F4)

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

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

In dette Zone è consentita unicamente la realizzazione di manufatti che ne integrano le funzioni, quali servizi igienici, chioschi.

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

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

a) la sistemazione della superficie territoriale complessiva dell'ambito quali giardini autonomi, prevalentemente alberati, dotati di percorsi pedonali, di manufatti di arredo e di servizio, ivi comprese attrezzature per il gioco dei bambini e dei ragazzi;

Ambiti S.S. – Servizi Sportivi (F5)

Tali ambiti sono destinati alla realizzazione di impianti sportivi a diversi livelli.

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

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

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

Gli strumenti di pianificazione urbanistica di attuazione, od i progetti preliminari di opere pubbliche dovranno prevedere la sistemazione della superficie territoriale complessiva dell'ambito quali impianti scoperti per la pratica sportiva.

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

Indice di utilizzazione territoriale (Iut): 0,10 mq./mq.

Rapporto di copertura (Q): 0,40 mq./mq.

Altezza massima dei manufatti: 10,50 metri lineari.

Dc (distacchi dai confini) = 5.00 ml;

Ds (distacchi dalle strade) = 10.00 ml;

Df (distacchi fra gli edifici) = 10.00 ml.

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

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

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

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

CAPO III SISTEMA DI TUTELA E SALVAGUARDIA

Art. 140 - Aree vincolate

Alcune aree del territorio comunale, indipendentemente dalla destinazione di zona di cui al capitolo 3°, sono soggette alle limitazioni dei seguenti vincoli.

Vincolo cimiteriale

Le aree con vincolo cimiteriale, riguardante il Cimitero e le relative fasce di rispetto, sono soggette alla disciplina stabilita dall'art.338 del Testo unico delle leggi sanitarie 27 luglio 1934, n.1265 e 10 ottobre 1957, n.938 e s.m.i..

Entro le fasce di rispetto dei cimiteri sono ammesse esclusivamente le trasformazioni fisiche volte a realizzare:

- a) elementi viari;
- b) parcheggi scoperti, nonché parcheggi coperti interrati.
- c) reti idriche;
- d) reti fognanti;
- e) metanodotti, gasdotti, e simili;
- f) sostegni di linee telefoniche e telegrafiche;
- g) giardini autonomi;
- h) manufatti amovibili e/o precari.

Nelle fasce di rispetto dei cimiteri sono inoltre ammissibili le trasformazioni fisiche degli edifici e degli altri manufatti edilizi esistenti rientranti nelle definizioni di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo.

Vincolo Protezione Civile

Alcune Zone (Aree di attesa o di quartiere - Aree di ammassamento dei soccorritori e delle risorse - Aree di ricovero della popolazione), individuate e perimetrate nelle tavole di Piano sono normate e regolamentate dal Piano Locale di Emergenza di Protezione Civile Comunale.

Rispetto stradale

Le fasce di rispetto stradale costituiscono una integrazione della sede viaria non utilizzata dai veicoli.

In esse, ove non diversamente indicato valgono le norme di cui al DM 1.04.68 n. 1444 e quelle relative al nuovo codice della strada e sue successive modificazioni ed integrazioni.

Distanze dagli elettrodotti

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 1 vengono calcolate mediante proporzione diretta da quelle indicate al medesimo comma 1.

Per le parti in tensione delle cabine e delle sottostazioni elettriche le distanze comportanti il

divieto di cui al comma 1 devono essere eguali a quelle stabilite, con i criteri di cui ai commi 1 e 2, per la più alta tra le tensioni presenti nella cabina o sottostazione interessata.

Distanze dalle condotte di sostanze gassose

Fuori dai centri abitati e nelle aree da realizzare mediante nuovo impianto previste dal presente strumento di pianificazione urbanistica, ai sensi del Decreto Ministeriale 16.04.2008, non sono ammesse nuove costruzioni di edifici, ricostruzioni di edifici conseguenti a demolizioni integrali di edifici preesistenti e ampliamenti di edifici che comportino l'avanzamento dei fronti verso la condotta interessata, nelle fasce di metri 13,50 (per tubazioni con diametri uninominali fino a 4 pollici) e nelle fasce di metri 30,00 (per tubazioni con diametri uninominali fino a 48 pollici), latitanti l'asse delle condotte principali di sostanze gassose, quali oleodotti, metanodotti, gasdotti, e simili, fermo restando ogni altra eventuale disposizione più restrittiva posta da leggi, da atti aventi forza di legge e da provvedimenti amministrativi, dello Stato e della Regione, ovvero da atti costitutivi di servitù.

Vincolo paesaggistico e di rispetto monumentale

Qualunque intervento riguardante aree e manufatti soggetti a tali vincoli, ai sensi delle leggi ex 1 giugno 1939, n.1089; ex 29 giugno 1939, n.1497; ex 8 agosto 1985, n.431 e L. R. 12 aprile 1990, n.23, oggi D.lgs n° 42/2004 e s.m.i., sono soggetti al rispetto degli eventuali piani redatti ai sensi di tali leggi, nonché al parere degli organi preposti all'osservazione di detti vincoli.

Vincolo di rispetto dei corsi d'acqua

Nelle zone di rispetto dei corsi d'acqua sono consentite solo le opere necessarie alla manutenzione ed al potenziamento delle alberature e del verde esistente o alla sistemazione idrogeologica dei terreni nonché gli interventi sull'edilizia esistenti di cui all'art. 3, lettere b) e c) del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.. Il vincolo si concretizza nell'osservanza delle norme stabilite dal RD n. 523/1904 e successive modificazioni e integrazioni.

In relazione all'importanza dei corsi d'acqua, al loro regime e alla natura geologica delle aree ai bordi, nelle tav. di zonizzazione sono state individuate le fasce di inedificabilità entro cui sono consentite le opere di cui al primo comma. Restano comunque valide le prescrizioni dello studio geologico in assenza di interventi di difesa e/o bonifica.

Dove non espressamente graficizzate, e limitatamente ai corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche di cui al RD 11.12.33, n. 1775, valgono le prescrizioni del D.Lvo n. 42/2004 e s.m.i.

Vincolo idrogeologico e forestale e Vincolo idrologico a protezione delle falde acquifere

Nelle aree soggette a tale vincolo sono vietati i movimenti di terra, le attività di cava ed ogni altra attività od opera che comporti trasformazioni dello stato di fatto, ad eccezione delle opere di consolidamento e risanamento previste da da progetti approvati nei modi di legge.

