

COMUNI DI

**AMANTEA, AIELLO CALABRO, BELMONTE CALABRO  
CLETO, SAN PIETRO IN AMANTEA, SERRA D'AIELLO**

**PIANO STRUTTURALE IN FORMA ASSOCIATA (P.S.A.)**

(art. 20 bis, Legge Regionale n. 19 del 2002 e s.m.i.)

Num. elaborato

**R2.1**

**R2 - REGOLAMENTO EDILIZIO ED URBANISTICO**

**VOLUME 1**

DISPOSIZIONI GENERALI, DEFINIZIONI NORMATIVA EDILIZIA, ATTUAZIONE

scala:

-



Comune capofila

**Amantea**

Il responsabile Ufficio Unico di Piano

IL capogruppo di progettazione

prof. arch. Pier Luigi Carci

Gruppo di progettazione

prof. arch. Pier Luigi Carci

geol. Domenico Belcastro

arch. Aristodemo Caglioti

ing. Giselda Iacoe

agr. Lorena Schibuola

ing. Massimiliano Seren Tha

arch. Alessandro Wallach

Collaborazione

arch. Antonio Colonna

Approvazioni:

Data: **04 DICEMBRE 2023**

Adeguamento degli elaborati del PSA alle prescrizioni/raccomandazioni contenute nel parere motivato dell'Autorità competente VAS espresso con D.D. n° 11588 del 09/08/2023

*Comuni di*  
***Amantea, Belmonte Calabro, Cleto, Aiello Calabro,  
San Pietro in Amantea, Serra d’Aiello***

**PIANO STRUTTURALE IN FORMA ASSOCIATA (PSA)**

**R2 – REGOLAMENTO EDILIZIO ED URBANISTICO (REU)**

***VOLUME 1***

***DISPOSIZIONI GENERALI, DEFINIZIONI, NORMATIVA EDILIZIA, ATTUAZIONE***

## R2.1 - REU VOLUME 1

<b>PARTE I PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA EDILIZIA .....</b>	<b>1</b>
<b>TITOLO I FINALITÀ DEL REGOLAMENTO EDILIZIO E URBANISTICO .....</b>	<b>1</b>
<b>Art. 1</b> Principi e scopi .....	1
<b>Art. 2</b> Oggetto e contenuti del Regolamento Edilizio ed Urbanistico .....	1
<b>Art. 3</b> Documentazione costitutiva del PSA.....	3
<b>Art. 4</b> Validità ed efficacia .....	8
<b>Art. 5</b> Definizioni uniformi .....	8
<b>Art. 6</b> Ulteriori definizioni .....	12
<b>Art. 7</b> Riferimenti alla disciplina generale regolante l'attività edilizia .....	12
<b>Art. 8</b> Adeguamento del R.E.U. alle nuove disposizioni nazionali e regionali .....	18
<b>TITOLO II ULTERIORI DEFINIZIONI E SPECIFICAZIONI .....</b>	<b>18</b>
<b>Capo 1 Parametri urbanistico edilizi .....</b>	<b>18</b>
<b>Art. 9</b> SOU - Superficie per Opere di Urbanizzazione .....	18
<b>Art. 10</b> Su1 - Superficie destinata ad opere di urbanizzazione primaria.....	18
<b>Art. 11</b> Su2 - Superficie destinata ad opere di urbanizzazione secondaria .....	19
<b>Art. 12</b> Valutazione del carico urbanistico CU .....	20
<b>Art. 13</b> S <sub>mi</sub> - Superficie minima di intervento .....	20
<b>Art. 14</b> L <sub>m</sub> - Lotto minimo d'intervento .....	20
<b>Art. 15</b> Lotto intercluso .....	20
<b>Art. 16</b> S <sub>ie</sub> - Spazi aperti interni agli edifici.....	21
<b>Art. 17</b> D <sub>c</sub> - Distanza dai confini.....	21
<b>Art. 18</b> D <sub>s</sub> - Distanza dal filo stradale.....	21
<b>Art. 19</b> D <sub>f</sub> - Distanza tra i fronti.....	22
<b>Art. 20</b> Rispetto delle distanze minime.....	22
<b>Art. 21</b> Ulteriori specificazioni nel calcolo dei Altezza del fronte di un edificio (AF) e per il calcolo del numero dei piani (NP) .....	23
<b>Art. 22</b> Ulteriori specificazioni relative al volume totale V .....	23
<b>Art. 23</b> V <sub>f</sub> - Volume fuori terra .....	23
<b>Art. 24</b> T <sub>c</sub> - Tipo di copertura .....	23
<b>Capo 2 Indici urbanistici.....</b>	<b>24</b>
<b>Art. 25</b> IUT - Indice di utilizzazione territoriale.....	24
<b>Art. 26</b> IUF - Indice di utilizzazione fondiaria .....	24
<b>Art. 27</b> Applicazione degli indici .....	24

<b>Capo 3</b>	<b><i>Destinazioni d'uso</i></b> .....	<b>25</b>
	Art. 28 Destinazione d'uso .....	25
	Art. 29 Categorie di destinazione d'uso e relativo carico urbanistico .....	25
<b>Capo 4</b>	<b><i>Interventi urbanistici ed edilizi</i></b> .....	<b>27</b>
	Art. 30 Categorie di intervento e attività a carattere edilizio .....	27
	Art. 31 Interventi di Demolizione e ricostruzione .....	28
	Art. 32 Superamento delle barriere architettoniche .....	28
	Art. 33 Cambio di destinazione .....	28
<b>Capo 5</b>	<b><i>Categorie di intervento ambientale</i></b> .....	<b>29</b>
	Art. 34 Risanamento ambientale .....	29
	Art. 35 Ripristino ambientale .....	29
	Art. 36 Restauro ambientale .....	29
	Art. 37 Mitigazione d'impatto ambientale .....	30
	Art. 38 Compensazione Ambientale .....	30
	Art. 39 Valorizzazione ambientale .....	30
	Art. 40 Miglioramento bio-energetico .....	30
<b>PARTE II DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA.....</b>		<b>31</b>
<b>TITOLO I DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE PROCEDURALI.....</b>		<b>31</b>
<b>Capo 1</b>	<b><i>Ufficio Unico di Piano, Uffici Tecnici Comunali, SUE SUAP e organismi consultivi</i></b> .....	<b>31</b>
	Art. 41 Ufficio Unico di Piano .....	31
	Art. 42 Uffici Tecnici Comunali .....	31
	Art. 43 Sportello Unico per l'Edilizia .....	31
	Art. 44 Le modalità di coordinamento del SUAP .....	33
	Art. 45 Validità dei titoli abilitativi precedenti .....	34
<b>Capo 2</b>	<b><i>Altre procedure e adempimenti edilizi</i></b> .....	<b>34</b>
	Art. 46 Procedimento per il riesame in autotutela per i titoli abitativi efficaci .....	34
	Art. 47 Mutamento di destinazione d'uso .....	35
	Art. 48 Certificato di destinazione urbanistica .....	35
	Art. 49 Proroga dei titoli abilitativi .....	35
	Art. 50 Rinnovo dei titoli abilitativi .....	36
	Art. 51 Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità .....	37
	Art. 52 Oneri di urbanizzazione e contributo di costruzione per il rilascio dei titoli abilitativi .....	37
	Art. 53 Contributo di costruzione per il rilascio del titolo abilitativo in sanatoria .....	38
	Art. 54 Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza .....	38

Art. 55	Riduzione o esonero dal contributo di costruzione .....	38
Art. 56	Pareri preventivi .....	39
Art. 57	Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia .....	39
Art. 58	Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio .....	40
Art. 59	Fascicolo del fabbricato .....	41
Art. 60	Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti .....	41
Art. 61	Concorsi di urbanistica e di architettura.....	41
<b>Capo 3</b>	<b><i>Procedure connesse alle attività di coltivazione delle Cave</i></b> .....	<b>41</b>
Art. 62	Autorizzazione delle attività di ricerca dei materiali di cava .....	41
Art. 63	Autorizzazione delle attività di coltivazione del materiale di cava .....	42
<b>TITOLO II</b>	<b>DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....</b>	<b>43</b>
<b>Capo 1</b>	<b><i>Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori</i></b> .....	<b>43</b>
Art. 64	Comunicazioni di inizio e di differimento lavori .....	43
Art. 65	Variazioni soggetti responsabili dell'esecuzione dei lavori .....	43
Art. 66	Comunicazione di fine lavori.....	44
Art. 67	occupazione di suolo pubblico.....	44
Art. 68	Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per impianto, ordigni bellici ecc. ....	45
<b>Capo 2</b>	<b><i>Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori</i></b> .....	<b>46</b>
Art. 69	Principi generali dell'esecuzione dei lavori .....	46
Art. 70	Punti fissi di linea e di livello .....	46
Art. 71	Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie .....	46
Art. 72	Cartelli di cantiere.....	48
Art. 73	Criteri da osservare per scavi e demolizioni .....	48
Art. 74	Misure di cantiere e eventuali tolleranze .....	49
Art. 75	Sicurezza e controllo nei cantieri - misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione .....	49
Art. 76	Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamento degli ordigni bellici .....	50
Art. 77	Ripristino di suolo e degli impianti pubblici a fine lavori .....	50
<b>TITOLO III</b>	<b>DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA – PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI....</b>	<b>51</b>
<b>Capo 1</b>	<b><i>Disciplina dell'oggetto edilizio</i></b> .....	<b>51</b>
Art. 78	Caratteristiche funzionali e costruttive degli edifici .....	51
Art. 79	Confort acustico .....	51
Art. 80	Servizi tecnologici.....	52
Art. 81	Sicurezza alla stabilità delle strutture portanti .....	52

Art. 82 Protezione contro gli incidenti da caduta .....	53
Art. 83 Sicurezza degli impianti.....	53
Art. 84 Protezione antincendio .....	53
Art. 85 Sicurezza nei fabbricati speciali .....	54
Art. 86 Risparmio energetico - obiettivi del PSA e riferimenti normativi .....	54
Art. 87 Isolamento termico .....	55
Art. 88 Apporti energetici passivi.....	55
Art. 89 Efficienza energetica .....	55
Art. 90 Uso sostenibile delle risorse .....	56
Art. 91 Incentivi alla produzione di energie da fonti rinnovabili.....	57
Art. 92 Recupero dei sottotetti, dei seminterrati e degli interrati ai fini del contenimento del consumo di suolo.....	57
Art. 93 Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon.....	58
Art. 94 Agibilità degli edifici - Classificazione dei locali .....	58
Art. 95 Caratteristiche dei locali agibili .....	59
Art. 96 Requisiti degli alloggi.....	59
Art. 97 Caratteristiche delle cucine .....	60
Art. 98 Caratteristiche dei bagni.....	60
Art. 99 Focolai, forni e camini, condotti di calore e canne fumarie .....	60
Art. 100 Piani interrati e seminterrati.....	61
Art. 101 Sottotetti .....	61
Art. 102 Soppalchi.....	62
Art. 103 Aerazione naturale e ventilazione attivata .....	62
Art. 104 Illuminazione naturale e artificiale .....	62
Art. 105 Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "Linee vita") .....	63
Art. 106 Prescrizioni per le sale gioco, scommesse e gioco d'azzardo .....	64
<b>Capo 2     <i>Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico</i>.....</b>	<b>65</b>
Art. 107 Strade.....	65
Art. 108 Portici .....	65
Art. 109 Piste ciclabili.....	66
Art. 110 Categorie di parcheggi .....	66
Art. 111 Parcheggi pubblici .....	66
Art. 112 Parcheggi privati.....	67
Art. 113 Parcheggi privati non pertinenziali.....	68
Art. 114 Requisiti tipologici dei parcheggi e delle autorimesse .....	68
Art. 115 Piazze ed aree pedonalizzate .....	69

Art. 116	Passaggi pedonali e marciapiedi.....	69
Art. 117	Passi carrai ed uscite per autorimesse.....	70
Art. 118	Chioschi ed edicole .....	71
Art. 119	Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebo/dehors posizionati su suolo pubblico o privato .....	72
Art. 120	Recinzioni e muri di cinta.....	72
Art. 121	Numerazione civica .....	73
<b>Capo 3</b>	<b><i>Tutela e gestione degli spazi verdi e dell'ambiente</i></b> .....	<b>73</b>
Art. 122	Aree verdi.....	73
Art. 123	Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale.....	73
Art. 124	Orti urbani.....	73
Art. 125	Parchi e percorsi in territorio rurale .....	74
Art. 126	Sentieri .....	74
Art. 127	Tutela del suolo e del sottosuolo .....	75
Art. 128	Salubrità del terreno .....	75
Art. 129	Concimaie .....	75
Art. 130	Scarichi di materiali e uso dell'acqua pubblica .....	75
Art. 131	Manutenzione delle aree scoperte .....	76
Art. 132	Salubrità dell'aria.....	76
<b>Capo 4</b>	<b><i>Infrastrutture tecnologiche</i></b> .....	<b>76</b>
Art. 133	Approvvigionamento idrico – Pozzi, Vasche e Cisterne di acqua potabile .....	76
Art. 134	Disciplina degli scarichi .....	76
Art. 135	Smaltimento delle acque bianche.....	76
Art. 136	Smaltimento delle acque nere .....	77
Art. 137	Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati .....	77
Art. 138	Distribuzione dell'energia elettrica .....	78
Art. 139	Distribuzione del gas metano .....	78
Art. 140	Impianti di Telecomunicazioni .....	78
Art. 141	Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento.....	79
<b>Capo 5</b>	<b><i>Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico</i></b> .....	<b>79</b>
Art. 142	Decoro delle costruzioni e delle aree di pertinenza .....	79
Art. 143	Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio.....	80
Art. 144	Tende, gronde, pluviali ed elementi aggettanti sullo spazio pubblico .....	80
Art. 145	Allineamenti.....	81
Art. 146	Piano del colore e del decoro .....	81

Art. 147 Coperture degli edifici.....	82
Art. 148 Illuminazione pubblica.....	82
Art. 149 Griglie ed intercapedini.....	83
Art. 150 Antenne radio e televisive .....	84
Art. 151 Serramenti esterni, infissi ed opere in ferro.....	85
Art. 152 Tende, gronde, pluviali ed elementi aggettanti sullo spazio pubblico.....	85
Art. 153 Insegne commerciali, mostre, vetrine, bacheche e cartelli pubblicitari.....	86
Art. 154 Beni culturali ed edifici storici .....	87
Art. 155 Cimiteri monumentali e storici .....	87
Art. 156 Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani.....	87
<b>Capo 6 Elementi costruttivi.....</b>	<b>87</b>
Art. 157 Eliminazione delle barriere architettoniche.....	87
Art. 158 Percorsi pedonali.....	88
Art. 159 Parcheggi pubblici e/o di pertinenza delle costruzioni per persone con ridotte o impedite capacità motorie.....	89
Art. 160 Accessi.....	89
Art. 161 Percorsi interni orizzontali: piattaforme di distribuzione-corridoi-passaggi .....	89
Art. 162 Percorsi esterni orizzontali di pertinenza alle costruzioni .....	90
Art. 163 Percorsi interni verticali .....	90
Art. 164 Locali igienici.....	92
Art. 165 Pavimentazioni .....	92
Art. 166 Infissi: porte, finestre, parapetti .....	93
Art. 167 Attrezzature di uso comune: apparecchi elettrici, cassette per corrispondenza .....	93
Art. 168 Serre bioclimatiche.....	93
Art. 169 Uso delle fonti rinnovabili a servizio degli edifici.....	94
Art. 170 Coperture, canali di gronda e pluviali .....	94
Art. 171 Strade e passaggi privati.....	95
Art. 172 Cortili e chiostrine.....	95
Art. 173 Griglie ed intercapedini.....	96
Art. 174 Recinzioni.....	96
Art. 175 Materiali, tecniche costruttive degli edifici.....	96
Art. 176 Disposizioni relative alle aree di pertinenza.....	96
Art. 177 Piscine.....	96
Art. 178 Altre opere di corredo agli edifici .....	97
<b>Capo 7 Disciplina speciale per gli insediamenti rurali.....</b>	<b>97</b>
Art. 179 Norme edilizie.....	97





<b>TITOLO IV</b>	<b>NORMATIVA COSTRUTTIVA ANTISISMICA .....</b>	<b>109</b>
	Art. 203 Generalità .....	109
	Art. 204 Indicazioni per il territorio di Amantea.....	110
	Art. 205 Indicazioni per il territorio di Belmonte Calabro .....	112
	Art. 206 Indicazioni per Territorio di Aiello .....	115
	Art. 207 Indicazioni per il Territorio di Cleto .....	117
	Art. 208 Indicazioni per il Territorio di San Pietro in Amantea .....	119
	Art. 209 Indicazioni per Serra D’Aiello .....	121
<b>PARTE IV</b>	<b>ATTUAZIONE DEL PSA E DOTAZIONI TERRITORIALI URBANISTICHE.....</b>	<b>124</b>
<b>TITOLO I</b>	<b>GESTIONE E MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PSA.....</b>	<b>124</b>
	Art. 210 La gestione del PSA .....	124
	Art. 211 Modalità di attuazione del P.S.A.....	124
<b>TITOLO II</b>	<b>STRUMENTI DI ATTUAZIONE .....</b>	<b>126</b>
	Art. 212 Piani Operativi Temporali (POT) .....	126
	Art. 213 Piani Attuativi Unitari (PAU).....	126
	Art. 214 Procedura di approvazione dei P.A.U. di iniziativa privata .....	128
	Art. 215 Piano del Centro Storico.....	132
	Art. 216 Comparti edificatori.....	134
	Art. 217 Ambiti Unitari di Pianificazione integrata .....	135
	Art. 218 Progetto Urbanistico Preliminare.....	135
	Art. 219 Perequazione urbanistica .....	137
<b>TITOLO III</b>	<b>DOTAZIONI TERRITORIALI ED URBANISTICHE .....</b>	<b>137</b>
<b>Capo 1</b>	<b><i>Dotazioni infrastrutturali degli insediamenti</i>.....</b>	<b>137</b>
	Art. 220 Opere di urbanizzazione.....	137
	Art. 221 Urbanizzazioni necessarie ai fini della trasformazione edilizia ed urbanistica in territorio urbanizzato o urbanizzabile .....	138
	Art. 222 Urbanizzazioni necessarie ai fini della trasformazione edilizia in territorio agricolo .....	139
<b>Capo 2</b>	<b><i>Standard urbanistici</i> .....</b>	<b>139</b>
	Art. 223 Rapporti massimi tra insediamenti residenziali e gli spazi pubblici.....	139
	Art. 224 Rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti commerciali e direzionali e gli spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi.....	140
	Art. 225 Rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti industriali e gli spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi.....	140
	Art. 226 Quantità minime di spazi pubblici o riservati ad attività collettive .....	140
	Art. 227 Requisiti delle aree da destinare a standard e loro eventuale monetizzazione .....	141

# PARTE I PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA EDILIZIA

## Titolo I FINALITÀ DEL REGOLAMENTO EDILIZIO E URBANISTICO

### Art. 1 PRINCIPI E SCOPI

1. Il presente Regolamento Edilizio ed Urbanistico disciplina l'attività edilizia ai sensi dell'art. 2 comma 4 del DPR 6 giugno 2001, n.380 conformemente ai disposti dell'art. 4 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, all'Intesa del 20 ottobre 2016 (relativamente all'adozione dello "Schema di Regolamento Edilizio Tipo"), sancita in sede di Conferenza Unificata Governo, Regioni e Autonomie Locali, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 16 novembre 2016, n. 268, recepita con Deliberazione Giunta Regionale 21 dicembre 2017, n. 642, pubblicata sul BURC n. 23 del 19 febbraio 2018. **L'attuale revisione del REU recepisce inoltre le prescrizioni e raccomandazione elaborati integrati a seguito del parere motivato VAS di cui alla D.D. n° 11588 del 09/08/2023<sup>1</sup>.**
2. Ai sensi dell'Art. 21 della L.R. n.19 del 2002 (Legge Urbanistica della Calabria), il Regolamento Edilizio ed Urbanistico costituisce parte integrante del Piano Strutturale in forma Associata dei Comuni di Amantea, Aiello Calabro, Belmonte Calabro, Cleto, San Pietro in Amantea, Serra d'Aiello, e in conformità con questo, disciplina le trasformazioni e gli interventi ammissibili sul territorio naturale, agricolo ed edificato, nel rispetto della normativa vigente, conformemente a quanto disposto dalla L.R. n.19 del 2002, dalle disposizioni normative del Tomo IV del QTRP e, dalla sua approvazione, del Piano Paesaggistico d'Ambito (PPdA) che interesserà i territorio dei comuni aderenti al PSA.
3. Attraverso il P.S.A. ed il R.E.U. i Comuni perseguono le seguenti finalità generali:
  - a) favorire un equilibrato sviluppo del territorio, dei tessuti urbani e del sistema economico-produttivo;
  - b) salvaguardare le risorse storiche, culturali, paesaggistiche ed ambientali;
  - c) sollecitare il miglioramento della qualità urbana attraverso interventi di riqualificazione dei tessuti esistenti;
  - d) garantire la compatibilità e la sostenibilità delle trasformazioni urbanistiche future con le risorse presenti e l'identità storico-culturale del territorio.

### Art. 2 OGGETTO E CONTENUTI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO ED URBANISTICO

1. Il R.E.U. costituisce la sintesi ragionata ed aggiornabile delle norme e delle disposizioni che riguardano gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ovvero gli interventi di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione, nelle parti di città definite dal Piano generale, in relazione alle caratteristiche del territorio e a quelle edilizie preesistenti, prevalenti e/o peculiari nonché degli impianti di telecomunicazione e di telefonia mobile.

---

<sup>1</sup> Le modifiche e integrazioni effettuate al fine di recepire il parere motivato VAS di cui al D.D. n° 11588 del 09/08/2023, sono riportate in rosso nel testo di questo e degli altri Volumi del presente R.E.U..

2. Esso ha per oggetto la regolamentazione di tutti gli aspetti relativi agli interventi di trasformazione fisica e funzionale degli immobili, alle destinazioni d'uso, nonché alle modalità attuative e alle procedure connesse al P.S.A. dei Comuni di Amantea, Aiello Calabro, Belmonte Calabro, Cleto, San Pietro in Amantea e Serra d'Aiello.
3. Il R.E.U. in coerenza con il P.S.A., oltre a disciplinare le trasformazioni e gli interventi ammissibili sul territorio, stabilisce:
  - a) le modalità d'intervento ed i parametri edilizi ed urbanistici da considerare nei diversi ambiti specializzati così come definiti nella Relazione Generale del PSA e perimetrati negli elaborati cartografici di progetto (Le Tavole "D2 - Classificazione del Territorio oggetto di PSA" e, per ogni comune oggetto di Pianificazione, e le Tavole "D3 - Ambiti Territoriali Unitari");
  - b) le norme igienico-sanitarie, quelle sulla sicurezza degli impianti;
  - c) le norme per il risparmio energetico e quelle per l'eliminazione delle barriere architettoniche in conformità e nel rispetto delle leggi e dei piani nazionali e regionali vigenti;
  - d) le modalità di gestione tecnico-amministrativa degli interventi edilizi anche ai fini dell'applicazione delle disposizioni sulla semplificazione dei procedimenti di rilascio dei permessi di costruire di cui alla legislazione vigente;
  - e) ogni altra forma o disposizione finalizzata alla corretta gestione del Piano, ivi comprese quelle riguardanti il perseguimento degli obiettivi perequativi.
  - f) Le norme per la sicurezza antisismica degli edifici, tanto quelli di nuova edificazione, quanto quelli già esistenti ed in particolare quelli "storici" notoriamente più vulnerabili. Coerentemente con le disposizioni nazionali in materia il REU indica inoltre le soluzioni più idonee all'adeguamento ed il miglioramento del patrimonio edilizio esistente.
4. Il R.E.U., inoltre, contiene:
  - a) le norme urbanistiche ed edilizie attinenti alle attività di costruzione, di trasformazione fisica e funzionale e di conservazione delle opere edilizie, ivi comprese le norme igieniche di interesse edilizio, nonché la disciplina degli elementi architettonici ed urbanistici, degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente costruito;
  - b) le norme per gli ambiti insediativi da sottoporre a successiva pianificazione attuativa, per quanto attiene la capacità insediativa complessiva, le destinazioni d'uso ammissibili e compatibili e l'eventuale percentuale fra le stesse;
  - c) i vincoli e le condizioni di fatto e di diritto relative alle trasformazioni del territorio e degli immobili, ai fini della tutela delle risorse ambientali, paesaggistiche e storico-culturali presenti e alla qualità degli esiti delle trasformazioni stesse, anche in riferimento agli strumenti legislativi e di pianificazione sovraordinata (disposizioni legislative e strumentali ai diversi livelli di governo del territorio);
  - d) l'insieme delle regole relative alle dotazioni territoriali di standard e infrastrutture di interesse generale, nonché le modalità di concorso dei soggetti attuatori degli interventi alle dotazioni stesse;

- e) l'insieme delle regole riguardanti le competenze, le procedure e gli adempimenti del processo edilizio;
- f) la disciplina degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione, la cui determinazione viene effettuata dal Comune con apposita deliberazione annuale;
- g) le modalità di calcolo delle monetizzazioni delle dotazioni territoriali, la cui determinazione viene effettuata dal Comune con apposita deliberazione annuale.

### **Art. 3 DOCUMENTAZIONE COSTITUTIVA DEL PSA**

1. Lo Strumento Urbanistico Strutturale Generale di cui il presente REU è parte fondamentale, è costituito dai seguenti elaborati:

#### R1 RELAZIONE ILLUSTRATIVA

#### R2 REGOLAMENTO EDILIZIO ED URBANISTICO

- R2.1 Volume 1 – Disposizioni generali, definizioni normativa edilizia, attuazione\*\*
- R2.1 Volume 1 – Allegato 1 – Regolamento per la tutela dall'inquinamento acustico\*
- R2.2 Volume 2 – Assetto urbanistico del Comune di Amantea\*\*
- R2.3 Volume 3 – Assetto urbanistico del Comune di Belmonte C.\*\*
- R2.4 Volume 4 – Assetto urbanistico del Comune di Aiello C.\*\*
- R2.5 Volume 5 – Assetto urbanistico del Comune di Cleto\*\*
- R2.6 Volume 6 – Assetto urbanistico del Comune di S. Pietro in Amantea\*\*
- R2.7 Volume 7 – Assetto urbanistico del Comune di Serra d'Aiello\*\*

#### R3 RAPPORTO AMBIENTALE

- R3.1 Relazione
- R3.2 Allegato – Valutazione di incidenza
- R3.3 Sintesi non tecnica
- R3.4 Dichiarazione di Sintesi\*
- R3.5.1 Carta della Sensibilità– Potenzialità Tav 1 di 5 scala 1:10.000
- R3.5.2 Carta della Sensibilità– Potenzialità Tav 2 di 5 scala 1:10.000
- R3.5.3 Carta della Sensibilità– Potenzialità Tav 3 di 5 scala 1:10.000
- R3.5.4 Carta della Sensibilità– Potenzialità Tav 4 di 5 scala 1:10.000
- R3.5.5 Carta della Sensibilità– Potenzialità Tav 5 di 5 scala 1:10.000
- R3.6 Allegato – Misure di Monitoraggio\*

#### R4 CONFORMAZIONE DEL PSA AL QTRP

#### C QUADRO CONOSCITIVO

- C1 Inquadramento territoriale – scala 1:100.000
- C2 Inquadramento amministrativo – scala 1:25.000

C3	Indicazioni della pianificazione sovraordinata	-	scale varie
C4	Carta dei beni ambientali e paesaggistici vincolati	-	scala 1:25.000
C5	Carta dei beni storico-architettonici ed archeologici	-	scala 1:25.000
C6.1	Fotoaerea – Tav 1 di 5	-	scala 1:10.000
C6.2	Fotoaerea – Tav 2 di 5	-	scala 1:10.000
C6.3	Fotoaerea – Tav 3 di 5	-	scala 1:10.000
C6.4	Fotoaerea – Tav 4 di 5	-	scala 1:10.000
C6.5	Fotoaerea – Tav 5 di 5	-	scala 1:10.000
C7.1	Carta dello stato di fatto	Tav 1 di 5	scala 1:10.000
C7.2	Carta dello stato di fatto	Tav 2 di 5	scala 1:10.000
C7.3	Carta dello stato di fatto	Tav 3 di 5	scala 1:10.000
C7.4	Carta dello stato di fatto	Tav 4 di 5	scala 1:10.000
C7.5	Carta dello stato di fatto	Tav 5 di 5	scala 1:10.000
C8.1.1	Strumenti urbanistici vigenti – Amantea	Tav 1 di 2	scala 1:10.000
C8.1.2	Strumenti urbanistici vigenti – Amantea	Tav 2 di 2	scala 1:10.000
C8.2	Strumenti urbanistici vigenti – Belmonte Calabro		scala 1:10.000
C8.3	Strumenti urbanistici vigenti – Aiello Calabro		scala 1:10.000
C8.4	Strumenti urbanistici vigenti – Cleto		scala 1:10.000
C8.5	Strumenti urbanistici vigenti – S. Pietro in Amantea		scala 1:10.000
C8.6	Strumenti urbanistici vigenti – Serra d’Aiello		scala 1:10.000
C9	Mosaico Degli strumenti urbanistici vigenti		scala 1:25.000
C10	Il sistema infrastrutturale esistente		scala 1:25.000
C11	Il sistema dei servizi – Principali dotazioni urbane		scala 1:25.000
C12.1.1	Le aree di emergenza – Piani di Protezione Civile – Amantea	Tav 1 di 2	scala 1:10.000
C12.1.2	Le aree di emergenza – Piani di Protezione Civile – Amantea	Tav 2 di 2	scala 1:10.000
C12.2	Le aree di emergenza – Piani di Protezione Civile – Belmonte C.		scala 1:10.000
C12.3	Le aree di emergenza – Piani di Protezione Civile – Aiello C.		scala 1:10.000
C12.4	Le aree di emergenza – Piani di Protezione Civile – Cleto		scala 1:10.000
C12.5	Le aree di emergenza – Piani di Protezione Civile – S. Pietro in Amantea		scala 1:10.000
C12.6	Le aree di emergenza – Piani di Protezione Civile – Serra d’Aiello		scala 1:10.000

#### D ELABORATI DEL QUADRO STRATEGICO E DISPOSITIVO

D1	Schema direttore del PSA		scala 1:25.000
D2.1	Classificazione del Territorio Comunale – Amantea **		scala 1:10.000
D2.2	Classificazione del Territorio Comunale – Belmonte Calabro **		scala 1:10.000
D2.3	Classificazione del Territorio Comunale – Aiello Calabro **		scala 1:10.000
D2.4	Classificazione del Territorio Comunale – Cleto **		scala 1:10.000
D2.5	Classificazione del Territorio Comunale – San Pietro in Amantea **		scala 1:10.000
D2.6	Classificazione del Territorio Comunale – Serra d’Aiello **		scala 1:10.000
D3.1.1	Ambiti Territoriali Unitari - Amantea **	Tav. 1 di 2	scala 1:5.000

D3.1.2	Ambiti Territoriali Unitari - Amantea **	Tav. 2 di 2	scala 1:5.000
D3.2.1	Ambiti Territoriali Unitari - Belmonte **	Tav. 1 di 2	scala 1:5.000
D3.2.2	Ambiti Territoriali Unitari - Belmonte **	Tav. 2 di 2	scala 1:5.000
D3.3.1	Ambiti Territoriali Unitari - Aiello C. **	Tav. 1 di 3	scala 1:5.000
D3.3.2	Ambiti Territoriali Unitari - Aiello C. **	Tav. 2 di 3-	scala 1:5.000
D3.3.3	Ambiti Territoriali Unitari - Aiello C. **	Tav. 3 di 3	scala 1:5.000
D3.4.1	Ambiti Territoriali Unitari – Cleto **	Tav. 1 di 2	scala 1:5.000
D3.4.2	Ambiti Territoriali Unitari – Cleto **	Tav. 2 di 2	scala 1:5.000
D3.5.1	Ambiti Territoriali Unitari – S. Pietro in Amantea **	Tav. 1 di 1	scala 1:5.000
D3.6.1	Ambiti Territoriali Unitari – Serra d’Aiello **	Tav. 1 di 1	scala 1:5.000
D4.1.1	Vincoli Paesaggistici e Beni Storico culturali - Amantea **	Tav. 1 di 2	scala 1:5.000
D4.1.2	Vincoli Paesaggistici e Beni Storico culturali - Amantea **	Tav. 2 di 2	scala 1:5.000
D4.2.1	Vincoli Paesaggistici e Beni Storico culturali – Belmonte C. **	Tav. 1 di 2	scala 1:5.000
D4.2.2	Vincoli Paesaggistici e Beni Storico culturali – Belmonte C. **	Tav. 2 di 2	scala 1:5.000
D4.3.1	Vincoli Paesaggistici e Beni Storico culturali - Aiello C. **	Tav. 1 di 3	scala 1:5.000
D4.3.2	Vincoli Paesaggistici e Beni Storico culturali - Aiello C. **	Tav. 2 di 3-	scala 1:5.000
D4.3.3	Vincoli Paesaggistici e Beni Storico culturali - Aiello C. **	Tav. 3 di 3	scala 1:5.000
D4.4.1	Vincoli Paesaggistici e Beni Storico culturali – Cleto **	Tav. 1 di 2	scala 1:5.000
D4.4.2	Vincoli Paesaggistici e Beni Storico culturali – Cleto **	Tav. 2 di 2	scala 1:5.000
D4.5.1	Vincoli Paesaggistici e Beni Storico culturali – S. Pietro in Amantea **	Tav. 1 di 1	scala 1:5.000
D4.6.1	Vincoli Paesaggistici e Beni Storico culturali – Serra d’Aiello **	Tav. 1 di 1	scala 1:5.000
D5.1	Tavola di raffronto tra gli strumenti urb. vigenti e il PSA – Amantea		scala 1:10.000
D5.2	Tavola di raffronto tra gli strumenti urb. vigenti e il PSA – Belmonte C.		scala 1:10.000
D5.3	Tavola di raffronto tra gli strumenti urb. vigenti e il PSA – Aiello C.		scala 1:10.000
D5.4	Tavola di raffronto tra gli strumenti urb. vigenti e il PSA – Cleto		scala 1:10.000
D5.5	Tavola di raffronto tra gli strumenti urb. vigenti e il PSA – S. Pietro in A.		scala 1:10.000
D5.6	Tavola di raffronto tra gli strumenti urb. vigenti e il PSA –Serra d’Aiello		scala 1:10.000

## SG STUDIO GEOMORFOLOGICO

SG1	Relazione		
SG1.1	Indagini geognostiche, geotecniche, sismiche, prove di laboratorio		
SG2.1	Carta geomorfologica	Tav 1 di 4	scala 1:10.000
SG2.2	Carta geomorfologica	Tav 2 di 4	scala 1:10.000
SG2.3	Carta geomorfologica	Tav 3 di 4	scala 1:10.000
SG2.4	Carta geomorfologica	Tav 4 di 4	scala 1:10.000
SG3.1	Carta di Inq. Gen. Geolog. e Strutturale – Carta ubicaz. indagini	Tav 1 di 4-	scala 1:10.000
SG3.2	Carta di Inq. Gen. Geolog. e Strutturale – Carta ubicaz. indagini	Tav 2 di 4-	scala 1:10.000
SG3.3	Carta di Inq. Gen. Geolog. e Strutturale – Carta ubicaz. indagini	Tav 3 di 4-	scala 1:10.000
SG3.4	Carta di Inq. Gen. Geolog. e Strutturale – Carta ubicaz. indagini	Tav 4 di 4-	scala 1:10.000
SG4.1	Carta clivometrica	Tav 1 di 4	scala 1:10.000