Vincoli geologici

Per tali vincoli si fa riferimento allo "studio geologico" (e ai relativi grafici), redatto ai sensi dell'art. 13 della legge 64/74, che fa parte integrante del P.S.C..

Vincolo PAI

Nelle zone sottoposte a vincolo PAI valgono le disposizioni riportate nelle Norme Tecniche di Attuazione e Misure di salvaguardia relative al Piano per l'Assetto Idrogeologico Regionale (PAI).

Art. 141 - Aree destinate alla viabilità

La gerarchia delle strade urbane principali, le loro caratteristiche funzionali (dimensionamento, fasce di rispetto, alberature, ecc..) e quelle delle attrezzature ad esse connesse sono indicate nelle tavole del Piano che fa parte integrante delle presenti norme.

All'interno della maglia viaria principale, la viabilità delle lottizzazioni e dei piani particolareggiati deve essere organizzata funzionalmente in modo da garantire il raccordo con la suddetta maglia, la correlazione fra lottizzazioni contermini, la formazione di adeguate aree di sosta e parcheggio.

La larghezza minima delle strade, ad eccezione di quelle di servizio alle aree agricole, non potrà essere inferiore a m. 6, esclusi i marciapiedi, nelle zone accidentate o collinari, e a m.8, esclusi i marciapiedi, nelle altre zone.

A tale larghezza dovranno adeguarsi anche le strade esistenti, ove possibile.

Nelle zone urbane la larghezza dei marciapiedi non può essere inferiore a m. 1,50 su un lato o entrambi i lati.

Nelle fasce di rispetto stradale sono ammissibili le trasformazioni fisiche volte a realizzare:

- a) strade a servizio dell'edificazione che si sviluppa fuori della fascia di rispetto; strade di raccordo dei vari sbocchi viari; strade a servizio di opere consentite in detta fascia;
- b) reti idriche;
- c) reti fognanti;
- d) canalizzazioni irrigue;
- e) metanodotti, gasdotti, e simili;
- f) sostegni di linee telefoniche e telegrafiche;
- g) cabine di distribuzione elettrica;
- h) recinzioni e siepi, nel rispetto delle pertinenti disposizioni dettate dai precedenti commi;
- i) distributori di carburanti con i relativi accessori, per il soccorso immediato degli utenti della strada, ove previsto nei relativi specifici strumenti di programmazione;
- l) parcheggi scoperti, nonché parcheggi coperti interrati.

Nelle fasce di rispetto stradale sono inoltre ammissibili le trasformazioni fisiche degli edifici e degli altri manufatti edilizi esistenti rientranti nelle definizioni di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione, e di ampliamento purché da realizzarsi nella parte non prospiciente il fronte stradale.

Art. 142 - Adeguamento alle misure di salvaguardia del QTRP

Ai sensi delle disposizioni legislative nazionali e regionali vigenti, ogni determinazione relativa a domande dirette ad ottenere permessi di costruire o interventi di trasformazione del territorio, che siano in contrasto con le prescrizioni del QTRP della Regione Calabria, approvato dal Consiglio Regionale con D.G.R. n. 134 del 01 Agosto 2016, ivi comprese eventuali previsioni del P.S.C., esse dovranno essere subordinate alle prescrizioni dello strumento urbanistico regionale.

Sono, altresì, richiamate integralmente le prescrizioni dell'Art. 11 e le norme dell'Art. 25 delle Disposizioni Normative del QTRP approvato.

Allegato B***RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA*****A - DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ****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'Art. 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'Art. 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'Art. 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'Art. 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 nazionale, in particolare Art. 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 Art. 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 Art. 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'Art. 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166

Decreto del Presidente della Repubblica 10 agosto 1990, n. 285

Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria, in particolare Art. 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 Art. 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 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 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 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, dal 4.11.2008*) dei DD. M. Sviluppo Economico 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. Sviluppo Economico 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)
- Le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M. Sviluppo Economico 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 Art. 55

B.3 - SERVITÙ MILITARI

Decreto Legislativo 15 marzo 2010, n. 66

Codice dell'ordinamento militare, in particolare il Libro II, Titolo VI, Art. 320 e ss. (*Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa*)

Decreto del Presidente della Repubblica 15 marzo 2010, n. 90

Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'Art. 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI (*Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa*)

Decreto Ministeriale 20 aprile 2006

Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni

B.4 - ACCESSI STRADALI

Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285

Nuovo codice della strada) in particolare Art. 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 modalità per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'Art. 17 del Decreto Legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni

C - VINCOLLE 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'Art. 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'Art. 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'Art. 146, comma 9, del D.Lgs. 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'Art. 146, comma 3, del D.Lgs. 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 Art. 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 Art. 115 REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 - Testo unico sulle opere idrauliche - in particolare Art. 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 Art. 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'Art. 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 marzo 2003 n. 3274**

Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica, in particolare Allegato 1 (*Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone*) Allegato A (*classificazione sismica dei comuni italiani*) 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 17 gennaio 2018

Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni **Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380**

Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia.

Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 15 maggio 1985

Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (Art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985.

D.3 - OPERE DI CONGLOMERATO CEMENTIZIO ARMATO, NORMALE E PRECOMPRESSO ED A STRUTTURA METALLICA**Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380**

Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (*articoli da 64 a 76*).

D.4 - ELIMINAZIONE E SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE NEGLI EDIFICI PRIVATI PUBBLICI E PRIVATI APERTI AL PUBBLICO**Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380**

Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, in particolare Parte II, Capo III

Legge 5 febbraio 1992, n. 104

Legge - quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate in particolare Art. 24 Legge 28 febbraio 1986, n. 41 - Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986, in particolare Art. 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'Art. 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 DEGLI INFORTUNI

D.M. 3/08/2015 Norme tecniche di prevenzione incendi.