SG4.2	Carta clivometrica	Tav 2 di 4	scala 1:10.000
SG4.3	Carta clivometrica	Tav 3 di 4	scala 1:10.000
SG4.4	Carta clivometrica	Tav 4 di 4	scala 1:10.000
SG5.1	Carta idrogeologica e del Sistema Idrografico	Tav 1 di 4	scala 1:10.000
SG5.2	Carta idrogeologica e del Sistema Idrografico	Tav 2 di 4	scala 1:10.000
SG5.3	Carta idrogeologica e del Sistema Idrografico	Tav 3 di 4	scala 1:10.000
SG5.4	Carta idrogeologica e del Sistema Idrografico	Tav 4 di 4	scala 1:10.000
SG6.1	PAI: Trasposizione dei dati su cartografia di progetto	Tav. 1 di 4	scala 1:10.000
SG6.2	PAI: Trasposizione dei dati su cartografia di progetto	Tav. 2 di 4	scala 1:10.000
SG6.3	PAI: Trasposizione dei dati su cartografia di progetto	Tav. 3 di 4	scala 1:10.000
SG6.4	PAI: Trasposizione dei dati su cartografia di progetto	Tav. 4 di 4	scala 1:10.000
SG7.1	Carta delle Aree a maggior Pericolosità Sismica Locale	Tav. 1 di 4	scala 1:10.000
SG7.2	Carta delle Aree a maggior Pericolosità Sismica Locale	Tav. 2 di 4	scala 1:10.000
SG7.3	Carta delle Aree a maggior Pericolosità Sismica Locale	Tav. 3 di 4	scala 1:10.000
SG7.4	Carta delle Aree a maggior Pericolosità Sismica Locale	Tav. 4 di 4	scala 1:10.000
SG8.1	Carta Litotecnica	Tav. 1 di 4	scala 1:10.000
SG8.2	Carta Litotecnica	Tav. 2 di 4	scala 1:10.000
SG8.3	Carta Litotecnica	Tav. 3 di 4	scala 1:10.000
SG8.4	Carta Litotecnica	Tav. 4 di 4	scala 1:10.000
SG9.1	Carta di Sintesi	Tav. 1 di 4	scala 1:10.000
SG9.2	Carta di Sintesi	Tav. 2 di 4	scala 1:10.000
SG9.3	Carta di Sintesi	Tav. 3 di 4	scala 1:10.000
SG9.4	Carta di Sintesi	Tav. 4 di 4	scala 1:10.000
SG9bis.1	Carta delle Pericolosità: fattibilità di Azioni di Piano	Tav. 1 di 4	scala 1:10.000
SG9bis.2	Carta delle Pericolosità: fattibilità di Azioni di Piano	Tav. 2 di 4	scala 1:10.000
SG9bis.3	Carta delle Pericolosità: fattibilità di Azioni di Piano	Tav. 3 di 4	scala 1:10.000
SG9bis.4	Carta delle Pericolosità: fattibilità di Azioni di Piano	Tav. 4 di 4	scala 1:10.000
SG10	Carta dei Vincoli		scala 1:25.000
SG11.1.1	Carta delle Pericolosità: fattibilità delle Azioni di Piano -Amantea	Tav.1 di 2	scala 1:5.000
SG11.1.2	Carta delle Pericolosità: fattibilità delle Azioni di Piano - Amantea	Tav. 2 di 2	scala 1:5.000
SG11.2.1	Carta delle Pericolosità: fattibilità delle Azioni di Piano - Belmonte C.	Tav. 1 di 2	scala 1:15.000
SG11.2.2	Carta delle Pericolosità: fattibilità delle Azioni di Piano - Belmonte C.	Tav. 1 di 2	scala 1:15.000
SG11.3.1	Carta delle Pericolosità: fattibilità delle Azioni di Piano - Aiello C.	Tav. 1 di 3	scala 1:5.000
SG11.3.2	Carta delle Pericolosità: fattibilità delle Azioni di Piano - Aiello C.	Tav. 2 di 3	scala 1:5.000
SG11.3.3	Carta delle Pericolosità: fattibilità delle Azioni di Piano - Aiello C.	Tav. 3 di 3	scala 1:5.000
SG11.4.1	Carta delle Pericolosità: fattibilità delle Azioni di Piano - Cleto	Tav. 1 di 2	scala 1:5.000
SG11.4.2	Carta delle Pericolosità: fattibilità delle Azioni di Piano - Cleto	Tav. 2 di 2	scala 1:5.000
SG11.5.1	Carta delle Pericolosità: fattibilità delle Azioni di Piano - San Pietro in A.	Tav. 1 di 1	scala 1:5.000



SG11.6.1 Carta delle Pericolosità: fattibilità delle Azioni di Piano - Serra d'Aiello Tav. 1 di 1 scala 1:5.000

SA STUDIO AGROPEDOLOGICO

SA1	Relazione		
SA2.1	Carta dei suoli	Tav 1 di 5	scala 1:10.000
SA2.2	Carta dei suoli	Tav 2 di 5	scala 1:10.000
SA2.3	Carta dei suoli	Tav 3 di 5	scala 1:10.000
SA2.4	Carta dei suoli	Tav 4 di 5	scala 1:10.000
SA2.5	Carta dei suoli	Tav 5 di 5	scala 1:10.000
SA3.1	Carta della capacità dei suoli	Tav 1 di 5	scala 1:10.000
SA3.2	Carta della capacità dei suoli	Tav 2 di 5	scala 1:10.000
SA3.3	Carta della capacità dei suoli	Tav 3 di 5	scala 1:10.000
SA3.4	Carta della capacità dei suoli	Tav 4 di 5	scala 1:10.000
SA3.5	Carta della capacità dei suoli	Tav 5 di 5	scala 1:10.000
SA4.1	Carta dell'uso del suolo	Tav 1 di 5	scala 1:10.000
SA4.2	Carta dell'uso del suolo	Tav 2 di 5	scala 1:10.000
SA4.3	Carta dell'uso del suolo	Tav 3 di 5	scala 1:10.000
SA4.4	Carta dell'uso del suolo	Tav 4 di 5	scala 1:10.000
SA4.5	Carta dell'uso del suolo	Tav 5 di 5	scala 1:10.000
SA5.1	Classificazione del Territorio Agricolo-Forestale	Tav 1 di 5	scala 1:10.000
SA5.2	Classificazione del Territorio Agricolo-Forestale	Tav 2 di 5	scala 1:10.000
SA5.3	Classificazione del Territorio Agricolo-Forestale	Tav 3 di 5	scala 1:10.000
SA5.4	Classificazione del Territorio Agricolo-Forestale	Tav 4 di 5	scala 1:10.000
SA5.5	Classificazione del Territorio Agricolo-Forestale	Tav 5 di 5	scala 1:10.000

\* - gli elaborati integrati a seguito del parere motivato VAS D.D. n° 11588 del 09/08/2023

\*\* - gli elaborati modificati a seguito del parere motivato VAS D.D. n° 11588 del 09/08/2023

2. Per quanto riguarda specificatamente il presente REU, questo si compone di 7 Volumi. Il primo volume accoglie le disposizioni e le definizioni a carattere generale che hanno efficacia su tutto il territorio sovra comunale oggetto di pianificazione, nonché la normativa edilizio-costruttiva. Gli altri 6 volumi (uno per ognuno dei sei Comuni associati), contengono la normativa tecnico-attuativa che regola e definisce in dettaglio l'assetto del territorio programmato di ogni singolo comune (parte IV).

a) Volume 1

a.1) *Parte I – Principi Generali e disciplina edilizi;*

a.2) *Parte II – Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia;*

a.3) *Parte III – Normativa geologica tecnico-ambientale - Prescrizioni costruttive per la sicurezza idrogeologica e antisismica.*

a.4) *Parte IV Attuazione del PSA e dotazioni territoriali urbanistiche*

*N.B. La Parte I e la Parte II del Volume 1 del presente REU sono predisposte, in termini di contenuti, e organizzate conformemente allo "Schema di Regolamento Edilizio Tipo" adottata dalla Regione Calabria con D.G.R. n. 642/2017*

b) Volume 2

*b.1) Parte IV.1 – Assetto del Territorio di Amantea.*

c) Volume 3

*c.1) Parte IV.2 – Assetto del Territorio di Belmonte Calabro.*

d) Volume 4

*d.1) Parte IV.3 – Assetto del Territorio di Aiello Calabro.*

e) Volume 5.

*e.1) Parte IV.4 – Assetto del Territorio di Cleto*

f) Volume 6

*f.1) Parte IV.5 – Assetto del Territorio di San Pietro in Amantea*

g) Volume 7

*g.1) Parte IV.6 – Assetto del Territorio di Serra d’Aiello*

#### **Art. 4 VALIDITÀ ED EFFICACIA**

1. In ottemperanza a quanto prescritto dall’art. 27 bis della L. R. n. 19/2002 e s.m.i., il R.E.U. entra in vigore unitamente al P.S.A. dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale Regionale dell’avviso dell’approvazione e dell’avvenuto deposito.
2. Il presente regolamento deve intendersi in ogni caso conforme alle prescrizioni, direttive ed indirizzi dettati dal P.S.A. di cui ne è parte integrante. In caso di non conformità delle norme scritte del R.E.U. alle disposizioni grafiche del P.S.A., sono comunque prevalenti le norme del R.E.U.. In caso di discordanza tra norme contenute all’interno del R.E.U. prevalgono le più restrittive. In caso di discordanza tra norme grafiche del P.S.A. prevalgono quelle di maggior dettaglio.
3. Dalla data di entrata in vigore, il presente R.E.U. assume piena validità ed efficacia nei confronti di ogni trasformazione fisica e funzionale degli immobili sull’intero territorio di competenza del P.S.A..
4. Il presente regolamento sostituisce integralmente i precedenti Regolamenti Edilizi Comunali, nonché le Norme Tecniche di Attuazione dei Piani Regolatori Generali vigenti, di ciascun Comune coinvolto nel P.S.A..
5. A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente regolamento, sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dai Comuni che contrastino o risultino incompatibili con le norme in esso contenute.

#### **Art. 5 DEFINIZIONI UNIFORMI**

1. Le “definizioni uniformi” riportate nella seguente tabella A, derivate dal “Quadro di delle definizioni uniformi” allegato (Allegato A) allo schema del RET di cui al D.G.R. n. 642/2017, sono recepite nel PSA nei modi dettati dall’Intesa del 20 ottobre 2016 citata all’Art. 1, comma 1 e dal conseguente provvedimento regionale di cui al D.G.R. 21 dicembre 2017, n. 642, e relative norme transitorie.

**Tabella A - QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI**

N.B.: L'acronimo con asterisco è introdotto dal presente REU

<b>VOCE</b>	<b>ACRONIMO</b>	<b>DEFINIZIONE</b>
1 Superficie territoriale	<b>ST</b>	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	<b>SF</b>	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
3 Indice di edificabilità Territoriale	<b>IT</b>	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.
4 Indice di edificabilità fondiaria	<b>IF</b>	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, complessa dell'edificato esistente.
5 Carico urbanistico	<b>CU</b>	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	<b>DT</b>	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.
7 Sedime		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.
8 Superficie coperta	<b>SC</b>	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	<b>SP</b>	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	<b>IPT/IPF</b>	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).
11 Indice di copertura	<b>IC</b>	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.
12 Superficie totale	<b>ST</b>	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati e interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
13 Superficie lorda	<b>SL</b>	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.
14 Superficie utile	<b>SU</b>	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.

**Tabella A - QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI**

N.B.: L'acronimo con asterisco è introdotto dal presente REU

VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE
15 Superficie accessoria	<b>SA</b>	<p>Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.</p> <p>La superficie accessoria ricomprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• i portici e le gallerie pedonali;</li> <li>• i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;</li> <li>• le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile;</li> <li>• le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;</li> <li>• i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, a esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile;</li> <li>• i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta; spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli a esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;</li> <li>• le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.</li> </ul>
16 Superficie complessiva	<b>SCO*</b>	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA).
17 Superficie calpestabile	<b>SCA*</b>	Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superficie accessorie (LA) di pavimento.
18 Sagoma		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale e orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali nonché gli oggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.
19 Volume totale o volumetria complessiva	<b>V*</b>	Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
20 Piano fuori terra	<b>PL*</b>	Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte a una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
21 Piano seminterrato	<b>PS*</b>	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 a una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.
22 Piano interrato	<b>PI*</b>	Piano di un edificio il cui soffitto si trova a una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
23 Sottotetto	<b>S*</b>	Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso dei solai o del piano sottostante.
24 Soppalco	<b>SP*</b>	Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.
25 Numero dei piani	<b>NP*</b>	È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).
26 Altezza lorda	<b>HP*</b>	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.

**Tabella A - QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI**

N B.: L 'acronimo con asterisco è introdotto dal presente REU

VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE
27 Altezza del fronte	HF*	L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: <ul style="list-style-type: none"> <li>• all' estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all' edificio prevista dal progetto;</li> <li>• 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.</li> </ul>
28 Altezza dell'edificio	H*	Altezza massima tra quella dei vari fronti.
29 Altezza utile	HU*	Altezza del vano misurata dal piano di calpesti o all' intradosso della 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		Lunghezze 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 strada o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.
33 Edificio unifamiliare		Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione da un singolo nucleo familiare.
34 Pertinenze		Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.
35 Balcone		Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.
36 Ballatoio		Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.
37 Loggia/Loggiato		Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.
38 Pensilina		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.
39 Portico/Porticato		Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.
40 Terrazza		Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.
41 Tettoia		Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita a 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.

## **Art. 6** ULTERIORI DEFINIZIONI

1. Le definizioni uniformi di cui all'articolo precedente sono integrate, in relazione agli obiettivi del PSA, nella presente parte, al successivo Titolo II "Ulteriori Ulteriori e specificazioni".

## **Art. 7** RIFERIMENTI ALLA DISCIPLINA GENERALE REGOLANTE L'ATTIVITÀ EDILIZIA

1. L'uso e le trasformazioni del territorio e l'attività edilizia presuppongono la conoscenza e il rispetto della normativa generale Nazionale e Regionale in materia di edilizia e urbanistica ed in particolare:
  - a) Le tipologie di intervento edilizio sono quelle definite dal Testo Unico in materia edilizia, D.P.R. n. 380/2001, in relazione alle seguenti categorie di intervento:
    - a.1) *"Manutenzione ordinaria"*;
    - a.2) *"Manutenzione straordinaria"*;
    - a.3) *"Restauro e Risanamento conservativo"*;
    - a.4) *"Ristrutturazione edilizia"*;
    - a.5) *"Nuova costruzione"*;
    - a.6) *"Ristrutturazione urbanistica"*;
  - b) La tipologia dei titoli abilitativi edilizi e le procedure per la loro richiesta, rilascio, e controllo, sono quelle definite dal Testo Unico per l'edilizia, DPR n. 380 del 2001 e s.m.i., nonché le altre leggi in materia di emanazione regionale.
  - c) La modulistica da applicare nell'ambito delle procedure e attività edilizia è quella approvata con accordo Governo, le Regioni e gli Enti locali "concernente l'adozione di moduli unificati e standardizzati per la presentazione delle segnalazioni, comunicazioni e istanze" il 4 Maggio 2017 e adottata dalla Regione Calabria D.G.R. n. 239/2017.
2. Nella seguente tabella B *"Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia"*, derivata dalla tabella B allegata allo schema del RET di cui al D.G.R. n. 642/2017, integrata con le norme regionali, si configura come un utile sintesi che, tuttavia, non esaurisce il quadro generale, nazionale e regionale, che disciplina l'attività edilizia e che prevale sulle norme del presente PSA difformi o incompatibili con detto quadro.

**Tabella B – RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA**

<b>A.</b>	<b>DISCIPLINA DEI TITOLI ABITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITA' EDILIZIA E DI AGIBILITA'</b>	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n.380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)	
	<b>A.1 Edilizia residenziale</b>	
	Norme nazionali	- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) aggiornato all'attualità.
	Norme regionali	- DELIBERAZIONE CONSIGLIO REGIONALE 01 agosto 2016, n. 134, Quadro Territoriale Regionale Paesaggistico (QTRP). - LEGGE REGIONALE 16 aprile 2002, n.19 Norme per la tutela, governo e uso del territorio - Legge Urbanistica della Calabria. - LEGGE REGIONALE 11 agosto 2010, n.21 - Misure straordinarie a sostegno dell'attività edilizia finalizzata al miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale. Modificata dalla Legge regionale 27 dicembre 2016, n. 46. - DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE 26 aprile 2012, n. 166 "Disciplinare finalizzato al recupero, conservazione e messa in sicurezza del patrimonio storico costruito" - art. 48 della legge regionale urbanistica n. 19/02.
	<b>A.2 Edilizia non residenziale</b>	
	Norme nazionali	- 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'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n.5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n 35°.
	Norme regionali	- LEGGE REGIONALE 16 aprile 2002, n. 19 Norme per la tutela, governo e uso del territorio - Legge Urbanistica della Calabria. - LEGGE REGIONALE 4 novembre 2011, n. 41 -Norme per l'abitare sostenibile. (BUR n. 20 del 2 novembre 2011, supplemento straordinario n. 3 dell'11 novembre 2011). Modificata con - L.R. 30/05/2012, n. 19 e L.R. 27/12/2016, n. 43 - DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE 26 aprile 2012, n. 166 "Disciplinare finalizzato al recupero, conservazione e messa in sicurezza del patrimonio storico costruito" - art. 48 della legge regionale urbanistica n. 19/02. - LEGGE REGIONALE 11 agosto 2010, n. 21 - Misure straordinarie a sostegno dell'attività edilizia finalizzata al miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale. Modificata dalla Legge regionale 27 dicembre 2016, n. 46.
	<b>A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili</b>	
	Norme nazionali	- 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 MINISTRO 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).