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'Art. 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'Art. 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'Art. 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'Art. 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'Art. 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'Art. 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare Art. 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'Art. 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'Art. 4, comma 1, lettere a) e c), del Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192

Legge regionale 4 novembre 2011, n. 41

Norme per l'abitare sostenibile e relativo Regolamento Regionale CALABRIA "Sistema per la certificazione di sostenibilità energetico e ambientale degli interventi edilizi e per l'accreditamento dei soggetti abilitati al rilascio del certificato di sostenibilità energetico e ambientale degli edifici" in attuazione della L. R.

n. 41/2011 "Norme per l'abitare sostenibile"

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'Art. 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 IM-PIANTI

E.1 - STRUTTURE COMMERCIALI E.2 - STRUTTURE RICETTIVE

E.2 – STRUTTURE RICETTIVE

E.3. - STRUTTURE PER L'AGRITURISMO

Legge 20 febbraio 2006, n. 96

Disciplina dell'agriturismo), in particolare Art. 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 ALIMENTARIE 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'Art. 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'Art. 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421, in particolare l'Art. 8-bis (*Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali*) e l'Art.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**ALLEGATO C**

RIFERIMENTO AL REGOLAMENTO SULLE PERICOLOSITA' GEOLOGICHE PER LA FATTIBILITA' DELLE AZIONI DEL PIANO

ALLEGATO C

RIFERIMENTO AL REGOLAMENTO SULLE PERICOLOSITA' GEOLOGICHE PER LA FATTIBILITA' DELLE AZIONI DEL PIANO

IL SISTEMA DEI VINCOLI GEOLOGICI

Le aree sottoposte a vincolo sono perimetrate nella "Carta dei Vincoli". In essa si riportano i vincoli edificatori totali derivati dalle "Carte inventario dei centri abitati instabili del P.A.I. Calabria, Tav. 078-077 Marano Principato ; ad esse si aggiungono le tavole del Rischio Idraulico n. AV078077 e RI 078077.

Sono altresì riportate le aree vincolate ai sensi del R.D. n° 3267 del 30/12/1923. Questo vincolo interessa tutta la parte montana del territorio comunale nonché la parte collinare. Infine, nella carta elaborata, sono state aggiunte aree con caratteristiche d'uso limitate, ben individuate nel presente piano e che integrano i vincoli preesistenti.

Nell'area di Marano Principato i vincoli di ordine geologico sono legati a quattro fattori principali:

- Eventi di dissesto e di erosione e rischi ad essi associati;
- Pendenze;
- Punti attenzione di rischio idraulico e aree di attenzione;
- Elementi geologici e geomorfologici da conservare;

VINCOLI DEL PAI PER FRANA E NORME ASSOCIATE

ART. 1.a GEO

I rischi associati alle aree franose precedentemente descritte sono del tipo R2, R3 ed R4.

Nelle **aree in frana a rischio R2** vige l'art. 18 delle N.A.M.S. del PAI che prevede quanto segue.

1. Nelle aree predette:

a) la realizzazione di opere, scavi e riporti di qualsiasi natura deve essere programmata sulla base di opportuni rilievi e indagini geognostiche, di valutazioni della stabilità globale dell'area e delle opere nelle condizioni "ante", "post" e in corso d'opera effettuate da un professionista abilitato;

b) sono consentite le operazioni di estirpazione di cespugli, taglio ed estirpazione di ceppaie di piante appartenenti a specie forestali compresa la macchia mediterranea. Debbono comunque essere salvaguardate le piante isolate di interesse forestale o comunque consolidanti, a norma di quanto previsto dal R.D.L. n. 3267/1923 e successive modificazioni e integrazioni. Inoltre nelle aree a rischio o con pericolo

di frana, si estendono i vincoli o i divieti di cui agli articoli 10 e 11 della legge 21.11.2000 n. 353, qualunque sia la vegetazione percorsa dal fuoco;

c) l'autorizzazione degli interventi di trasformazione delle aree boscate dovrà tenere conto delle finalità del PAI.

Nelle **aree in frana a rischio R3** vige l'art. 17 delle N.A.M.S. del PAI che prevede quanto segue.

1. Nelle aree a rischio R3 e nelle aree in frana ad esse associate, riguardo agli interventi non consentiti, in quanto destinati ad aggravare le esistenti condizioni di instabilità, valgono le stesse disposizioni di cui al comma 1, lettere a), b), c), d), ed f) del precedente art. 16.

2. Relativamente agli elementi a rischio ricadenti nelle aree a rischio R3 e nelle aree in frana ad esse associate sono consentiti:

a) gli interventi per la mitigazione del rischio geomorfologico ivi presente e in genere tutte le opere di bonifica e sistemazione dei movimenti franosi;

b) le operazioni di estirpazione di cespugli, taglio ed estirpazione di ceppaie di piante appartenenti a specie forestali compresa la macchia mediterranea. Debbono comunque essere salvaguardate le piante isolate di interesse forestale o comunque consolidanti, a norma di quanto previsto dal R.D.L. n. 3267/1923 e successive modificazioni e integrazioni. Inoltre nelle aree a rischio o con pericolo di frana, si estendono i vincoli o i divieti di cui agli articoli 10 e 11 della legge 21.11.2000 n. 353, qualunque sia la vegetazione percorsa dal fuoco;

c) gli interventi di demolizione senza ricostruzione;

d) gli interventi strettamente necessari a ridurre la vulnerabilità dei beni esposti 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 urbanistico;

e) gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, così come definiti dall'art. 31, lettere a) e b), della L. 457/1978, senza aumento di superficie e volume;

f) gli interventi di restauro e risanamento conservativo, così come definiti dall'art. 31, lettera c) della L. 457/1978, senza aumento di superficie e volume;

g) gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria relativa alle opere infrastrutturali e alle opere pubbliche o di interesse pubblico;

h) gli interventi volti alla tutela, alla salvaguardia e alla manutenzione degli edifici e dei manufatti vincolati ai sensi della legge 1 giugno 1939 n.1089 e della legge 29 giugno 1939 n. 1497 nonché di quelli di valore storico-culturale così classificati in strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale vigenti

3. I progetti relativi agli interventi di cui al comma 2 lettere a), b), d), f), g) e h) dovranno essere corredati da un adeguato studio di compatibilità geomorfologica, il quale dimostri che l'intervento in esame è stato progettato rispettando il criterio di non aumentare il livello di rischio ivi registrato e di non precludere la possibilità di eliminare o ridurre le condizioni di rischio, che dovrà ottenere l'approvazione dei competenti servizi regionali, previo parere dell'ABR, da esprimersi entro sessanta giorni. Per gli interventi di cui al comma 1, lettera c) del precedente art. 16 valgono le stesse disposizioni di cui al comma 3 dell'art. 16.

4. Sugli edifici già compromessi nella stabilità strutturale per effetto dei fenomeni di dissesto in atto sono esclusivamente consentiti gli interventi di demolizione senza ricostruzione e quelli volti alla tutela della pubblica incolumità.