<b>Tabella B – RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA</b>		
<b>A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali</b>		
Norme nazionali	<ul style="list-style-type: none"> <li>- DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n.81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), In particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99.</li> <li>- DECRETO LEGISLATIVO 9 settembre 1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art 24 della legge 23 agosto 1988, n.400) in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art.7 DPR n. 380/2001), il cui il 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).</li> </ul>	
Norme regionali	<ul style="list-style-type: none"> <li>- LEGGE REGIONALE LEGGE REGIONALE approvata dal Consiglio nella seduta del 31 luglio 2018, n. 25. - Norme in materia di tutela delle prestazioni professionali per attività espletate per conto dei committenti privati e di contrasto all' evasione fiscale, pubblicata sul BURC n. 83 del 6 Agosto 2018.</li> </ul>	
<b>B. REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA.</b>		
<b>B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini.</b>		
Norme nazionali	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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).</li> <li>- 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</li> <li>- LEGGE 17 agosto 1942, n.1150 (Legge urbanistica nazionale), In particolare articolo 41-sexies.</li> <li>- 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 393a, in p articolare articolo 9</li> <li>- 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)</li> <li>- LEGGE 14 giugno 2019 n. 55, di conversione del Decreto Legge 32/2019 (Decreto Sblocca Cantieri).</li> </ul>	
Norme regionali	<ul style="list-style-type: none"> <li>- DELIBERAZIONE CONSIGLIO REGIONALE 01 agosto 2016, n.134, Quadro Territoriale Regionale Paesaggistico (QTRP).</li> <li>- LEGGE REGIONALE 16 aprile 2002, n. 19 Norme per la tutela, governo e uso del territorio - Legge Urbanistica della Calabria, e s.m.i..</li> </ul>	
<b>B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)</b>		
<b>B.2.1 Fasce di rispetto stradali</b>		
Norme nazionali	<ul style="list-style-type: none"> <li>- DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18.</li> <li>- 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.</li> <li>- DECRETO INTERMINISTERIALE 1° aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella</li> <li>- edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967).</li> <li>- DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), In particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.</li> </ul>	



**Tabella B – RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA**

		<b>B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia).</b>
Norme nazionali		- 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>B.2.3 Fascia di rispetto degli aeroporti e aerodromi.</b>
Norme nazionali		- REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 7. 14 e 7.15
		<b>B.2.4 Rispetto cimiteriale.</b>
Norme nazionali		- REGIO DECRETO 27.07.1934, n.1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1° agosto 2002, n.166 - DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 AGOSTO 1990, n.285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57
		<b>B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)</b>
Norme nazionali		- REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n.523 (testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie), in particolare articolo 96, comma primo lettera f.
		<b>B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)</b>
Norme nazionali		- DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n.152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163
		<b>B.2.7 Fascia di rispetto dei depuratori</b>
Norme nazionali		- 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>B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici</b>
Norme nazionali		- LEGGE 22 Febbraio 2001, n.36 (Legge quadro sulla protezione dall'esposizione di 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 dall'esposizione ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generate dagli elettrodotti). - DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 (regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente). - DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dall'esposizione ai campi elettrici ed elettromagnetici generali a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz). - DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti). - DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007, n.257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici – campi elettromagnetici).

**Tabella B – RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA**

<b>B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti</b>	
Norme nazionali	<ul style="list-style-type: none"> <li>- DECRETO DEL MINISTRO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8) - (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei D.M. Svil Econ del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti: - le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M. Svil. Econ del 17/04/2008, - la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici "Attraversamento in tubo di protezione" e "Cunicolo di protezione" ai sensi del D.M. Svil. Econ del 16/04/2008).</li> <li>- DECRETO MINISTERO SVILUPPO ECONOMICO 16 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).</li> <li>- DECRETO MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza dell'opera e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8).</li> </ul>
<b>B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo</b>	
Norme nazionali	<ul style="list-style-type: none"> <li>- REGIO DECRETO 30 marzo 1942 n.327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55.</li> </ul>
<b>B.3 Servitù militari</b>	
Norme nazionali	<ul style="list-style-type: none"> <li>- DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n.66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI, articolo 320 e ss. (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa).</li> <li>- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n.90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge del 28 novembre 2005, n.246) in particolare il Titolo VI (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa).</li> <li>- 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).</li> </ul>
<b>B.4 Accessi stradali</b>	
Norme nazionali	<ul style="list-style-type: none"> <li>- DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n.285 (Norme codice della strada), in particolare articolo 22.</li> <li>- 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.</li> <li>- DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade).</li> </ul>
<b>B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio incidente rilevante</b>	
Norme nazionali	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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).</li> <li>- 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).</li> </ul>
<b>B.6 Siti contaminati</b>	
Norme nazionali	<ul style="list-style-type: none"> <li>- DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n.152 (norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V "Bonifica di siti contaminati"</li> <li>- 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'articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n.22, e successive modificazioni e integrazioni).</li> </ul>

**Tabella B – RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA**

<b>C. VINCOLI E TUTELE</b>	
<b>C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico).</b>	
Norme nazionali	- DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n.42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n.137) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I.
Norme regionali	- DELIBERAZIONE CONSIGLIO REGIONALE 01 agosto 2016, n. 134, Quadro Territoriale Regionale Paesaggistico (QTRP). - LEGGE REGIONALE 16 aprile 2002, n.19 Norme per la tutela, governo e uso del territorio - Legge Urbanistica della Calabria. E s.m.i . - DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE 26 aprile 2012, n. 166 "Disciplinare finalizzato al recupero, conservazione e messa in sicurezza del patrimonio storico costruito" - art. 48 della legge regionale urbanistica n. 19/02.
<b>C.2 Beni Paesaggistici</b>	
Norme nazionali	- DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n.42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n.137) in particolare Parte III. - DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 9 luglio 2010, n.139 (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 3, 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'articolo 146, comma 3, 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 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).
Norme regionali	- DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE 01 agosto 2016, n.134, Quadro Territoriale Regionale Paesaggistico (QTRP) - LEGGE REGIONALE 16 aprile 2002, n.19 Norme per la tutela, governo e uso del territorio – Legge urbanistica della Calabria, e s.m.i..
<b>C.3 Vincolo idrogeologico</b>	
Norme nazionali	- 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.326 concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani). - DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n.152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5.
<b>C.4 Vincolo idraulico</b>	
Norme nazionali	- DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n.152 (Norme in materia ambientale), In particolare articolo 115. - REGIO DECRETO LEGGE 25 luglio 1904, n.523 (Testo unico sulle opere idrauliche), in particolare articolo 98. - REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n.368 (Regolamento per la esecuzione del T.U. della L. 22 marzo 1900, n.195, e della L. 7 luglio 1902, n.333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi) in particolare TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificamento e loro pertinenze). - DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n.112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni e agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n.59), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle regioni e agli Enti locali).
<b>C.5 Aree naturali protette</b>	
Norme nazionali	- LEGGE 6 dicembre 1991, n.394 (Legge Quadro sulle aree protette)
Norme regionali	- DELIBERAZIONE CONSIGLIO REGIONALE 01 agosto 2016, n.134, Quadro territorial Regionale Paesaggistico (QTRP).

<b>Tabella B – RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA</b>		
<b>C.6 Siti della Rete Natura 2000</b>		
Norme nazionali	<ul style="list-style-type: none"> <li>- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n.357 (Regolamento recante attuazione delle direttive 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)</li> <li>- DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti Rete Natura 2000)</li> </ul>	
<b>C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale</b>		
Norme nazionali	<ul style="list-style-type: none"> <li>- DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n.152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parti Prima e Seconda</li> </ul>	
Norme regionali	<ul style="list-style-type: none"> <li>- REGOLAMENTO REGIONALE 04/08/2008, n.3 "Regolamento regionale delle procedure di Valutazione di Impatto ambientale, di Valutazione ambientale strategica e delle procedure di rilascio delle Autorizzazioni Integrate Ambientali".</li> </ul>	

**Art. 8 ADEGUAMENTO DEL R.E.U. ALLE NUOVE DISPOSIZIONI NAZIONALI E REGIONALI**

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

**Titolo II ULTERIORI DEFINIZIONI E SPECIFICAZIONI**

**Capo 1 Parametri urbanistico edilizi**

**Art. 9 SOU - SUPERFICIE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE**

1. Si definisce la porzione di un territorio preso a riferimento, misurata in mq, occupata dalle opere occorrenti per la formazione di infrastrutture atte a dotare una porzione di territorio dei requisiti indispensabili per potervi realizzare gli insediamenti. In ottemperanza al D. P. R. n. 327/2001 e s.m.i., ai fini dell'applicazione dei provvedimenti espropriativi e della conseguente determinazione dell'indennità.
2. Questa è articolabile in Superficie destinata ad opere di urbanizzazione primaria (Su1) e Superficie destinata ad opere di urbanizzazione secondaria (Su2), di cui rispettivamente ai successivi Art. 10 e Art. 11.

**Art. 10 SU1 - SUPERFICIE DESTINATA AD OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

1. Rappresenta la sommatoria delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria.
2. Sono da considerarsi opere di urbanizzazione primaria:
  - a) le strade a servizio degli insediamenti, compresi gli allacciamenti alla viabilità principale dei lotti edificabili;
  - b) gli spazi necessari per la sosta e il parcheggio degli autoveicoli, in relazione alle caratteristiche degli insediamenti;

- c) i condotti idonei alla raccolta ed allo scarico delle acque luride (nere) ed i relativi allacciamenti alla rete principale urbana, compresi gli impianti di depurazione;
- d) la rete idrica, costituita dalle condotte per l'erogazione dell'acqua potabile e relative opere per la captazione, il sollevamento ed accessorio, nonché dai necessari condotti d'allacciamento alla rete principale urbana;
- e) la rete per l'erogazione e la distribuzione dell'energia elettrica per usi domestici e industriali comprese le cabine secondarie;
- f) la rete del gas combustibile per uso domestico ed i relativi condotti d'allacciamento;
- g) la rete telefonica, comprese le centraline telefoniche a servizio degli edifici;
- h) la pubblica illuminazione comprendente le reti e gli impianti per l'illuminazione delle aree e delle strade pubbliche e d'uso pubblico;
- i) gli spazi di verde attrezzato, le aree a servizio dei singoli edifici mantenute a verde con alberature ed eventuali attrezzature.
- j) gli impianti cimiteriali, cioè gli ampliamenti e le costruzioni dei cimiteri, compresi le vie d'accesso, le zone di parcheggio, gli spazi e i viali destinati al traffico interno e le costruzioni accessorie (ai sensi art. 26-bis, D.L. n. 415/1989 convertito dalla L. n. 38/1990);
- k) i parcheggi realizzati nel sottosuolo o nei locali siti al piano terreno dei fabbricati esistenti (ai sensi art. 11, L. n. 122/1989).

**Art. 11 SU2 - SUPERFICIE DESTINATA AD OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA**

1. Rappresenta la sommatoria delle aree destinate a opere di urbanizzazione secondaria.
2. Sono da considerarsi opere di urbanizzazione secondaria:
  - a) asili nido e scuole materne;
  - b) scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo;
  - c) mercati di quartiere;
  - d) delegazioni comunali;
  - e) chiese ed altri edifici religiosi;
  - f) impianti sportivi di quartiere;
  - g) centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie;
  - h) opere, costruzioni ed impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate;
  - i) spazi verdi e/o pavimentati;
  - j) aree verdi di quartiere.

#### **Art. 12 VALUTAZIONE DEL CARICO URBANISTICO CU**

1. Il carico urbanistico CU (vd. Punto 5, Tabella A “Definizioni Uniformi), valutato convenzionalmente rispetto alla quantità di aree per attrezzature e spazi collettivi e per parcheggi privati richiesti ai sensi del presente regolamento in base alle dimensioni ed agli usi esistenti o previste nell'insediamento stesso, è classificato in:
  - a) Nullo (Cu0);
  - b) Basso (CuB);
  - c) Medio (CuM);
  - d) Alto (CuA);
  - e) Elevato (CuE).
2. La valutazione del carico urbanistico delle diverse destinazioni d'uso, effettuata in base alla classificazione di cui sopra, è riportata all'Art. 29 del presente regolamento.

#### **Art. 13 SMI - SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO**

1. Si intende quella dello strumento urbanistico generale relativa alla superficie territoriale minima necessaria per predisporre e realizzare un intervento urbanistico o edilizio esecutivo.

#### **Art. 14 LM - LOTTO MINIMO D'INTERVENTO**

1. Esprime l'area minima necessaria per operare un intervento edilizio diretto o, nel caso di intervento edilizio preventivo, l'area minima in cui è possibile frazionare la Superficie Territoriale. Possono considerarsi edificabili i lotti di superficie inferiore a quella prevista nelle varie zone, a condizione che questi siano contigui, che la Superficie complessiva SCO (vd. Punto 16, Tabella A “Definizioni Uniformi) sia superiore ai minimi indicati e che il volume costruibile costituisca un solo edificio.

#### **Art. 15 LOTTO INTERCLUSO**

1. Si intende la caratteristica attribuibile a quella porzione di terreno edificabile, situata all'interno di una zona per la quale il PSA subordina l'edificazione alla redazione di un Piano Urbanistico Operativo, qualora si verificano, rigorosamente, le seguenti condizioni:
  - a) sia l'unica a non essere stata edificata
  - b) si trovi in una zona integralmente interessata da costruzioni
  - c) sia dotata di tutte le opere di urbanizzazione (primarie e secondarie)
  - d) abbia una superficie non inferiore al lotto minimo di intervento eventualmente previsto per la zona di riferimento e non superiore ai 1.500 mq.
2. Per tali lotti è possibile procedere con intervento diretto previo approvazione di un Progetto Urbanistico Preliminare di cui all' Art. 218 che consenta al comune di verificare discrezionalmente:
  - a) la sussistenza delle condizioni di cui al comma 1
  - b) la conformità del progetto edilizio proposto alle previsioni urbanistiche del PSA

- c) l'inserimento armonico dell'intervento nel tessuto edilizio già realizzato o in corso di realizzazione
- d) la compatibilità dell'incremento del carico urbanistico connesso all'intervento rispetto alle dotazioni presenti o già previste ed in corso di realizzazione nella zona.

#### **Art. 16 SIE - SPAZI APERTI INTERNI AGLI EDIFICI**

1. Si intende la sommatoria delle superfici delle aree scoperte che risultano circondate da costruzioni per almeno i tre quarti del perimetro.
2. Sono da considerare spazi interni agli edifici i seguenti oggetti edilizio-architettonici:
  - a) **Cavedio:** spazio interno, per la ventilazione dei bagni o dei locali di servizio ed il passaggio delle canalizzazioni interne sul quale non si aprono luci o finestre.
  - b) **Chiostrina:** spazio interno, ammesso esclusivamente negli agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale, la cui superficie non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di perimetro della chiostrina;
  - c) **Patio:** spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a m. 6,00 e pareti circostanti di altezza non superiore a m. 4,00;
  - d) **Cortile:** spazio d'interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a m. 8,00 e la superficie del pavimento superiore ad 1/5 di quella delle pareti che la circondano;
  - e) **Ampio cortile:** spazio interno nel quale la normale minima libera davanti ad ogni finestra, è superiore a tre volte l'altezza della parete antistante con un minimo assoluto di 25,00 m.;

#### **Art. 17 DC - DISTANZA DAI CONFINI**

1. E' la distanza minima delle proiezioni verticali dei fabbricati dai confini di proprietà, misurata nei punti di massima sporgenza con esclusione di parti aggettanti quali scale esterne a sbalzo, canne fumarie, impianti tecnologici esterni ed elementi decorativi, balconi, ecc.. che sporgono fino a 1,5 m dal fabbricato.
2. La distanza di una costruzione dal confine di proprietà non può essere inferiore a 5 metri ed inoltre deve essere uguale o maggiore alla distanza minima prescritta per il relativo Ambito Unitario di appartenenza.
3. Sono ammesse costruzioni in aderenza, a confine di proprietà, con esclusione di costruzioni sul limite dell'ambito unitario di appartenenza.
4. Sono ammesse distanze inferiori al minimo di cui comma 2 nel caso di gruppi di costruzioni che formino oggetto di strumenti urbanistici esecutivi.

#### **Art. 18 DS - DISTANZA DAL FILO STRADALE**

1. Esprime la distanza minima della proiezione verticale del fabbricato dal ciglio stradale, misurata nei punti di massima sporgenza con esclusione di parti aggettanti quali scale esterne a sbalzo, canne fumarie, impianti tecnologici esterni ed elementi decorativi, balconi, ecc.. non superiori a m. 1,50 di sporgenza dal fabbricato.

2. Si definisce ciglio della strada, ai sensi del DM n. 1404 del 1° aprile 1968, la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine od altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle e simili).
3. I tamponamenti perimetrali degli edifici, per la sola parte eccedente cm. 30 e fino a un massimo di ulteriori cm. 25, se finalizzati a migliorare la qualità tecnologica e ad agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico, sono esclusi dalla misurazione della distanza.
4. **Le distanze minime, a partire dal ciglio della strada e da misurarsi in proiezione orizzontale, ai sensi dell'art. 4 del DM 1404/1968 sono quelle riportate più avanti all'art. Art. 251:**
5. Fatto salvo il rispetto delle distanze di cui al punto precedente, la Distanza minima dal Filo stradale da osservarsi nei casi di nuova edificazione, è, quando fissata, quella stabilita nel presente REU per ogni Ambito Territoriale Unitario.
6. Deroghe alla Distanza minima di cui al comma precedente può essere concessa, solo nei casi di intervento diretto, ai fini dell'allineamento con fabbricati contigui o prossimi. La sussistenza delle condizioni di cui al presente comma dovrà essere documentata e asseverata con una perizia tecnica.

#### **Art. 19 DF - DISTANZA TRA I FRONTI**

1. Si intende la distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza, con esclusione di parti aggettanti che non concorrono a formare una Superficie Coperta SC.
2. Nel caso di fronti non parallele deve comunque, in ogni punto, essere rispettata la distanza minima prescritta.
3. Tale distanza va rispettata anche quando le costruzioni si fronteggiano parzialmente, salvo il caso in cui le superfici che si fronteggiano siano entrambe prive di finestre.
4. La distanza tra due costruzioni o corpi di fabbrica di una stessa costruzione non può essere inferiore a ml. 10,00.
5. Sono ammesse distanze inferiori nel caso di gruppi di edifici con previsioni planovolumetriche per interventi edilizi unitari. Le distanze minime tra i fabbricati per le diverse zone territoriali omogenee sono stabilite all'art. 9 del 1444/1968.