Nelle **aree in frana a rischio R4** vige l'art. 16 delle N.A.M.S. del PAI che prevede quanto segue.

1. Nelle aree a rischio R4 e nelle aree in frana ad esse associate:

a) sono vietati scavi, riporti e movimenti di terra e tutte le attività che possono esaltare il livello di rischio e/o pericolo;

b) è vietata ogni forma di nuova edificazione;

c) non è consentita la realizzazione di collettori fognari, condotte d'acquedotto, gasdotti o oleodotti ed elettrodotti o altre reti di servizio, salvo quando queste si configurano come opere di urbanizzazione primaria a scala comunale e siano ritenute indispensabili per l'interesse pubblico, come sancito da Delibera del Consiglio Comunale;

d) per le opere già autorizzate e non edificate dovranno essere attivate procedure e interventi finalizzati all'eliminazione dei livelli di rischio e pericolosità esistenti. La documentazione tecnica comprovante gli interventi di riduzione della pericolosità e del rischio sarà trasmessa all'ABR che, in conformità a quanto previsto dall'art. 2, commi 1 e 2, provvederà ad aggiornare la Carta della pericolosità e del rischio;

e) non sono consentite le operazioni di estirpazione di cespugli, taglio ed estirpazione di ceppaie di piante appartenenti a specie forestali compresa la macchia mediterranea. Debbono altresì essere salvaguardate le piante isolate di interesse forestale o comunque consolidanti, a norma di quanto previsto dal R.D.L. 3267/1923 e successive modificazioni e integrazioni. Inoltre, nelle aree a rischio o con pericolo di frana, si estendono i vincoli o i divieti di cui agli articoli 10 e 11 della legge 21.11.2000, n. 353, qualunque sia la vegetazione percorsa dal fuoco;

f) l'autorizzazione degli interventi di trasformazione delle aree boscate dovrà tenere conto delle finalità del PAI.

2. Relativamente agli elementi a rischio ricadenti nelle aree R4 e nelle aree in frana ad esse associate sono consentiti:

a) gli interventi per la mitigazione del rischio di frana e, in genere, tutte le opere di bonifica e sistemazione dei movimenti franosi;

b) il taglio di piante qualora sia dimostrato che esse concorrano a determinare lo stato di instabilità dei versanti, soprattutto in terreni litoidi e su pareti subverticali;

c) gli interventi di demolizione senza ricostruzione;

d) gli interventi strettamente necessari a ridurre la vulnerabilità dei beni esposti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume e mutamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico urbanistico;

e) gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, così come definiti dall'art. 31, lettere a) e b) della L. 457/1978, senza aumento di superficie e volume;

f) gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria relativa alle opere infrastrutturali e alle opere pubbliche o di interesse pubblico;

g) gli interventi volti alla tutela, alla salvaguardia e alla manutenzione degli edifici e dei manufatti vincolati ai sensi della legge 1 giugno 1939 n.1089 e della legge 29

giugno 1939 n. 1497 nonché di quelli di valore storico-culturale così classificati in strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale vigenti.

3. I progetti relativi agli interventi di cui al comma 1 lettera c) e al comma 2 lettere a), b), d), f), e g) dovranno essere corredati da un adeguato studio di compatibilità geomorfologica, il quale dimostri che l'intervento in esame è stato progettato rispettando il criterio di non aumentare il livello di rischio ivi registrato e di non precludere la possibilità di eliminare o ridurre le condizioni di rischio, che dovrà ottenere l'approvazione dei competenti servizi regionali, previo parere dell'ABR da esprimersi motivatamente entro sessanta giorni. Per i progetti relativi agli interventi di cui al comma 1 lettera c), lo studio dovrà, inoltre, dimostrare:

- che non esistono alternative di progetto;
- che la realizzazione dell'opera è legata ad una effettiva esigenza di pubblico interesse;
- che i nuovi interventi previsti sono tali da migliorare o comunque non aggravare le condizioni di sicurezza del territorio.

4. Sugli edifici già compromessi nella stabilità strutturale per effetto dei fenomeni di dissesto in atto sono consentiti solo gli interventi di demolizione senza ricostruzione e quelli volti alla tutela della pubblica incolumità.

13.2 VINCOLI PAI PER INONDAZIONI E RISCHIO ALLUVIONI (PGRA) E NORME ASSOCIATE

ART. 1.b GEO

Sono numerosi i corsi d'acqua interessati da vincoli del PAI, ma come aree di attenzione. In questi casi, vige l'art. 24 comma 4 delle N.A.M.S. del PAI, che recita così:

*“Nelle aree di attenzione, in mancanza di studi di dettaglio come indicato ai commi 1 e 2 del presente articolo, ai fini della tutela preventiva, valgono le stesse prescrizioni vigenti per le **aree a rischio R4**”.*

Il centro abitato è ubicato nell'area collinare al passaggio fra quella che abbiamo chiamato “area collinare” e “l'area dei coltivi” e, quindi, non è coinvolto in questo tipo di rischio.

Dalla sovrapposizione delle aree di attenzione per inondazione definite dal PAI e la cartografia di base utilizzata per questo lavoro sono emerse delle incongruenze di tipo topografico. La linea della zona di attenzione in molti casi travalica le curve di livello o in altri lascia completamente l'alveo. In questo lavoro, sulla base topografica di dettaglio (CTR) e da numerosi sopralluoghi, si sono ovviate queste incongruenze topografiche, tenendo conto della morfologia degli argini dei corsi d'acqua.

Di seguito viene riportato l'articolo 21 delle N.A.M.S. che detta le condizioni di disciplina del territorio sottoposta a vincolo R4 per inondazione.

1. Nelle aree a rischio R4, così come definite nell'art. 11, il PAI persegue l'obiettivo di garantire condizioni di sicurezza idraulica, assicurando il libero deflusso della piena con tempo di ritorno 20 – 50 anni, nonché il mantenimento e il recupero delle condizioni di equilibrio dinamico dell'alveo.