#### **Art. 20 RISPETTO DELLE DISTANZE MINIME**

1. Le norme che definiscono gli indici ed i parametri urbanistico-edilizi che debbono essere osservati per ogni Ambito Territoriale Omogeneo possono, per esigenze di carattere ambientale o urbanistico, imporre alla nuova edificazione distanze superiori a quelle individuate agli Art. 17 (Distanza dai confini), Art. 18 (Distanza dal filo stradale), 6 (distanza tra le fronti) del presente REU.
2. Quando le norme relative ad un Ambito Territoriale Unitario non riportano l'indicazione esplicita delle distanze minime di cui al comma precedente, si intendono validi i limiti fissati agli Art. 17 (Distanza dai confini), Art. 18 (Distanza dal filo stradale), 6 (distanza tra le fronti) del presente REU.



**Art. 21** ULTERIORI SPECIFICAZIONI NEL CALCOLO DELL'ALTEZZA DEL FRONTE DI UN EDIFICIO (AF) E PER IL CALCOLO DEL NUMERO DEI PIANI (NP)

CALCOLO DELL'ALTEZZA DEI FRONTE (AF)

1. ai sensi dell'art. 49 della L.R. n. 19 del 2002, Il maggiore spessore dei solai, orizzontali o inclinati, per la sola parte eccedente i venti centimetri se contribuisce al miglioramento statico dell'edificio, e/o al miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica o di inerzia termica, non viene conteggiato ai fini dell'altezza delle fronti dell'edificio.
2. non concorrono alla misura dell'altezza del fronte AF (vd. Punto 27, Tabella A "Definizioni Uniformi), quando strutturalmente ed architettonicamente distinguibili dai volumi abitabili, il vano scala, il vano ascensore nonché gli elementi e volumi tecnici, previsti in sommità, strettamente necessari ad al funzionamento, all'accesso o al contenimento degli impianti tecnici idrico, termico, televisivo, condizionamento.

CALCOLO DE NUMERO DEI PIANI (NP)

3. Concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie i piani fuori terra, a sistemazione avvenuta, di un fabbricato, inclusi, qualora abitabili, il piano in ritiro, il piano sottotetto e il piano seminterrato.
4. Tale parametro è da considerarsi ai fini della valutazione del rispetto del numero massimo di piani previsti per ogni Ambito Territoriale Unitario nelle presenti norme.

**Art. 22** ULTERIORI SPECIFICAZIONI RELATIVE AL VOLUME TOTALE V

1. Oltre a quanto previsto già previsto nella definizione del Parametro, sono da includere nel calcolo del Volume dell'edificio i porticati o porzioni di essi, quando non di uso pubblico o destinati a servizio collettivo dei condomini, nella misura:
  - a) del 60% del volume effettivo delle porzioni di porticato non eccedenti il 30% della superficie coperta dell'edificio;
  - b) del 100% del volume effettivo delle porzioni di porticato eccedenti il 30% della superficie coperta dell'edificio.
2. Per i porticati o porzioni di essi, i sottotetti e i volumi tecnici, deve essere trascritto dal richiedente, prima del rilascio della concessione, regolare vincolo che impedisca qualsiasi genere di chiusura o differente uso degli stessi.

**Art. 23** VF - VOLUME FUORI TERRA

1. È la consistenza dell'ingombro di un fabbricato emergente dalla linea di terra al netto dei volumi tecnici e degli spazi non completamente chiusi come porticati, logge, balconi, altane purché aperti stabilmente su almeno due lati.

**Art. 24** TC - TIPO DI COPERTURA

1. Di seguito si riportala classificazione del tipo di copertura ai fini e per gli effetti di questo regolamento:

- a) Copertura piana: Nei casi in cui la copertura abbia pendenza sia inferiore o uguale al 20%; Per questo tipo di copertura, non è consentito l'utilizzo di lamiere e simili;
- b) Coperture a tetto: Si intende a tetto la copertura le cui falde hanno una pendenza compresa tra il 20% ed il 45%; I materiali consentiti sono soltanto i canali e le tegole laterizie dei vari tipi;
- c) Copertura mista: copertura in parte piana ed in parte a tetto. che non può essere inferiore a 2/3 della superficie da coprire.

## **Capo 2   Indici urbanistici**

### **Art. 25** IUT - INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE

1. È il rapporto fra la Superficie Lorda SL (vd. Punto 13, Tabella A "Definizioni Uniformi) massima realizzabile e la Superficie Territoriale ST (vd. Punto 1, Tabella A "Definizioni Uniformi), ovvero rappresenta la Superficie Lorda realizzabile per ogni metro quadro di superficie Territoriale. Si applica in sede di intervento urbanistico preventivo/attuativo nelle aree del Territorio Agricolo Forestale e nelle Zone F destinate a servizi e attrezzature di interesse pubblico.

### **Art. 26** IUF - INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA

1. È il rapporto fra la Superficie Lorda SL (vd. Punto 13, Tabella A "Definizioni Uniformi) massima realizzabile e la Superficie Fondiaria SF (vd. Punto 2, Tabella A "Definizioni Uniformi), ovvero rappresenta la Superficie Lorda realizzabile per ogni metro quadro di superficie Fondiaria. Si applica in sede di intervento diretto nelle aree del Territorio Agricolo Forestale e nelle Zone F destinate a servizi e attrezzature di interesse pubblico.

### **Art. 27** APPLICAZIONE DEGLI INDICI

1. Gli indici di cui al presente capo, vengono applicati secondo le norme delle varie zone, dei vari tipi di fabbricato, nell'ambito delle differenti previsioni urbanistiche.
2. In caso di intervento edilizio diretto le presenti norme indicano l'indice di utilizzazione fondiaria IUF (vd. Art. 26) e/o l'indice di edificabilità fondiaria IEF (vd. Punto 4, Tabella A "Definizioni Uniformi).
3. In caso di intervento urbanistico preventivo/attuativo si fa riferimento all'indice di utilizzazione territoriale IUT e/o all'indice di edificabilità territoriale IET (vd. Punto 3, Tabella A "Definizioni Uniformi).
4. L'utilizzazione totale degli indici esclude ogni richiesta successiva di costruzione indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, salvo trasformazioni o ricostruzioni che lasciano inalterati gli indici suddetti, nei limiti consentiti per tali lavori dagli articoli corrispondenti.
5. Non possono essere computate ai fini del calcolo dei volumi edificabili le superfici territoriali o fondiarie che risultino già asservite ad altra edificazione.
6. Qualora sia consentita o obbligatoria la conservazione di fabbricati esistenti, il loro volume o superficie utile lorda dovranno essere scomputati dalle cubature o superfici assentite in base all'applicazione degli indici di fabbricabilità o di utilizzazione.

7. Nel caso di edificazione successiva allo strumento urbanistico attuativo, il totale dei volumi costruibili nei singoli lotti non può superare il volume calcolato applicando l'indice di edificabilità territoriale all'intera superficie sottoposta a piano attuativo di lottizzazione o particolareggiato.

### **Capo 3 Destinazioni d'uso**

#### **Art. 28 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. La destinazione d'uso legittimamente in atto è quella risultante dal titolo abilitativo della costruzione. In assenza o nell'indeterminatezza del titolo abilitativo, la destinazione d'uso è accertata con l'ausilio della classificazione catastale e delle autorizzazioni amministrative all'esercizio delle attività insediate.
2. La regolamentazione delle destinazioni d'uso, così come classificate nel successivo Art. 28, è stabilita in forma generale all'Art. 47 ("Mutamento di destinazione d'uso") e, più in particolare, nelle norme urbanistiche, di cui che definiscono gli usi ammessi e previsti per ogni ambiti territoriali unitario.

#### **Art. 29 CATEGORIE DI DESTINAZIONE D'USO E RELATIVO CARICO URBANISTICO**

1. Di seguito si riporta la classificazione delle categorie di destinazione, specificando per ognuna di queste il relativo carico urbanistico di cui Art. 12.

<b>Tabella C – CATEGORIE DI DESTINAZIONE D'USO E RELATIVO CARICO URBANISTICO</b>		
<b>Codice</b>	<b>Definizione</b>	<b>Carico urb.</b>
<b>uA</b>	<b>Residenziale</b>	
uA.1	Residenze singole, unità abitative ad uso turistico	CuB
uA.2	Residenze e abitazioni collettive (studentati, convitti, conventi, collegi, residenze sanitarie per anziani)	CuB
uA.3	Annessi alla residenza (locali di accesso, cantine, magazzini, a diretto servizio della residenza)	CuB
uA.4	Box e autorimesse privati a servizio della residenza, interrati o di superficie.	Cu0
<b>uB</b>	<b>Commerciale</b>	
uB.1	Esercizi di vicinato fino a 250 mq	CuB
uB.2	Media struttura di vendita alimentari e miste oltre i 250 e fino a 600 mq	CuM
uB.3	Media struttura di vendita alimentari e miste oltre i 600 fino 1500 mq	CuA
uB.4	Grande struttura di vendita oltre i 1500 mq	CuE
<b>uC</b>	<b>Turistico ricettive</b>	
uC.1	Strutture ricettive fino a 60 posti letto	CuB
uC.2	Strutture ricettive fino a oltre 60 posti letto	CuM
uC.3	Strutture ricettive, indipendentemente dal numero dei posti letto, che siano dotate di strutture congressuali, per cerimonie, per lo svago e per il relax.	CuM
<b>uD</b>	<b>Produttive</b>	

**Tabella C – CATEGORIE DI DESTINAZIONE D'USO E  
RELATIVO CARICO URBANISTICO**

<b>Codice</b>	<b>Definizione</b>	<b>Carico urb.</b>
uD.1	Artigianato di servizio compatibile con la residenza (laboratori produttivi, piccole attività artigianali, laboratori di assistenza e riparazione, etc..);	CuB
uD.2	Magazzinaggio per attività artigianali, produttive, artistiche, di servizio, etc..;	CuB
uD.3	Attività artistiche (laboratori e studi d'arte, etc..);	CuB
uD.4	Piccola industria, artigianato industriale e relativi depositi e magazzini;	CuM
uD.5	Industria media-grande e relativi depositi e magazzini;	CuA
uD.6	Impianti di smaltimento rifiuti (compostaggio, termovalorizzazione, etc..), autodemolitori, etc..	CuA
uD.7	Impianti di produzione di energia (centrali idroelettriche, centrali termiche, campi fotovoltaici, campi eolici; etc..);	CuB
<b>uE</b>	<b>Agricole</b>	
uE.1	Abitazioni agricole	Cu0
uE.2	Impianti e attrezzature per la produzione agricola	Cu0
uE.3	Impianti produttivi agro-alimentari	CuB
uE.4	Attività agrituristiche	Cu0
<b>uF</b>	<b>Servizi e attrezzature pubbliche e private di uso pubblico</b>	
uF.1	Esercizi pubblici	
uF.1.1	<i>Esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande - ristoranti trattorie, osterie con cucina e similari) fino a 600 mq</i>	CuB
uF.1.2	<i>Esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande - ristoranti trattorie, osterie con cucina e similari) oltre i 600 mq</i>	CuM
uF.1.3	<i>Esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande - bar, caffè, gelaterie, pasticcerie ed esercizi similari;</i>	CuM
uF.1.4	<i>Esercizi in cui la somministrazione di alimenti e di bevande viene effettuata congiuntamente ad attività di intrattenimento e svago (sale da ballo, sale gioco, locali notturni ed esercizi similari;</i>	CuA
uF.2	Attività professionale e direzionali	
uF.2.1	<i>Uffici privati, studi professionali, studi medici, ambulatori privati (medici e veterinari), etc..</i>	CuB
uF.2.2	<i>Sportelli tributari, bancari e finanziari</i>	CuM
uF.2.3	<i>uffici comunali;</i>	CuA
uF.2.4	<i>uffici provinciali, regionali; rappresentanze di governo, etc... .</i>	CuM
uF.3	Attività culturali	
uF.3.1	<i>multisala cinematografica;</i>	CuE
uF.3.2	<i>cinema, teatro, sala da concerto;</i>	CuA
uF.3.3	<i>museo, sala polifunzionale;</i>	CuM
uF.3.4	<i>biblioteca.</i>	CuB
uF.4	Servizi socio-sanitari e di assistenza	
uF.4.1	<i>ospedale, clinica privata;</i>	CuE
uF.4.2	<i>ambulatori pubblici, ASL;</i>	CuM
uF.4.3	<i>chiesa e relativi uffici;</i>	CuM
uF.4.4	<i>residenza sanitaria assistenziale, casa-albergo;</i>	CuM
uF.4.5	<i>centro anziani, centro sociale.</i>	CuB
uF.5	Impianti ed attrezzature per lo sport	

<b>Tabella C – CATEGORIE DI DESTINAZIONE D'USO E RELATIVO CARICO URBANISTICO</b>		
<b>Codice</b>	<b>Definizione</b>	<b>Carico urb.</b>
<i>uF.5.1</i>	<i>Stadi, Palazzetti dello Sport</i>	CuA
<i>uF.5.2</i>	<i>Piscine, Campi sportivi</i>	CuM
<i>uF.5.3</i>	<i>Palestre, scuole di danza</i>	CuB
uF.6	Istruzione e Università	
<i>uF.6.1</i>	<i>Servizi per l'istruzione dell'obbligo e superiore, pubblica o paritaria</i>	CuM
<i>uF.6.2</i>	<i>Scuola dell'infanzia e asili nido</i>	CuM
<i>uF.6.3</i>	<i>Università, centri di ricerca</i>	CuA
uF.7	Funzioni connesse alla mobilità	
<i>uF.7.1</i>	<i>Parcheggi privati (multipiano, parcheggi a pagamento, etc..)</i>	Cu0
<i>uF.7.2</i>	<i>Distributori di carburante, comprese aree per servizi e attrezzature accessorie</i>	Cu0
uF.8	Aree militari (caserme FF.AA., carceri, sedi della protezione civile, sedi della croce rossa, Caserme dei Pompieri, etc..)	CuM
uF.9	Aree cimiteriali	CuM

#### **Capo 4 Interventi urbanistici ed edilizi**

##### **Art. 30 CATEGORIE DI INTERVENTO E ATTIVITÀ A CARATTERE EDILIZIO**

1. Come già indicato all'Art. 7, l'attività di costruzione e trasformazione urbanistico-edilizia è sottoposta alle leggi nazionali e regionali vigenti in materia, alle norme del P.S.A., oltre che alla disciplina del presente regolamento.
2. Le tipologie di intervento edilizio-urbanistico sono quelle indicate all'Art. 7, comma 1, lettera a), così come definite nel D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., di seguito riproposte:
  - a) "Manutenzione ordinaria";
  - b) "Manutenzione straordinaria";
  - c) "Restauro e Risanamento conservativo";
  - d) "Ristrutturazione edilizia";
  - e) "Nuova costruzione";
  - f) "Ristrutturazione urbanistica";
3. Ai fini del presente R.E.U. oltre alle categorie di cui al comma 2 di sono considerate e descritte le seguenti ulteriori attività a carattere edilizio-urbanistico
  - a) "Superamento delle barriere architettoniche";
  - b) "Cambio di destinazione d'uso"

### **Art. 31 INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE**

1. Gli interventi consistenti nella demolizione e successiva ricostruzione di un fabbricato identico, quanto a sagoma, volumi, area di sedime e caratteristiche dei materiali, a quello preesistente, fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e per l'installazione di impianti tecnologici, sono ricompresi nell'ambito degli interventi di Ristrutturazione edilizia di cui all'Art. 30, comma 2, lettera d).
2. Sono altresì considerabili interventi di Ristrutturazione Edilizia quelli che prevedono la demolizione e ricostruzione di un fabbricato con sagoma, volumi, area di sedime non conformi a quello preesistente quando:
  - a) le variazioni di sagoma e di volume sono quelle rese obbligatorie da norme igieniche e/o tecniche, per osservare le prescrizioni di sicurezza determinate da leggi e norme vigenti e non derogabili in relazione alla destinazione d'uso legittima e purché non contrastanti con le previsioni dello strumento urbanistico vigente e con le norme di tutela architettonica ed ambientale.
  - b) le modifiche di collocazione rispetto alla precedente area di sedime siano dettate da esigenze di adeguamento alle disposizioni contenute nella strumentazione urbanistica vigente per ciò che attiene allineamenti, distanze e distacchi.
  - c) Le modifiche introdotte alla sagoma, ai volumi, e aree di sedime sono necessarie al superamento delle barriere architettoniche.
3. Sono invece considerati, a tutti gli effetti, interventi di nuova costruzione, gli interventi consistenti nella demolizione e successiva ricostruzione su area libera di un fabbricato che non rientrano nei casi previsti ai precedenti commi 1 e 2.

### **Art. 32 SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE**

1. Sono considerati interventi di "superamento delle barriere Architettoniche", in riferimento alla specificazione di cui all'art. 6, comma 1, lettera b) del D.P.R. n.380 del 2001, le opere volte all'eliminazione degli elementi che limitano o rendono impossibile la fruizione di spazi, edifici e strutture, ostacolando in particolare il passaggio a bambini, anziani e persone con difficoltà motorie,, che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio.
2. Gli interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche che, viceversa, prevedono rampe e ascensori esterne ovvero che alterano la sagoma esterna, rientrano nella categoria "Ristrutturazione edilizia".

### **Art. 33 CAMBIO DI DESTINAZIONE**

1. È considerato intervento di Cambio di destinazione d'uso l'attività effettuata su un immobile esistente, con o senza la previsione di opere edilizie, che determina un utilizzo, non occasionale o momentaneo, di tale immobile, o di una sua parte, appartenente ad una categoria di destinazione diversa da quella in atto.

2. La destinazione d'uso "in atto" dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella fissata dalla licenza, permesso di costruire o autorizzazione per essi rilasciata, ovvero, in assenza o nell'indeterminatezza di tali atti, dalla classificazione catastale attribuita in sede di accatastamento o da altri atti probanti.
3. Le categorie di destinazione sono quelle di cui Art. 29.