2. Nelle aree predette sono vietate tutte le opere e attività di trasformazione dello stato dei luoghi e quelle di carattere urbanistico e edilizio, ad esclusiva eccezione di quelle di seguito elencate:

a) interventi di demolizione senza ricostruzione;

b) interventi sul patrimonio edilizio esistente, di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, così come definiti dall'articolo 31, lettere a), b) e c) della legge 5 agosto 1978, n. 457, senza aumento di superfici e di volumi;

c) interventi di adeguamento del patrimonio edilizio esistente per il rispetto delle norme in materia di sicurezza e igiene del lavoro, di abbattimento delle barriere architettoniche, nonché interventi di riparazione di edifici danneggiati da eventi sismici e di miglioramento e adeguamento sismico;

d) interventi finalizzati alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle infrastrutture, delle reti idriche e tecnologiche, delle opere idrauliche esistenti e delle reti viarie;

e) interventi idraulici volti alla messa in sicurezza delle aree a rischio, previo parere dell'ABR, che non pregiudichino le attuali condizioni di sicurezza a monte e a valle dell'area oggetto dell'intervento;

f) interventi volti a diminuire il grado di vulnerabilità dei beni e degli edifici esistenti esposti al rischio, senza aumento di superficie e di volume;

g) ampliamento e ristrutturazione delle opere pubbliche o d'interesse pubblico riferite ai servizi essenziali e non delocalizzabili, nonché la sola realizzazione di nuove infrastrutture lineari o a rete non altrimenti localizzabili, compresi i manufatti funzionalmente connessi, a condizione che non costituiscano ostacolo al libero deflusso, o riduzione dell'attuale capacità d'invaso, previo parere dell'ABR;

h) le pratiche per la corretta attività agraria, con esclusione di ogni intervento che comporti modifica della morfologia del territorio o che provochi ruscellamento ed erosione;

i) interventi volti alla bonifica dei siti inquinati, ai recuperi ambientali e in generale alla ricostruzione degli equilibri naturali alterati e all'eliminazione dei fattori d'interferenza antropica;

j) occupazioni temporanee, se non riducono la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non recare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena;

k) interventi di manutenzione idraulica ordinaria, di idraulica forestale, di rinaturazione come definiti nelle linee guida predisposte dall'ABR.

3. Non è richiesto il parere di cui al R.D. 523/1904 rilasciato dall'autorità competente in materia idraulica relativamente agli interventi di cui alle lettere a), b), c), d), h) del precedente comma.

Per le aree a rischio alluvioni, individuate nel **PGRA della Regione Calabria** si evidenzia la direttiva in vigore, recepita in Italia dal D.Lgs. 49/2010, che ha introdotto il Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA), da predisporre per ciascuno dei distretti idrografici individuati nell'art. 64 del D.Lgs. 152/2006. La direttiva contiene il quadro di gestione delle aree soggette a pericolosità e rischio

individuare nei distretti, delle aree dove possa sussistere un rischio potenziale significativo di alluvioni e dove si possa generare in futuro espresse nelle Misure di salvaguardia collegate alla adozione dei progetti di variante predisposti in attuazione degli aggiornamenti dei PAI alle nuove mappe del PGRA di cui alla delibera Cip n.1 del 20/12/2019, con particolare riferimento all'art. 4:

Art. 4 – Disposizioni per le aree di attenzione PGRA Nelle aree perimetrare come aree di attenzione PGRA nelle mappe dei progetti di varianti di aggiornamento che le prevedono, tutte le nuove attività e i nuovi interventi a farsi devono essere tali da:

- a) migliorare o comunque non peggiorare le condizioni di funzionalità idraulica;
- b) non comportare significative alterazioni morfologiche o topografiche e un apprezzabile pericolo per l'ambiente e le persone;
- c) non costituire in nessun caso un fattore di aumento della pericolosità idraulica né localmente, né nei territori a valle o a monte, producendo significativi ostacoli al normale libero deflusso delle acque ovvero causando una riduzione significativa della capacità di invaso delle aree interessate;
- d) non costituire un elemento pregiudizievole all'attenuazione o all'eliminazione delle specifiche cause di rischio esistenti;
- e) non pregiudicare le sistemazioni idrauliche definitive né la realizzazione degli interventi individuati dalla pianificazione di bacino o dagli strumenti di programmazione provvisoria e urgente;
- f) garantire condizioni adeguate di sicurezza durante la permanenza di cantieri mobili, in modo che i lavori si svolgano senza creare, neppure temporaneamente, un ostacolo significativo al regolare deflusso delle acque;
- g) limitare l'impermeabilizzazione superficiale del suolo impiegando tipologie costruttive e materiali tali da controllare la ritenzione temporanea delle acque anche attraverso adeguate reti di regimazione e di drenaggio;
- h) rispondere a criteri di basso impatto ambientale facendo ricorso, laddove possibile, all'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.

Le Amministrazioni comunali, Provinciali, Regionali e i soggetti gestori delle infrastrutture a rete interessate, valutano la predisposizione e l'installazione di sistemi di monitoraggio e preallerta da integrare nei relativi Piani di Emergenza e nel Piano di Protezione Civile Comunale, di concerto con le strutture di Protezione Civile regionali, con il Dipartimento Nazionale e con l'Autorità di Bacino Distrettuale. Nelle aree di attenzione PGRA sono consentiti esclusivamente:

- a) gli interventi volti a ridurre la vulnerabilità dei beni presenti nelle aree di attenzione PGRA, nonché gli interventi idraulici di regolazione, di regimazione e di manutenzione volti al miglioramento delle condizioni di deflusso e tali, da non aumentare il rischio di inondazione a valle, da non pregiudicare la possibile attuazione di una sistemazione idraulica definitiva e nel rispetto delle componenti ambientali e degli habitat fluviali eventualmente presenti;
- b) gli interventi di demolizione dei corpi di fabbrica esistenti, anche con ricostruzione con incremento massimo di volumetria pari al 20% di volumetria utile e utilizzando criteri costruttivi volti alla riduzione della vulnerabilità;
- c) gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001 e s. m. e i., con aumento di superficie o volume non superiore al 20%;
- d) la manutenzione, l'ampliamento o la ristrutturazione delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico riferiti a servizi

essenziali e non delocalizzabili, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture parimenti essenziali, purché non producano un significativo incremento del valore del rischio idraulico dell'area; e) l'espianto e il reimpianto di colture; f) la realizzazione di annessi agricoli purché indispensabili alla conduzione del fondo; 15 Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale _____ g) tutti gli ulteriori interventi previsti dagli strumenti di governo del territorio, compresi quelli di cui alle lett. b) e c), senza le limitazioni imposte, a condizione che non comportino apprezzabili alterazioni al regime idraulico dei luoghi. Gli interventi idraulici di cui alla lett. a) devono essere corredati da uno studio idrologico e idraulico predisposto nel rispetto delle disposizioni del Piano Stralcio territorialmente competente, che individui le condizioni di pericolosità e rischio esistenti e garantisca il rispetto delle condizioni imposte alla medesima lett. a). Gli interventi di cui alla lett. d), a esclusione di quelli di manutenzione, devono essere corredati da uno studio di compatibilità idraulica, predisposto nel rispetto delle disposizioni del Piano Stralcio territorialmente competente che valuti i livelli di pericolosità e/o rischio della zona d'interesse ante e post operam e garantisca la compatibilità degli interventi con le disposizioni della normativa del Piano stralcio. Gli interventi di cui alle lett. g) devono essere corredati da uno studio di compatibilità idraulica, predisposto nel rispetto delle disposizioni del Piano Stralcio territorialmente competente, che determini i livelli di pericolosità e/o rischio della zona d'interesse e la compatibilità degli interventi a farsi con le disposizioni delle norme di attuazione

VINCOLO IDROGEOLOGICO R.D.3267 DEL 30/12/1923

ART. 1.c GEO

Tutto il territorio in studio, eccezion fatta per i centri urbanizzati, è sottoposto a **vincolo idrogeologico RD 3267/23**, che è un vincolo tutorio e non inibitorio. Pertanto, diversamente dal PAI non vi sono vincoli all'edificazione o alla trasformazione del territorio, ma gli interventi sono comunque disciplinati in modo da tutelare il territorio dai dissesti. Per gli interventi, è quindi richiesto un nulla osta rilasciato dagli uffici regionali, che valutano i progetti sulla base delle condizioni geologiche verificate da un tecnico abilitato geologo.

CONDIZIONI DI VINCOLO PER ACCLIVITÀ

ART. 1.d GEO

Nel territorio comunale sono state cartografate 5 classi di acclività: 0-10%; 11-20%; 21 -35%; 35-50%; oltre 50%. Di queste solo la quarta e la quinta hanno effetti sui rischi.

La classe di pendenza superiore al 50% determina per tutto il territorio un rigoroso divieto all'edificazione. Si tratta infatti di zone che, in caso di sismi, corrono pericolo maggiore in quanto l'edificazione comporta sbancamenti di vario genere ed entità i quali, a loro volta, possono provocare fenomeni di instabilità.

Sugli edifici già compromessi nella stabilità strutturale per effetto dei fenomeni di dissesto in atto, ubicati nella presente classe di pendenza, sono consentiti solo gli interventi di demolizione senza ricostruzione e quelli volti alla tutela della pubblica incolumità. Limitazioni urbanistiche clivometriche per la classe di pendenza compresa tra il 35% e il 50% sono regolate dalle reali condizioni geologiche dei terreni affioranti e dalle particolari condizioni di stabilità meglio specificate nei successivi cap. e riportate nelle cartografie di Piano.

VINCOLI IN AREE DI PERTINENZA DEI CORSI D'ACQUA.

ART. 1.e GEO

Nella carta geomorfologica sono stati segnalati tutti i torrenti in erosione di fondo e laterale nonché le possibilità di inondazione di aree limitrofe ad essi. Ovviamente in queste zone è vietata l'utilizzazione a fini edificatori. Questo divieto, in accordo con la legislazione vigente, va esteso anche a tutti gli alvei e le sponde dei corsi d'acqua (anche se non riportati nella cartografia prodotta) ed **in genere a tutti gli impluvi destinati alla raccolta ed al deflusso delle acque meteoriche**. In ogni caso si dovranno attuare le seguenti prescrizioni:

Nessun corso d'acqua potrà essere deviato dal suo alveo né manomesso, né potranno essere modificate: le giaciture delle sue sponde, le quote e la disposizione del fondo e delle sezioni di deflusso e le caratteristiche idrauliche, proprie ed efficaci, del corpo idrico;

Su tutti i corsi d'acqua sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e quelli che ne ricostituiscono l'alberatura di ripa e le siepi con essenze tipiche; Qualsiasi opera ed intervento dovrà essere preferibilmente eseguita con criteri di ingegneria naturalistica e per i manufatti e le opere d'arte dovranno essere impiegati materiali tipici;

VINCOLI PER LA SUSSISTENZA DI GEOSITI E GEORISORSE

ART. 1.g GEO

Non sono presenti geositi o georisorse nei due comuni in studio. Si fa eccezione per le sorgenti considerando l'acqua come importante georisorsa. Esistono a riguardo specifiche leggi nazionali per la tutela dell'acqua sotterranea che impongono vincoli sul territorio che vanno rispettati, in particolare quelli contenuti negli articoli:

D.P.R. 236/88 Art. 4 - Aree di salvaguardia delle risorse idriche, che prescrive:

1. Per assicurare, mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque da destinare al consumo umano, sono stabilite aree di salvaguardia suddivise in zone di tutela assoluta, zone di rispetto e zone di protezione.
2. Le zone di tutela assoluta e le zone di rispetto si riferiscono alle sorgenti, ai pozzi ed ai punti di presa; le zone di protezione si riferiscono ai bacini imbriferi ed alle aree di ricarica delle falde.

D.P.R. 236/88 Art. 5 - Zona di tutela assoluta.

1. La zona di tutela assoluta è adibita esclusivamente ad opere di presa ed a costruzioni di servizio;
deve essere recintata e provvista di canalizzazione per le acque meteoriche e deve avere un'estensione di raggio non inferiore a dieci metri, ove possibile.
2. L'estensione della zona di tutela assoluta è adeguatamente ampliata in relazione alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa.

D.P.R. 236/88 Art. 6 - Zona di rispetto.

1. Le zone di rispetto sono delimitate in relazione alle risorse idriche da tutelare e comunque devono avere un'estensione di raggio non inferiore a 200 metri rispetto al punto di captazione. Tale estensione può essere ridotta in relazione alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa.
2. Nelle zone di rispetto sono vietate le seguenti attività o destinazioni:
 - a) dispersione, ovvero immissione in fossi non impermeabilizzati, di reflui, fanghi e liquami anche se depurati;
 - b) accumulo di concimi organici;
 - c) dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade;
 - d) aree cimiteriali;
 - e) spandimento di pesticidi e fertilizzanti;
 - f) apertura di cave e pozzi;
 - g) discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;
 - h) stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
 - i) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
 - l) impianti di trattamento di rifiuti;
 - m) pascolo e stazzo di bestiame.
3. Nelle zone di rispetto è vietato l'insediamento di fognature e pozzi perdenti; per quelle esistenti si adottano, ove possibile, le misure per il loro allontanamento.
4. Per la captazione di acque superficiali si applicano, per quanto possibile, le norme di cui ai commi 1, 2 e 3, curando inoltre le opere di protezione e sistemazione di pendici e sponde, al fine di prevenire dissesti idrologici, nonché la deviazione, a valle delle opere di presa, delle acque meteoriche e di quelle provenienti da scarichi.