## **Capo 5    Categorie di intervento ambientale**

### **Art. 34** RISANAMENTO AMBIENTALE

1. Il risanamento ambientale comprende l'insieme di interventi e misure volti ad assicurare la messa in sicurezza e la bonifica dei siti inquinati. I siti interessati, i livelli di contaminazione, le procedure e le modalità di progettazione e d'intervento sono disciplinate dalla Parte IV, Titolo V, Bonifica di siti contaminati, del D. Lgs. n. 152/2006 Norme in materia ambientale e ss.mm.ii., e dai relativi regolamenti di attuazione. Tali interventi sono seguiti, in genere, da interventi di ripristino ambientale.

### **Art. 35** RIPRISTINO AMBIENTALE

1. Il ripristino ambientale comprende l'insieme di interventi volti alla ricostituzione delle componenti paesaggistiche e naturalistiche degradate e alterate da interventi trasformativi, al fine di ricreare biotopi preesistenti o comunque tipici. Tali interventi possono prevedere:
  - a) demolizione di opere, edifici, impianti e infrastrutture degradati o dismessi;
  - b) rinaturalizzazione dei suoli, mediante riempimenti, risagomature;
  - c) consolidamento di scarpate e terrapieni, ricostituzione della copertura vegetale;
  - d) rinaturalizzazione del reticolo idrografico mediante ripristino di alvei fluviali naturali rettificati o resi artificiali, riqualificazione delle sponde, ricreazione a uso naturalistico di zone umide connesse.
2. Eventuali progetti di riqualificazione e rinaturalizzazione dei corsi d'acqua, qualora ne ricorrano i presupposti in base alla tipologia degli interventi previsti, dovranno essere sottoposti alle procedure di VIA/verifica di assoggettabilità a VIA sulla base di quanto disposto dagli Allegati alla parte seconda del D.Lgs. n.152/2006 e smi.

### **Art. 36** RESTAURO AMBIENTALE

1. Il restauro ambientale comprende l'insieme di interventi volti a preservare e migliorare aree verdi di particolare pregio storico-ambientale. Tali interventi possono comprendere:
  - a) recupero dei manufatti preesistenti nel rispetto dei caratteri tipologici, formali e costruttivi originari e dell'integrazione con le componenti naturalistiche dei luoghi;
  - b) rimozione di rifiuti o manufatti alteranti i caratteri tipici dei luoghi;
  - c) taglio della vegetazione infestante e reimpianto di specie autoctone anche al fine di ricostituire continuità e integrazione nelle fitoassociazioni preesistenti.

### **Art. 37** MITIGAZIONE D'IMPATTO AMBIENTALE

1. La mitigazione d'impatto ambientale comprende l'insieme di interventi e misure volti a ridurre o migliorare l'impatto di un'opera edilizia e urbanistica, degli impianti e delle infrastrutture, siano esse già esistenti o in fase progettuale, sulle componenti naturalistiche e paesaggistiche. In tale classe rientrano tutte le infrastrutture note come passaggi faunistici: la casistica riguarda principalmente la rete viaria (strade e ferrovie), ma in tale ambito rientrano anche le barriere antirumore, la prevenzione degli impatti, la mitigazione degli impatti per barriere verticali (basti pensare alle collisioni dell'avifauna con le barriere antirumore delle autostrade, etc..).

### **Art. 38** COMPENSAZIONE AMBIENTALE

1. Si parla di compensazione ambientale, riferendosi ad opere di miglioramento ambientale che vanno a compensare il danno determinato dall'infrastruttura sull'ambiente. Possono comprendere, oltre agli interventi di mitigazione, la realizzazione di piste ciclabili, il rimboschimento delle superfici nel territorio offese dall'infrastruttura, etc... Il rimboschimento può contribuire a riequilibrare gli effetti sull'atmosfera dovuti, nel caso di una strada, all'emissione da parte dei veicoli di gas serra come la CO<sub>2</sub>; questo intervento di mitigazione ha un effetto generale, non limitato alle zone limitrofe all'infrastruttura.

### **Art. 39** VALORIZZAZIONE AMBIENTALE

1. Per valorizzazione ambientale si intende l'insieme di interventi volti alla valorizzazione paesaggistica e funzionale di aree verdi, sia nel sistema insediativo che ambientale. Tali interventi comprendono la creazione di nuove componenti paesaggistico-ambientali, mediante la piantumazione di aree alberate, cespuglieti e sistemi di siepi, nonché la realizzazione di attrezzature finalizzate alla fruizione collettiva dei luoghi, quali percorsi pedonali, equestri o ciclabili, attrezzature per la sosta, servizi alle persone (sanitari, didattico-divulgativi, ristoro, parcheggi).

### **Art. 40** MIGLIORAMENTO BIO-ENERGETICO

1. Il miglioramento bio-energetico comprende l'insieme di interventi volti a migliorare le prestazioni bioclimatiche delle componenti insediative. Tali interventi comprendono:
  - a) la regolazione climatica e di protezione e il risanamento acustico degli edifici secondo principi della bio-architettura;
  - b) il mantenimento della permeabilità profonda dei suoli;
  - c) l'utilizzo di fonti energetiche naturali e rinnovabili;
  - d) il recupero delle acque reflue e meteoriche per usi irrigui, di fertilizzazione dei suoli o per servizi igienici;
  - e) l'impiego di materiali di costruzione durevoli e manutenibili;
  - f) l'uso del verde con finalità di regolazione microclimatica e di protezione dall'inquinamento acustico e atmosferico.



## **PARTE II DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

### **Titolo I DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE PROCEDURALI**

#### **Capo 1 Ufficio Unico di Piano, Uffici Tecnici Comunali, SUE SUAP e organismi consultivi**

##### **Art. 41 UFFICIO UNICO DI PIANO**

1. La responsabilità dei procedimenti relativi alla formazione, implementazione, approvazione ed eventuale aggiornamento del P.S.A. e del relativo R.E.U. è affidata all'Ufficio Unico di Piano. L'Ufficio Unico di Piano è una struttura consortile e il suo dirigente è nominato concordemente dai Sindaci dei Comuni di Amantea, Belmonte Calabro, Cleto, Serra d'Aiello e S. Pietro.
2. L'Ufficio Unico di Piano, che ha sede presso il Comune di Amantea, sono anche demandate tutte le competenze relative alla gestione del P.S.A. e del relativo R.E.U..
3. L'Ufficio Unico di Piano indirizza, coordina e assiste i singoli Uffici Tecnici comunali nell'espletamento dei compiti di cui al comma 1 e 2 e si occupa di tutte le attività informative e dei servizi telematici per la gestione del P.S.A. finalizzati alla semplificazione dei rapporti tra l'Amministrazione e gli utenti, semplici cittadini, categorie professionali, operatori economici.

##### **Art. 42 UFFICI TECNICI COMUNALI**

1. Agli Uffici Tecnici dei singoli Comuni è affidato il compito di espletare le richieste di atti abilitativi, del certificato di destinazione urbanistica, del certificato di conformità edilizia e di agibilità, etc... Agli stessi uffici compete la gestione dei relativi procedimenti e l'acquisizione degli eventuali necessari pareri tecnici o altri atti di assenso comunque denominati, anche di competenza di enti esterni.

##### **Art. 43 SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA<sup>2</sup>**

1. Le amministrazioni comunali provvedono, anche mediante esercizio in forma associata delle strutture ai sensi del Capo V, Titolo II, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, ovvero accorpamento, disarticolazione, soppressione di uffici o organi già esistenti, a costituire un ufficio denominato Sportello Unico per l'Edilizia.
2. Lo sportello Unico cura tutti i rapporti fra il privato, l'amministrazione e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto della richiesta di permesso o di denuncia di inizio attività.
3. In particolare, lo Sportello Unico costituisce l'unico punto di accesso per il privato interessato in relazione a tutte le vicende amministrative riguardanti il titolo abilitativo e l'intervento edilizio oggetto dello stesso,

---

<sup>2</sup> Articolo integrato (lettera k, comma 6) a seguito del parere motivato VAS di cui al D.D. n° 11588 del 09/08/2023 (in rosso il testo oggetto di modifica e integrazione).

che fornisce una risposta tempestiva in luogo di tutte le pubbliche amministrazioni, comunque coinvolte. Acquisisce altresì presso le amministrazioni competenti, anche mediante conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater e 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii., gli atti di assenso, comunque denominati, delle amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità.

4. Resta comunque ferma la competenza dello Sportello Unico per le attività produttive definita dal regolamento di cui al D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160.
5. Tale ufficio provvede in particolare:
  - a) alla ricezione delle denunce di inizio attività e delle domande per il rilascio di permessi di costruire e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia, ivi compreso il certificato di agibilità, nonché dei progetti approvati dalla Soprintendenza ai sensi e per gli effetti degli articoli 36, 38 e 46 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490; (ora articoli 23, 33 e 39, decreto legislativo n. 42 del 2004 - n.d.r.);
  - b) a fornire informazioni sulle materie di cui al punto a), anche mediante predisposizione di un archivio informatico contenente i necessari elementi normativi, che consenta a chi vi abbia interesse l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari per lo svolgimento delle procedure previste dal presente regolamento, all'elenco delle domande presentate, allo stato del loro iter procedurale, nonché a tutte le possibili informazioni utili disponibili;
  - c) all'adozione, nelle medesime materie, dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi dell'articolo 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241, nonché delle norme comunali di attuazione;
  - d) al rilascio dei permessi di costruire, dei certificati di agibilità, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimentali a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;
  - e) alla cura dei rapporti tra l'amministrazione comunale, il privato e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o denuncia, con particolare riferimento agli adempimenti connessi all'applicazione della parte II del testo unico.
6. Ai fini del rilascio del permesso di costruire, lo sportello unico per l'edilizia acquisisce direttamente o tramite conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater e 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni, gli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio. Nel novero di tali assensi rientrano, in particolare:
  - a) il parere della azienda sanitaria locale (ASL), nel caso in cui non possa essere sostituito da una dichiarazione ai sensi dell'articolo 20, comma 1 del D.P.R. 380/2001;
  - b) il parere dei vigili del fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio;

- c) le autorizzazioni e le certificazioni del competente ufficio tecnico della regione, per le costruzioni in zone sismiche di cui agli articoli 61, 62 e 94 del D.P.R. 380/2001;
- d) l'assenso dell'amministrazione militare per le costruzioni nelle zone di salvaguardia contigue ad opere di difesa dello Stato o a stabilimenti militari, di cui all'articolo 333 del codice dell'ordinamento militare, di cui al decreto legislativo 15 marzo 2010, n. 66;
- e) l'autorizzazione del direttore della circoscrizione doganale in caso di costruzione, spostamento e modifica di edifici nelle zone di salvaguardia in prossimità della linea doganale e nel mare territoriale, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 19 del decreto legislativo 8 novembre 1990, n. 374;
- f) l'autorizzazione dell'autorità competente per le costruzioni su terreni confinanti con il demanio marittimo, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 55 del codice della navigazione;
- g) gli atti di assenso, comunque denominati, previsti per gli interventi edilizi su immobili vincolati ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, fermo restando che, in caso di dissenso manifestato dall'amministrazione preposta alla tutela dei beni culturali, si procede ai sensi del medesimo codice;
- h) il parere dell'autorità competente in materia di assetti e vincoli idrogeologici;
- i) gli assensi in materia di servitù viarie, ferroviarie, portuali e aeroportuali;
- j) il nulla osta dell'autorità competente ai sensi dell'articolo 13 della legge 6 dicembre 1991, n. 394, in materia di aree naturali protette;
- k) **quando gli interventi comportino l'estirpazione di alberi di ulivo, il parere previsto per il loro espianto, ai sensi dagli artt. 3, 4 e 5 della L.R. 48/2012 e s.m.i. da parte al Dipartimento regionale competente.**

7. Lo sportello unico per l'edilizia accetta le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni, le comunicazioni e i relativi elaborati tecnici o allegati presentati dal richiedente con modalità telematica e provvede all'inoltro telematico della documentazione alle altre amministrazioni che intervengono nel procedimento, le quali adottano modalità telematiche di ricevimento e di trasmissione in conformità alle modalità tecniche individuate ai sensi dell'articolo 34-quinquies del decreto-legge 10 gennaio 2006, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 marzo 2006, n. 80. Tali modalità assicurano l'interoperabilità con le regole tecniche definite dal regolamento ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133 e successive modificazioni. Ai predetti adempimenti si provvede nell'ambito delle risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente, senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica.

#### **Art. 44 LE MODALITÀ DI COORDINAMENTO DEL SUAP**

1. La richiesta abilitativa per le attività edilizie riferiti a impianti di natura produttiva deve essere inoltrata per via telematica al SUAP (sportello unico per le attività produttive) del Comune di riferimento.
2. Resta comunque ferma la competenza dello Sportello Unico per le attività produttive definita dal regolamento di cui al D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160.

#### **Art. 45** VALIDITÀ DEI TITOLI ABILITATIVI PRECEDENTI

1. I titoli abilitativi per opere edilizie rilasciati anteriormente alla data di adozione del presente PSA / REU, ovvero istruibili ed esaminabili in quanto completi degli elaborati tecnici e grafici previsti per legge, anche se in contrasto con le prescrizioni dello stesso strumento, mantengono la loro validità, purché i lavori vengano iniziati e terminati entro i termini fissati a norma di legge.
2. L'Amministrazione ha sempre facoltà di procedere a verifiche e controlli, anche a campione, sia attraverso l'esame diretto e dettagliato degli atti che dovranno essere prontamente esibiti dall'interessato sotto pena di decadenza, sia attraverso la richiesta di un esplicito atto di assenso da parte del proprietario o del soggetto terzo.

### **Capo 2   Altre procedure e adempimenti edilizi**

#### **Art. 46** PROCEDIMENTO PER IL RIESAME IN AUTOTUTELA PER I TITOLI ABITATIVI EFFICACI

1. L'annullamento d'ufficio di un provvedimento amministrativo illegittimo è eseguito ai sensi dell'art.21-nonies della n. 241/1990, così come modificata dalla L. n. 241/2015 e s.m.i.
2. La richiesta di annullamento in autotutela di un titolo abilitativo rilasciato ovvero formatosi ai sensi di legge, può essere presentata da Soggetti contro-interessati, da altre Amministrazioni pubbliche, da Enti gestori di servizi a rete o da Soggetti portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati che vi abbiano interesse entro e non oltre il termine massimo di 18 mesi, stabilito dall'art. 21-nonies della Legge 241/1990, a decorrere dalla data di perfezionamento del titolo abilitativo.
3. Il Dirigente del Settore Urbanistica, valutata l'ammissibilità della richiesta, in quanto motivata e presentata tempestivamente, e la fondatezza dei vizi di legittimità indicati, avvia il procedimento.
4. Trascorso il termine indicato per la presentazione delle osservazioni da parte del titolare, nei successivi quindici giorni, provvede sulla richiesta, tenuto conto dei seguenti elementi:
  - a) l'avvenuto accertamento o meno dei vizi di legittimità contestati;
  - b) la possibilità di sanare i vizi riscontrati;
  - c) l'esistenza di un interesse concreto e attuale del titolare dell'istanza all'annullamento del titolo abilitativo;
  - d) l'interesse dei soggetti privati coinvolti dall'annullamento e l'interesse specifico del Comune all'eventuale rimozione dell'opera illegittima o della sua parziale modifica;
  - e) le osservazioni eventualmente pervenute.
5. I titoli abilitativi edilizi decaduti per decorrenza dei termini o le istanze archiviate per un qualunque motivo possono essere riattivate con la sola presentazione della domanda di riattivazione/riesame, confermando gli elaborati tecnici agli atti degli uffici, fatta salva la necessità di integrare/modificare quanto già presentato a seguito di eventuali intervenute modifiche normative.

#### **Art. 47** MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO

1. La destinazione d'uso legittimamente in atto sull'immobile è quella risultante dal titolo abilitativo; in assenza o indeterminazione del titolo abilitativo, questa è desunta dalla classificazione catastale attribuita all'immobile, da atto notorio o da ulteriori documenti probanti.
2. Ai fini della presente REU, per mutamento di destinazione d'uso si intende il passaggio, non occasionale e temporaneo, tra i diversi raggruppamenti di cui all'Art. 29 del presente regolamento e quelli all'interno degli stessi raggruppamenti che implichino la necessità di dotazioni aggiuntive di attrezzature e servizi pubblici (standard).
3. Le variazioni di cui al comma precedente sono soggette ad acquisizione di titolo abilitativo.
4. Il cambiamento di destinazione d'uso, una volta acquisito il titolo abilitativo, deve essere obbligatoriamente comunicato all'Ufficio del Catasto.
5. Gli immobili con le relative aree di pertinenza, realizzati o in corso di realizzazione, anche con concessioni edilizie rilasciate attraverso conferenze di servizi, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 14 e seguenti della legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., sono da ritenersi inquadrati, secondo la loro destinazione d'uso, nella disciplina dei raggruppamenti di cui all'Art. 29 del presente regolamento.
6. Per i cambi di destinazione d'uso che implichino un incremento del Carico urbanistico Cu, il rilascio del titolo abilitativo è subordinato al reperimento, e alla successiva verifica, degli standard urbanistici aggiuntivi ed al pagamento dell'integrazione del contributo di costruzione.
7. Per tutti gli immobili costruiti prima dell'entrata in vigore della L. n. 765/1967, il mutamento di destinazione d'uso, pur non dovendo corrispondere al Comune alcun contributo di costruzione, è soggetto a titolo abilitativi, nonché all'obbligo di denuncia di variazione catastale.

#### **Art. 48** CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

1. Il certificato di destinazione urbanistica viene rilasciato nel rispetto delle disposizioni di legge statali o regionali in materia. Chiunque ha diritto a ottenere il rilascio del certificato. La richiesta di certificato di destinazione urbanistica può riguardare aree libere o già edificate, deve essere accompagnata da estratto di mappa e preferibilmente redatta su moduli forniti dal Comune. Il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato entro il termine previsto dall'art. 30 comma 3 del D.P.R. 380/2001 (30 gg.) e ha la validità prevista dalla predetta norma (un anno dalla data del rilascio) a meno che non intervengano variazioni agli strumenti urbanistici vigenti; in tal caso è compito delle Amministrazioni Comunali comunicare tale variazione relativamente ai certificati ancora validi, a richiesta dell'interessato.