D.P.R. 236/88 Art. 4 Zone di protezione. Nelle zone di protezione possono essere adottate misure relative alla destinazione del territorio interessato, limitazioni per gli insediamenti civili, produttivi, turistici, agroforestali e zootecnici.

FATTIBILITA' DELLE AZIONE DEL PIANO

ART. 2 GEO -

Classe 2 fattibilità con modeste limitazioni.

In questa classe ricadono le aree nelle quali sono state rilevate condizioni limitative alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni, per superare le quali si rendono necessari accorgimenti e interventi identificabili in eventuali opere di sistemazione e bonifica, di non rilevante incidenza tecnico economica, precisabili in fase esecutiva sulla base di studi e relazioni di carattere geologico-tecnico-ambientale eseguiti da tecnici abilitati "geologi". L'utilizzazione di queste aree è subordinata alla realizzazione di eventuali supplementi di indagine necessari per acquisire una maggiore conoscenza geologico-tecnica dell'area e dei suoi immediati dintorni, non riferibile a fonti storiche dirette. Esse saranno realizzate, ove necessario, secondo la normativa vigente, mediante campagne geognostiche, prove *in situ* e prove di laboratorio nonché mediante studi tematici specifici di varia natura. Ciò dovrà consentire di precisare e caratterizzare il modello geologico e tecnico-ambientale per l'area e, in caso di **sostenibilità geologica** degli interventi, le condizioni di stabilità da valutarsi nelle condizioni morfologiche ante e post opera.

Per l'edificato esistente in tale classe di edificabilità, interventi così come definiti dall'art.31, lettere a), b), e) della L. 457/1978, dovranno essere corredate, ove necessario, da eventuale campagne geognostiche, prove *in situ* e di laboratorio, nonché mediante studi tematici specifici di varia natura (idrogeologici, ambientali, pedologici, ecc.). Da eseguirsi nelle fasi di progettazione e che tengano conto delle eventuali opere di difesa, sistemazione idrogeologica e degli interventi di mitigazione dei rischi indotti all'edificato.

Sono state distinte due sottoclassi di fattibilità:

Sottoclasse 2a.

Vi appartengono le aree in cui sono state rilevate condizioni limitative alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni, per superare le quali si rendono necessari accorgimenti e interventi identificabili, comprendenti eventualmente opere di sistemazione e bonifica di non rilevante incidenza tecnico-economica, precisabili in fase esecutiva sulla base di approfondimenti di carattere geologico-tecnico-ambientale;

Sottoclasse 2b.

Sono le aree in cui sono state rilevate condizioni limitative alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni. Limitatamente alle aree per le quali permangono interessi giustificati per la trasformazione urbanistica l'utilizzazione è subordinata alla realizzazione di supplementi di indagine per acquisire una maggiore conoscenza geologico-tecnica dell'area e dei suoi immediati dintorni. Esse saranno realizzate, ove necessario, mediante campagne geognostiche, prove *in situ* e prove di laboratorio nonché mediante studi tematici specifici di varia natura. Ciò dovrà consentire di precisare e caratterizzare il modello geologico e tecnico-ambientale

per l'area e, in caso di sostenibilità degli interventi di Piano, le condizioni di stabilità.

ART. 3 GEO -

Classe 3. Fattibilità con consistenti limitazioni.

Le aree ricadenti in questa classe sono quelle in cui alle condizioni di pericolosità geologica si associano i fattori limitativi richiamati nelle linee guida della LR 19/2002. La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso per l'entità e la natura dei rischi individuati nell'area di studio o nell'immediato intorno. L'utilizzo **urbanistico diretto** di queste zone è generalmente sconsigliato se non accompagnato da studi di **fattibilità geologica** a più ampia scala. Limitatamente alle aree per cui permangono interessi giustificati per la trasformazione urbanistica, l'utilizzo, è subordinato alla realizzazione di supplementi di indagine per acquisire una maggiore conoscenza geologico-tecnica dell'area e del suo intorno, mediante campagne geognostiche, prove *in situ* e di laboratorio, nonché mediante studi tematici specifici di varia natura (idrogeologici, ambientali, pedologici, ecc.). Ciò dovrà consentire di precisare e caratterizzare il modello geologico-tecnico-ambientale per aree estese, e, in caso di sostenibilità degli interventi, le condizioni di stabilità da valutarsi nelle condizioni morfologiche ante e post opera.

Per l'edificato esistente, interventi così come definiti dall'art.31, lettere a), b), e) della L. 457/1978, dovranno essere corredate da campagne geognostiche, prove *in situ* e di laboratorio, nonché mediante studi tematici specifici di varia natura (idrogeologici, ambientali, podologici, ecc.). Da eseguirsi nelle fasi di progettazione dei lavori di manutenzione straordinaria e che tengano conto delle eventuali opere di difesa, sistemazione idrogeologica e degli interventi di mitigazione dei rischi indotti all'edificato.

In ogni caso, con particolare riferimento alla pericolosità sismica, dovranno essere attivate le procedure per la identificazione dei rischi dei fabbricati esistenti e relativo riconoscimento degli interventi di mitigazione.

Ricadono in questa classe le aree agricole e montane soggette a vincoli idrogeologici e forestali, non perimetrate nelle tavole di fattibilità delle azioni del piano di dettaglio per i centri urbani e urbanizzabili.

ART. 4 GEO -

Classe 4. Fattibilità con gravi limitazioni.

Sono le aree in cui alle condizioni di pericolosità si associano i fattori preclusivi richiamati dalle linee guida. L'alto rischio comporta gravi limitazioni per la modifica delle destinazioni d'uso delle particelle; dovrà essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti.

Per gli edifici esistenti saranno consentiti esclusivamente interventi così come definiti dall'art.31, lettere a), b), e) della L. 457/1978, nonché interventi di adeguamento sismico.

Si dovranno, inoltre, fornire indicazioni in merito alle opere di sistemazione idrogeologica e, per i nuclei abitati esistenti, dovrà essere valutata la necessità di predisporre sistemi di monitoraggio geologico che permettano di tenere sotto controllo l'evoluzione dei fenomeni in atto.