#### **Art. 49** PROROGA DEI TITOLI ABILITATIVI

1. Si definisce proroga del titolo abilitativo, l'estensione del rapporto amministrativo dell'originario Permesso di Costruire per la sola parte di opera non ancora eseguita.

2. Il possessore del titolo abilitativo, prima che intervengano le scadenze dei termini di inizio e di fine dei lavori, può inoltrare una richiesta di proroga motivata da causa di forza maggiore, unitamente alla documentazione comprovante i fatti che ne hanno impedito o ritardato l'esecuzione.
3. In riferimento alla possibilità di cui al punto precedente, sono riconosciute come causa di forza maggiore, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le seguenti fattispecie:
  - a) sequestro penale del cantiere;
  - b) provvedimento di sospensione dei lavori;
  - c) attivazione di concordato fallimentare o dichiarazione di fallimento dell'originario
  - d) intestatario del titolo abilitativo in caso di acquisto del bene dalla curatela del fallimento;
  - e) ritrovamenti archeologici cui consegua un blocco dei lavori da parte della competente Soprintendenza o comunque un accertato rallentamento o ritardo;
  - f) impedimenti derivanti da eventi naturali eccezionali e imprevedibili;
  - g) situazioni particolari in cui deve essere assicurata la prosecuzione di un servizio contemporaneamente all'esecuzione delle opere e ciò non fosse prevedibile al momento della richiesta del titolo abilitativo.
4. il Dirigente del Settore, discrezionalmente, con provvedimento motivato, può concedere una proroga in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive o di difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori.
5. La proroga avrà durata commisurata al ritardo effettivamente imputabile alla causa di forza maggiore e, in ogni caso la durata di tale proroga, cumulata con il periodo non soggetto ad impedimento, non dovrà superare i termini ordinari previsti nel titolo edilizio per l'esecuzione di tale opera.
6. Nei casi di cui ai commi 2 e 4, la proroga viene accordata senza tener conto della conformità del permesso di costruire alla normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della proroga stessa.

#### **Art. 50 RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI**

1. Si definisce rinnovo del titolo abilitativo, l'avvio, ex novo, di un procedimento amministrativo, compreso la richiesta e il rilascio di tutti gli eventuali pareri, nulla osta o autorizzazioni comunque denominati, riferiti al contesto normativo vigente al momento della richiesta di rinnovo, volto al rilascio di un nuovo ed autonomo titolo abilitativo finalizzato a dare seguito alla realizzazione del medesimo fabbricato, per le sole opere rimaste incompiute, già assentite con precedente titolo.
2. Nel caso in cui non ricorrano tutti i presupposti per poter richiedere la proroga di cui all'Art. 49, il titolare può comunque presentare istanza di rinnovo del titolo abilitativo, in conformità alle norme vigenti al momento della richiesta di rinnovo.
3. Il rinnovo può essere richiesto anche successivamente alla scadenza del termine di validità del permesso di costruire originario.
4. Per la realizzazione della parte dei lavori non ultimata nel termine di validità del Permesso di Costruire, l'interessato dovrà richiedere un nuovo idoneo titolo abilitativo/edilizio in relazione al tipo di intervento

edilizio da eseguire. Alla nuova istanza si dovrà allegare il modello per il calcolo del contributo di costruzione, a cui deve essere detratto quanto già versato.

#### **Art. 51** SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ

1. Le seguenti condizioni sono principi essenziali per l'utilizzo degli immobili ai sensi delle vigenti disposizioni di legge:
  - a) la sicurezza statica o antincendio dell'immobile o la sicurezza degli impianti;
  - b) l'assenza di umidità nelle murature;
  - c) la presenza di regolari condizioni di approvvigionamento idrico ed energetico;
  - d) la presenza di impianto per lo smaltimento dei reflui;
2. Si definisce inabitabile/inagibile l'edificio o l'unità immobiliare per la quale venga a mancare almeno uno dei requisiti sopra elencati. In presenza di condizioni di inabitabilità o inagibilità degli immobili, anche quando sia stato in precedenza rilasciato il certificato di abitabilità/agibilità o depositata la segnalazione certificata di agibilità di cui all'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001, il Comune, previa verifica dello stato dei luoghi, dichiara l'inagibilità dell'edificio o della parte di esso per la quale siano venuti a mancare i sopracitati requisiti 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 e urgenti, per le quali si procede con apposita Ordinanza, ai sensi dell'art 222 del R.D. 1265/1934.
3. Per inefficienza degli impianti di risparmio energetico (art. 24 del D.P.R. 380/2001) obbligatori alla data di rilascio del certificato di agibilità o di deposito della segnalazione certificata di agibilità o per ragioni di ordine igienico diverse da quelle in precedenza elencate, il Dirigente del Settore Urbanistica 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.

#### **Art. 52** ONERI DI URBANIZZAZIONE E CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE PER IL RILASCIO DEI TITOLI ABILITATIVI

1. Ai sensi e con le modalità di cui all' articolo 16 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., per il rilascio dei titoli abilitativi "onerosi" è necessaria la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione, da stabilirsi, per ogni comune, con deliberazione del relativo Consiglio Comunale in applicazione delle disposizioni legislative vigenti, salvo le esenzioni o riduzioni previste per legge, ed in base alle tabelle parametriche che la Regione definisce per classi di comuni .
2. Gli oneri di urbanizzazione primaria sono relativi agli interventi di cui al comma 3 dell' Art. 220 del presente regolamento.
3. Gli oneri di urbanizzazione secondaria sono relativi agli interventi di cui 4 dell' Art. 220 del presente regolamento.
4. La quota del contributo relativo al costo di costruzione è determinata prima del rilascio della concessione ed è corrisposta in corso d'opera con i modi e le garanzie stabilite dal Comune, e, comunque, non oltre sessanta giorni dall'ultimazione dei lavori.

5. A scomputo parziale o totale della quota dovuta, il titolare del titolo Abilitativo può richiedere di realizzare direttamente tutte o parte delle opere di urbanizzazione.
6. Nel caso di interventi su edifici esistenti il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi, così come individuati dal Comune in base ai progetti presentati per ottenere il titolo abilitativo.
7. Al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente e fatta salva l'autonomia delle Amministrazioni dei Comuni che aderiscono al PSA, si auspica che questi definiscano per gli interventi di Ristrutturazione edilizia costi di costruzione inferiori a quelli previsti per le nuove costruzioni.

#### **Art. 53** CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE PER IL RILASCIO DEL TITOLO ABILITATIVO IN SANATORIA

1. Il rilascio del titolo abilitativo 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 D.P.R. 380/2001.
2. Nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità, l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme dal permesso.
3. Sulla richiesta di Permesso di Costruire in sanatoria il dirigente si pronuncia con adeguata motivazione, entro sessanta giorni, decorsi i quali la richiesta si intende rifiutata.

#### **Art. 54** CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE PER OPERE O IMPIANTI NON DESTINATI ALLA RESIDENZA

1. Il permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari alla incidenza delle opere di urbanizzazione, di quelle necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche.
2. Il permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione, determinata ai sensi dell'articolo 16 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., nonché una quota non superiore al 10% del costo documentato di costruzione da stabilirsi, in relazione ai diversi tipi di attività, con deliberazione del consiglio comunale.
3. Qualora la destinazione d'uso delle opere indicate nei commi precedenti, nonché di quelle nelle zone agricole previste dall'articolo successivo, venga comunque modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.

#### **Art. 55** RIDUZIONE O ESONERO DAL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

1. Nei casi di edilizia abitativa convenzionata, relativa anche ad edifici esistenti, il contributo afferente ai titoli abilitativi onerosi. è ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione qualora il titolare del permesso si impegni, a mezzo di una convenzione con il Comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati.



2. Il contributo per la realizzazione della prima abitazione è pari a quanto stabilito per la corrispondente edilizia residenziale pubblica, purché sussistano i requisiti indicati dalla normativa di settore.
3. Il contributo di costruzione non è dovuto:
  - a) per gli interventi da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'articolo 12 della legge 9 maggio 1975, n. 153 e ss.mm.ii. e dell'articolo 2135 del Codice Civile;
  - b) per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20%, di edifici unifamiliari;
  - c) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti, nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
  - d) per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
  - e) per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela artistico-storica e ambientale.
4. Per gli interventi da realizzare su immobili di proprietà dello Stato il contributo di costruzione è commisurato alla incidenza delle sole opere di urbanizzazione.

#### **Art. 56 PARERI PREVENTIVI**

1. Il soggetto legittimato a richiedere il titolo abilitativo edilizio o altro soggetto da questi autorizzato può richiedere, anteriormente alla presentazione della relativa domanda per il rilascio del permesso di costruire o del deposito della segnalazione certificata di inizio attività, un parere preventivo sull'ammissibilità di un intervento.
2. Nel caso in cui la richiesta di parere integri elementi di competenza di altre amministrazioni, il responsabile del procedimento ne acquisisce il parere a livello endoprocedimentale.
3. Il parere preventivo viene rilasciato entro 45 giorni dalla presentazione della richiesta ovvero dalla presentazione di integrazioni qualora richieste e recherà eventuali prescrizioni o precisazioni a cui il richiedente dovrà ottemperare nella presentazione dell'istanza definitiva. Il parere preventivo non costituisce titolo abilitativo edilizio per il cui rilascio dovrà essere prodotta apposita istanza, completa della relativa documentazione necessaria a fornire un dettaglio completo dell'opera da realizzare e del suo inquadramento urbanistico.

#### **Art. 57 ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI IN MATERIA EDILIZIA**

1. Possono essere iniziate opere e interventi, senza il necessario titolo abilitativo, nei seguenti casi:
  - a) Opere e interventi da eseguire su ordinanza contingibile e urgente del Sindaco per la tutela della pubblica incolumità, emessa ai sensi degli articoli 50 e 54 del D. Lgs. n. 267/2000, e alle opere eseguite in dipendenza di calamità naturali o avversità atmosferiche dichiarate di carattere

eccezionale. L'ordinanza del Sindaco potrà permettere, oltre alla eliminazione del pericolo, anche l'esecuzione delle opere di ricostruzione della parte di manufatto oggetto di ordinanza;

- b) Opere e interventi che rivestano un carattere di assoluta necessità e urgenza e siano poste a salvaguardia della pubblica e privata incolumità. In tal caso, entro tre giorni lavorativi dall'inizio delle opere, il proprietario o il titolare di un diritto reale dell'immobile comunica all'Autorità comunale la descrizione sommaria degli interventi e il nominativo, con relativa firma per accettazione, del tecnico abilitato all'esercizio della professione e responsabile dell'intervento ove necessario.
2. Entro 60 (sessanta) giorni dalla data di presentazione della comunicazione, il titolare dell'intervento deve integrarla con regolare richiesta di Permesso di Costruire, oppure con il deposito di SCIA in funzione del tipo di intervento ricorrente. In mancanza della presentazione della richiesta di Permesso di costruire ovvero in caso di mancato deposito della SCIA, le opere sono considerate come eseguite in assenza di titolo e soggette alle procedure sanzionatorie ai sensi di legge. Nel caso di opere o interventi particolarmente estesi o complessi, il titolare dell'intervento può depositare elaborati grafici di massima, obbligatoriamente corredati di elaborati fotografici dello stato di fatto e, possibilmente, di quello iniziale riservandosi il deposito di elaborati di dettaglio entro i successivi sessanta giorni.
  3. A completa esecuzione delle opere devono essere presentati una relazione finale, i grafici aggiornati, la documentazione fotografica e le certificazioni relative all'intervento realizzato.

#### **Art. 58 MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO**

1. Nell'ambito delle disposizioni del presente Regolamento e delle disposizioni di legge vigenti i Comuni favoriscono l'informazione sui procedimenti urbanistico-edilizi. In particolare, ai fini di migliorare la comunicazione col cittadino, facilitare l'accesso alle informazioni, incentivare l'erogazione di servizi per via telematica, si promuove lo sviluppo e il potenziamento del sistema informativo territoriale quale fondamentale interfaccia per le attività urbanistico-edilizie.
2. Le funzioni di informazione con modalità tradizionale sono attribuite al SUE che si raccorda con il SUAP per i procedimenti di competenza di quest'ultimo ai sensi del DPR 160/2010 e s.m. i.
3. Per la trasparenza del procedimento amministrativo:
  - a) i Permessi di Costruire rilasciati, con specificazione del Titolare e della localizzazione dell'opera da eseguire, sono pubblicati all'Albo Pretorio on-line per quindici giorni consecutivi;
  - b) all'Albo Pretorio on-line viene affisso, mensilmente, l'elenco delle S.C.I.A. presentate, efficaci in quanto non sospese dal Comune.
4. Per l'accesso agli atti dei procedimenti urbanistico-edilizi si farà riferimento agli articoli 22 e seguenti della Legge 241/1990 al Regolamento approvato con D.P.R. n. 184 del 2006 e al D. Lgs. n. 33 del 14/03/2013 in materia di diritto di accesso civico, oltre che ai singoli Regolamenti comunali per l'accesso agli atti.

#### **Art. 59 FASCICOLO DEL FABBRICATO**

1. Le nuove costruzioni dovranno essere munite di un fascicolo del fabbricato, da custodire a cura del responsabile del condominio, contenente gli estremi di tutti gli atti amministrativi rilasciati sul fabbricato:
  - a) estremi di concessione edilizie ed eventuali varianti;
  - b) estremi di autorizzazioni rilasciate o segnalazioni e denunce presentate;
  - c) estremi di certificazioni, di collaudo, rilasciate sul fabbricato e di verifiche effettuate;
  - d) ogni altra notizia utile relativa all'edificio.

#### **Art. 60 COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEGLI ABITANTI**

1. Per la realizzazione di interventi edilizi-urbanistici pubblici e/o privati, oltre alle procedure previste da specifiche norme statali o regionali, potranno essere sperimentati percorsi di partecipazione degli abitanti ai processi edilizi riguardanti gli interventi e, in particolare, percorsi di progettazione partecipata di spazi e attrezzature pubbliche attraverso un progetto di comunicazione che preveda l'informazione dei cittadini in tutte le diverse fasi, dall'avvio del percorso di elaborazione ai suoi esiti finali.
2. Per interventi che riguardano spazi aperti e attrezzature pubbliche i percorsi partecipativi assumono particolare efficacia, soprattutto se orientati anche alla definizione degli usi e della gestione seguente alla realizzazione.
3. L'attivazione di percorsi partecipativi è consigliata in particolare quando gli interventi coinvolgono aree da recuperare su cui insistono prevalenti abusi edilizi, spazi aperti e attrezzature che concorrono alla creazione di centralità, strade, piazze e aree pedonalizzate, aree verdi urbane, scuole, sedi per attività culturali, sociali e politiche, altri spazi per i quali i cittadini, in forma organizzata o meno, hanno espresso interesse, criticità, proposte, ecc.
4. L'attivazione e modalità del percorso di progettazione partecipata sarà indicata dall'Organo politico competente sul progetto.

#### **Art. 61 CONCORSI DI URBANISTICA E DI ARCHITETTURA**

1. Per opere e attrezzature pubbliche e trasformazioni dello spazio pubblico di particolare importanza sotto il profilo della qualità architettonica e/o del profilo morfologico ed estetico del paesaggio urbano, i Comuni possono decidere di ricorrere a concorsi di idee e di progettazione per l'elaborazione di progetti di alta qualità.

### ***Capo 3 Procedure connesse alle attività di coltivazione delle Cave***

#### **Art. 62 AUTORIZZAZIONE DELLE ATTIVITÀ DI RICERCA DEI MATERIALI DI CAVA<sup>3</sup>**

1. L'autorizzazione per l'attività di ricerca dei materiali di cava, come disposto all'articolo 11 L.R. n. 40 del 2009 e ss.mm.ii. e disciplinato dal relativo regolamento regionale di attuazione approvato con D.G.R. n.

---

<sup>3</sup> Articolo modificato e integrato a seguito del parere motivato VAS di cui al D.D. n° 11588 del 09/08/2023 (in rosso il testo oggetto di modifica e integrazione).

493 del 26/09/2023, per i materiali di cava non ricadenti in ambito fluviale, è rilasciata, per un periodo non superiore a due anni, prorogabile per ulteriori due anni qualora il programma dei lavori non si sia concluso, e previa presentazione della domanda di cui al successivo comma 3, dal Comune territorialmente competente.

2. L'attività di cui al presente articolo viene concordata, a soggetti pubblici o privati con i requisiti e alle condizioni di cui al comma 3 dell'art.13 della L.R. n.40 del 2009 e ss.mm.ii. e nel rispetto dei criteri e delle modalità previste dal PRAE eventualmente in vigore, per le aree del territorio comunale che:
  - a) Non sono interessate da attività di cava in esercizio o dismesse, onde consentire interventi di apertura di nuove cave;
  - b) Sono caratterizzate dalla presenza di cave attive o a queste contigue, onde consentire la realizzazione di interventi di ampliamento o completamento;
  - c) Sono caratterizzate dalla presenza di cave dismesse o a queste contigue, onde consentire la realizzazione di interventi di riattivazione reinserimento o recupero ambientale.
3. la domanda per il rilascio dell'autorizzazione per l'attività di ricerca di materiali di cava, indirizzata e presentata al Comune territorialmente competente, deve contenere le informazioni e la documentazione allegata di cui all'Allegato A del succitato Regolamento Regionale di attuazione alla L.R. n.40 del 2009.
4. Le spese di istruttoria, a parziale copertura dei costi che l'Amministrazione sostiene per i sopralluoghi e per la gestione ordinaria delle singole pratiche, sono a carico dei richiedenti il provvedimento e sono stabilite nella misura dello 0,05 per mille dell'investimento e comunque nella misura minima forfettaria di euro 400,00 oltre ai bolli ed alle eventuali spese tecniche.