Eventuali opere pubbliche e di interesse pubblico dovranno essere valutate puntualmente. A tale fine, alle istanze per l'approvazione da parte dell'autorità comunale, dovrà essere allegata apposita relazione geologica che dimostri la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di grave rischio geologico. In ogni caso, e particolarmente con riferimento alla pericolosità sismica, dovranno essere attivate le procedure per la identificazione dei rischi e per la individuazione degli interventi di mitigazione competenti a livello di piano.

ART. 5 GEO - Norme di carattere generali

La relazione geologica è documento essenziale ed obbligatorio, da presentare per l'approvazione dei piani attuativi, del permesso di costruire e della dichiarazione d'inizio lavori. L'obbligo di accompagnare i progetti di nuove opere o progetti di interventi definiti dall'art.31, lettere a), b), e) della L. 457/1978 con relazione geologica, idrogeologica, geotecnica e sismica è stabilito, per tutti gli interventi che modificano le condizioni di interazione suolo-edificio e per tutte le classi di fattibilità geologica. Ciò al fine di prevenire e ridurre il rischio geologico, idrogeologico e sismico ed in coerenza con quanto stabilito dalle normative citate in aderenza al REU. La relazione, sottoscritta da professionista abilitato, iscritto all'albo professionale, sarà redatta avendo cura di determinare le condizioni geologiche del contesto in cui si opera, facendo riferimento alla pianificazione urbanistica comunale e sovraordinata (Piani di Bacino, PTP, PAI, PGRA, Microzonizzazione sismica, ecc.) e, come stabilito dal D.M. 11.03.88, conterrà il modello geologico di riferimento, come indicato dal D.M. 14.09.05 e s.m.i..

La relazione geologica costituisce parte integrante del progetto cui si accompagna e dovrà essere allegata a corredo di ogni richiesta di permesso a costruire e/o autorizzazione anche in fase preliminare; L'esercizio di **attività estrattive** di cave-torbiere-prelievi in alveo, fatto salvo diverse disposizioni di enti sovra comunali, sono consentite sul territorio dei comuni in esame. L'iter autorizzativo del permesso a costruire dovrà considerare il recupero paesaggistico-ambientale dei siti ai fini del riutilizzo produttivo turistico e culturale dell'area. Si stabilisce che per l'apertura o ampliamento di nuove cave o di altra attività estrattiva, in tutte le sue fasi, ricerca, esplorazione e coltivazione dovranno approntarsi i seguenti studi propedeutici:

Conoscenza morfologica, geologica, idrologica, geotecnica ed agro-forestale delle aree interessate da possibili attività estrattive;

Conoscenza o stima probabile della produzione nelle varie tipologie di materiale soggetto a coltivazione;

Definizione dei criteri di tutela del territorio e dei relativi parametri di compatibilità tra territorio-ambiente-paesaggio ed attività produttiva;

Criteri di intervento tecnico-progettuale di recupero funzionale, paesaggistico e ambientale del territorio in corso ed a fine della lavorazione, nonché delle aree ex cave già abbandonate;

Gli interventi su grandi aree, come piani attuativi, reti idriche e fognarie, strade e ferrovie, bonifiche e sistemazione dei territori, aree per discariche, devono essere corredati da approfondite indagini geologiche in sito comprendenti la zona di possibile influenza degli interventi previsti.

Tutte le aree urbanizzate in cui una porzione di territorio è coperta da una pavimentazione che limita la permeabilità naturale dei suoli devono essere corredate da interventi di razionalizzazione del sistema di raccolta e convogliamento delle acque piovane e del sistema fognario.

I progetti di opere per condotte idriche e/o fognarie devono essere corredate da relazione geologica-geomorfologica atte a valutare la compatibilità geomorfologica dell'intervento nello specifico sistema geologico, ad integrazione di quanto già indicato da D.M. 12-12-1985 Norme tecniche relative alle tubazioni.

I Livellamenti o terrazzamenti di terreni agricoli, ai fini del miglioramento fondiario debbono essere motivati da apposita relazione geologica, idrogeologica ed ambientale che dimostri la compatibilità dell'intervento con la vulnerabilità del sito.

Gli orli delle scarpate morfologiche, individuati nella tavola "Carta Geomorfologica" costituiscono l'elemento essenziale del paesaggio; pertanto ai fini della loro salvaguardia è vietato l'esecuzione di scavi e/o sbancamenti, livellamenti ed altri lavori che possano alterarne l'attuale profilo piano altimetrico fino. Il tracciato dell'orlo delle scarpate morfologiche può essere ripерimetrato sulla base di studi geologici-geomorfologici dettagliati

Al fine di tutelare le acque di falda da inquinamento e di garantire le migliori condizioni geologiche e di stabilità per le inumazioni è obbligatorio accompagnare ogni ampliamento e costruzione nell'ambito delle aree cimiteriali, una relazione geologica, idrogeologica e geotecnica che determini: la posizione della falda, la sua escursione stagionale, le caratteristiche litologiche e geotecniche dei terreni di inumazione e di fondazione.

Nello scavo di pozzi e/o sorgenti, per la captazione di falde idriche per ogni tipo d'uso, preliminarmente alla domanda di autorizzazione e concessione redatta ai sensi del T.U. 11/12/1993 n. 1775, del DL. N. 275 del 12/07/1993 e s.m.i., da inoltrare agli enti preposti (Provincia e Regione), si dovrà acquisire l'autorizzazione dell'Amministrazione Comunale rilasciata a seguito di uno studio geologico-idrogeologico che dimostri la sostenibilità dell'intervento in merito alle esigenze idrogeologiche/idrologiche della stessa Amministrazione.

Per i piani attuativi, le nuove costruzioni e gli interventi sul patrimonio edilizio saranno verificati eseguendo gli studi geologici, sismici e le definizioni previste dalle disposizioni nazionali e regionali per la Zona sismica 2. L'approccio metodologico previsto è quello indicato nelle NTC 2018. Non si individuano aree dove si possono verificare locali fenomeni di liquefazione dei terreni. In tutti i casi si dovranno eseguire approfondimenti geologici con determinazione del potenziale di

liquefazione a seguito individuazione di falde idriche, anche sospese, in terreni liquefacibili in tutte le aree edificabili del PSC. Le categorie dei suoli dovranno essere determinate secondo il DM citato.