#### **Art. 63 AUTORIZZAZIONE DELLE ATTIVITÀ DI COLTIVAZIONE DEL MATERIALE DI CAVA<sup>4</sup>**

1. L'autorizzazione per l'attività di coltivazione dei materiali di cava non ricadenti in ambito fluviale, come disposto all'articolo 11 L.R. n. 40 del 2009 e ss.mm.ii. e disciplinato dal relativo regolamento regionale di attuazione approvato con D.G.R. n. 493 del 26/09/2023, per i materiali di cava non ricadenti in ambito fluviale, è rilasciata, per un periodo non superiore a venti anni e previa presentazione della domanda di cui al successivo comma 3, dal Comune territorialmente competente.
2. L'attività di cui al presente articolo viene concordata, a soggetti pubblici o privati con i requisiti e alle condizioni di cui al comma 3 dell'art.13 della L.R. n.40 del 2009 e ss.mm.ii. e nel rispetto dei criteri e delle modalità previste dal PRAE eventualmente in vigore, per le aree del territorio comunale che:
  - a) Non sono interessate da attività di cava in esercizio o dismesse, onde consentire interventi di apertura di nuove cave;
  - b) Sono caratterizzate dalla presenza di cave attive o a queste contigue, onde consentire la realizzazione di interventi di ampliamento o completamento;
  - c) Sono caratterizzate dalla presenza di cave dismesse o a queste contigue, onde consentire la realizzazione di interventi di riattivazione reinserimento o recupero ambientale.

---

<sup>4</sup> Articolo modificato e integrato a seguito del parere motivato VAS di cui al D.D. n° 11588 del 09/08/2023 (in rosso il testo oggetto di modifica e integrazione).

3. La domanda per il rilascio dell'autorizzazione per l'attività di coltivazione di materiali di cava non ricadenti in ambito fluviale, indirizzata e presentata al Comune territorialmente competente, deve contenere le informazioni e la documentazione tecnica ed amministrativa indicata dall'Allegato D del Regolamento Regionale di attuazione alla L.R. n.40 del 2009.
4. Le spese di istruttoria, a parziale copertura dei costi che l'Amministrazione sostiene per i sopralluoghi e per la gestione ordinaria delle singole pratiche, sono a carico dei richiedenti il provvedimento e sono stabilite nella misura dello 0,05 per mille dell'investimento e comunque nella misura minima forfettaria di euro 400,00 oltre ai bolli ed alle eventuali spese tecniche.
5. I progetti relativi ad attivazione e/o ampliamento di attività estrattive dovranno essere sottoposti a procedura di VIA o verifica di assoggettabilità a VIA sulla base di quanto previsto dall'Allegato III o dell'Allegato IV alla Parte seconda del D. Lgs. n.152/2006 e s.m.

## **Titolo II      DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

### **Capo 1    Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori**

#### **Art. 64** COMUNICAZIONI DI INIZIO E DI DIFFERIMENTO LAVORI

1. Il titolare del permesso di costruire deve comunicare al SUE, esclusivamente a mezzo di dichiarazione cartacea consegnata all'ufficio protocollo o telematicamente, la data presunta di inizio lavori.
2. Per i titoli abilitativi che non prevedono la comunicazione di inizio lavori, tutti i termini normativi e regolamentari saranno conteggiati a partire dalla data di efficacia del titolo abilitativo.
3. Qualora i lavori assentiti con permesso di costruire vengano posticipati rispetto alla data prevista, è facoltà del titolare di presentare una comunicazione di differimento dell'inizio lavori a nuova data, sempre entro i termini di legge.
4. Contestualmente alla comunicazione di inizio lavori, il titolare del permesso di costruire depositerà l'attestazione dell'avvenuto adempimento degli obblighi di legge e regolamentari per le costruzioni in zona sismica, se prevista, unitamente a eventuali altri adempimenti imposti da leggi e/o direttive.
5. Con modalità analoghe alla comunicazione di inizio lavori, verranno trasmesse le comunicazioni relative a eventuali sospensioni e riprese dei lavori.
6. Tutte le richieste, dichiarazioni, comunicazioni e adempimenti previsti dal presente Regolamento, riguardanti titoli abilitativi intestati a più soggetti, dovranno essere sottoscritte da tutti gli intestatari o da loro affidati con delega redatta sotto forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art. 47 del DPR n. 445 del 28/12/2000, in cui dichiarano di assumersene la responsabilità solidalmente con il richiedente.

#### **Art. 65** VARIAZIONI SOGGETTI RESPONSABILI DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

1. Contestualmente alla richiesta del permesso di costruire è fatto obbligo al titolare dell'istanza, utilizzando l'apposito modello unificato se esistente, di comunicare codice fiscale e recapito del Progettista, del

Responsabile dei lavori (art. 89 del D. Lgs. 81/2008 e s.m.i. sulla salute e sicurezza del lavoro) e del Coordinatore alla sicurezza in fase di progettazione se previsto.

2. Per i titoli abilitativi a efficacia immediata (es. CILA e SCIA), i dati dei soggetti coinvolti dovranno essere indicati alla presentazione del titolo, utilizzando l'apposito modello unificato.
3. La modifica di uno dei soggetti coinvolti dovrà essere preventivamente comunicata al Comune dall'intestatario del titolo abilitativo con le modalità indicate per la comunicazione di inizio lavori. La comunicazione recherà una descrizione puntuale dello stato dei lavori al momento della sostituzione e l'accettazione del soggetto subentrante.
4. Tutte le comunicazioni di cui al presente articolo saranno effettuate con le stesse modalità indicate per la comunicazione di inizio lavori.

#### **Art. 66 COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI**

1. Entro trenta giorni dall'ultimazione dei lavori, l'intestatario del titolo abilitativo ha l'obbligo di comunicarne la data al Comune, utilizzando l'apposito modello unificato, con le stesse modalità indicate per la comunicazione di inizio lavori. Nel caso di omessa comunicazione, farà fede la data dell'accertamento comunale.
2. Nell'ipotesi in cui i lavori non siano ultimati nel tempo di validità dell'atto abilitativo, la comunicazione di fine lavori dovrà essere ugualmente presentata alla scadenza del termine accompagnata da una relazione, con allegati eventuali necessari elaborati grafici e fotografici, che attestino lo stato di esecuzione delle opere.

#### **Art. 67 OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO**

1. Quando l'esecuzione delle opere comporta l'occupazione temporanea o permanente di area pubblica o la manomissione di suolo o sottosuolo pubblico, l'intestatario del titolo abilitativo deve preventivamente richiedere al Comune la relativa formale autorizzazione con indicazione planimetrica dell'area relativa in scala adeguata. L'autorizzazione viene rilasciata secondo le norme comunali vigenti in materia.
2. Per salvaguardare gli utilizzi pubblici, nei casi di interruzioni delle lavorazioni o di mancato completamento dell'opera nei termini di validità del titolo edilizio, le occupazioni di suolo pubblico potranno protrarsi per un tempo non superiore a diciotto mesi a partire dalla data di fermo del cantiere, decorso il termine dei diciotto mesi si dovrà procedere alla restituzione degli spazi all'uso pubblico previa effettuazione delle opere di ripristino eventualmente necessarie.
3. Fermo restando l'applicazione dei singoli Regolamenti Comunali in materia di occupazioni di suolo pubblico, per gli edifici, è in ogni caso consentita l'occupazione permanente del sottosuolo dei marciapiedi per la realizzazione di intercapedini interrati, aerate da grate carrabili poste a livello della pavimentazione del marciapiede, purché dette intercapedini siano state riportate nei grafici del progetto approvato dell'edificio. La relativa tassazione non è dovuta qualora i marciapiedi interessati siano posti su aree cedute gratuitamente al Comune in attuazione delle previsioni di un piano urbanistico attuativo e le intercapedini servano edifici realizzati in attuazione dello stesso.

4. Può, inoltre, essere concessa, l'occupazione permanente di parti del marciapiede pubblico per la realizzazione di ascensori esterni all'edificio per l'abbattimento di barriere architettoniche a condizione che:
  - a) non sia possibile l'inserimento all'interno dell'edificio;
  - b) non costituisca pericolo per la circolazione stradale;
  - c) gli spazi per il transito pedonale sul marciapiede rimangano idonei;
  - d) non siano violate le norme sulle distanze fra i fabbricati e l'ascensore;
  - e) non si costituisca servitù di veduta su proprietà di terzi;
5. Il rilascio delle autorizzazioni di cui ai commi precedenti è subordinato al pagamento delle relative tasse ed il responsabile del procedimento può prescrivere la costituzione di un deposito presso le singole Tesorerie comunali sulle quali i Comuni avranno piena facoltà di rivalersi delle eventuali penalità e delle spese non rimborsate dagli interessati.

**Art. 68 COMUNICAZIONE DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA, COMPRESSE QUELLE PER IMPIANTO, ORDIGNI BELLICI ECC.**

1. Qualora all'esito di indagini ambientali o in qualunque altra eventualità sia riscontrata la presenza di una potenziale contaminazione (superamento dei limiti tabellari di cui all'Allegato 5 Titolo V parte IV D. Lgs 152/06,) il soggetto responsabile oppure il soggetto interessato non responsabile (ai sensi rispettivamente degli artt. 242 e 245 del D. Lgs 152/06 e s.m. i.) è tenuto ad adottare tempestivamente le necessarie misure di prevenzione e a dare tempestiva comunicazione a tutti gli Enti competenti.
2. In caso di esecuzione di attività lavorative che possono comportare, per i lavoratori, un'esposizione ad amianto, quali manutenzioni, rimozione dell'amianto o dei materiali contenenti amianto, smaltimento e trattamento dei relativi rifiuti, nonché bonifica delle aree interessate, prima dell'inizio dei lavori, il datore di lavoro presenta, ai sensi dell'art. 250 del D. Lgs. 81/2008, una notifica all'Organo di vigilanza competente per territorio. Tale notifica può essere effettuata anche in via telematica. Ai sensi dell'art. 256 dello stesso decreto, il datore di lavoro, prima dell'inizio di lavori di demolizione o di rimozione dell'amianto o di materiali contenenti amianto da edifici, strutture, apparecchi e impianti, nonché dai mezzi di trasporto, predispone un Piano di Lavoro e ne invia copia all'organo di vigilanza, almeno 30 giorni prima dell'inizio dei lavori, fatti salvi casi di urgenza.
3. Per tutte le attività di scavo, di qualsiasi profondità e tipologia, nel caso in cui, la valutazione del rischio inerente la presenza di ordigni bellici inesplosi, effettuata ai sensi dell'art. 28 del D. Lgs. n. 81/2008, si concluda individuando come necessaria l'attività di Bonifica Bellica Sistemica Terrestre da ordigni esplosivi residuati bellici, il Committente dell'attività provvede ad attivare lo specifico iter autorizzativo di cui alla Direttiva Tecnica GEN-BST-001 per la bonifica bellica sistemica terrestre, emanata, a mente dell'art. 4, comma 2 del D.M. 28 febbraio 2017, dal Ministero della Difesa — Segretariato Generale della Difesa e Direzione Nazionale Armamenti— Direzione dei Lavori e del Demanio.
4. Il soggetto interessato una volta ricevuto il parere vincolante positivo da parte dell'Autorità Militare potrà dare mandato all'impresa specializzata, iscritta al relativo albo, di avviare le attività di bonifica. L'impresa potrà iniziare tali attività solo dopo aver notificato a mezzo PEC agli enti preposti, così come indicati

nella Direttiva Tecnica, fra cui il Sindaco, la data di inizio, nonché l'elenco dettagliato del personale (comprensivo del numero di brevetto BCM — Bonifica Campi Minati), dei mezzi, delle attrezzature e degli apparati di ricerca (compresi i numeri di targa/matricola) che saranno impiegati nello svolgimento dello specifico servizio di bonifica.

5. Una volta ultimate le operazioni di bonifica sistematica terrestre, a conclusione del procedimento di bonifica, il soggetto interessato trasmetterà al Sindaco l'Attestato di Bonifica Bellica, debitamente validato dall'Autorità militare competente.
6. Al fine dell'eventuale esercizio dei poteri di cui all'Articolo 54 del Testo Unico degli Enti Locali (TUEL D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267), le comunicazioni relative all'inizio di attività di cui al presente articolo, anche laddove non espressamente previsto dalla normativa di settore, dovranno essere inviate al Sindaco con congruo anticipo, fatti salvi i casi d'urgenza.

## **Capo 2 Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori**

### **Art. 69** PRINCIPI GENERALI DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

1. L'esecuzione delle opere deve avvenire nel rispetto del progetto così come assentito e degli obblighi indicati nel titolo abilitativo o discendenti direttamente da leggi e regolamenti, da convenzioni e atti d'obbligo, nonché dalle eventuali prescrizioni contenute nel titolo stesso. Particolari attenzioni dovranno essere poste in relazione a tutte le possibili forme di inquinamento dell'ambiente circostante e alla sicurezza degli operatori e dei soggetti terzi.

### **Art. 70** PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO

1. Il titolare del Permesso di Costruire, tramite il Direttore dei Lavori, prima dell'inizio dei lavori deve richiedere il controllo sul terreno dei capisaldi planimetrici e altimetrici ai quali deve essere riferita la costruzione. La determinazione dei punti fissi e di livello va effettuata con apposito verbale in duplice esemplare redatto dall'ufficio comunale e sottoscritto dal direttore dei lavori e dall'impresa esecutrice.
2. Ove, entro quindici giorni dalla richiesta di cui al comma precedente, il responsabile del procedimento non provveda all'invio dei tecnici comunali, il titolare del permesso di costruire può dare inizio ai lavori nel rispetto del progetto approvato, dell'eventuale piano urbanistico attuativo in cui l'edificio è ubicato e delle quote altimetriche di strade ed edifici esistenti.

### **Art. 71** CONDUZIONE DEL CANTIERE E RECINZIONI PROVVISORIE

1. In tutti i cantieri dove si eseguano opere edilizie soggette a permesso di costruire devono essere esibiti, a richiesta dell'autorità, il permesso di costruire con la copia degli elaborati di progetto vistata in copia conforme e ogni altra documentazione eventualmente necessaria ai sensi di legge o del presente regolamento. Nel caso di titolo abilitativo formatosi a norma di legge (CILA, SCIA, ecc.) dovrà essere esibita, a richiesta, copia della comunicazione o segnalazione con il timbro, data ed estremi di protocollo di avvenuto deposito.
2. Il cantiere prospiciente o comunque visibile da spazi pubblici deve essere recintato per tutta la sua durata. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, altezza di almeno m 2, risultare non



trasparenti, stabili e ben ancorate al suolo, evitando la formazione di ristagni d'acqua. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso. La recinzione e, in particolare, gli angoli e le sporgenze delle stesse recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere provviste di segnalazioni di ingombro e di pericolo diurno (bande bianche e rosse) e notturno (luci rosse) e, se del caso, di dispositivi rifrangenti a integrazione dell'illuminazione stradale.

3. Dovranno essere adottati tutti i provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica e ad assicurare il pubblico transito sul fronte strada e lungo i fronti prospicienti gli spazi pubblici, garantendo un adeguato passaggio pedonale a margine, protetto dalla caduta di materiale e utilizzabile anche dai portatori di disabilità motoria. Quando la recinzione racchiude manufatti che interessino servizi pubblici o accessi a proprietà private deve essere consentito pronto e libero accesso, protetto dalla caduta accidentale di materiali, a tali servizi e alle dette proprietà. La recinzione provvisoria deve essere mantenuta in efficienza e in condizioni decorose per tutta la durata del cantiere.
4. L'Autorità comunale ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che, per tale uso, sia dovuto alcun corrispettivo.
5. L'area esterna alla recinzione deve essere mantenuta libera da materiali e rifiuti per tutta la durata dei lavori, eccezion fatta per il tempo strettamente necessario al carico e allo scarico se questi non sono possibili in aree predisposte all'interno del cantiere stesso.
6. I mezzi e le modalità di lavoro utilizzati durante tutta la durata del cantiere non devono arrecare alcun danno permanente, provvisorio o imbrattare parti di suolo altrui o suolo pubblico; pertanto, è assolutamente proibito il lavaggio di detti mezzi su aree pubbliche. In ogni caso dovranno essere prese tutte le precauzioni necessarie per evitare inquinamento o contaminazione. Inoltre, i mezzi adoperati dovranno essere tali da evitare che il materiale si sparga durante il trasporto. Quando si verifichi un qualsiasi spargimento di materiale, il trasportatore deve immediatamente provvedere alla pulizia della parte del suolo pubblico su cui si è verificato lo spargimento.
7. Durante le lavorazioni di cantiere dovranno essere utilizzati idonei strumenti per lo scarico dei materiali e adottate tutte le precauzioni necessarie a evitare il sollevamento di polveri; in ogni caso i fronti dei ponteggi verso strada o altre proprietà pubbliche o private vanno chiusi con stuoie o graticci o altro mezzo, provvisti di opportune difese di trattenuta.
8. Le emissioni sonore dei cantieri edili dovranno essere contenute nei limiti previsti dalle vigenti normative in materia di isolamento acustico richiamate nella parte prima del presente regolamento, nonché da quanto indicato nel Piano Comunale di zonizzazione acustica o, in mancanza, da apposita Ordinanza sindacale, la stessa ordinanza specificherà eventuali deroghe per casi particolari.
9. Le attività di gestione dei rifiuti prodotti nei cantieri dovranno avvenire in conformità alle disposizioni contenute nella parte IV del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. - Norme in materia di gestione dei rifiuti e di bonifica dei siti.

## **Art. 72 CARTELLI DI CANTIERE**

1. Il cantiere deve essere provvisto di tabella ben visibile e di dimensioni adeguate con indicazione dell'opera, degli estremi del titolo abilitativo, dei nominativi del titolare, del progettista responsabile dell'intera opera e degli altri eventuali progettisti aventi specifiche responsabilità, del direttore dei lavori, del coordinatore della sicurezza, dell'impresa esecutrice o installatrice e del responsabile del cantiere se previsto. In mancanza, l'autorità preposta procederà ai sensi dell'art. 27, comma 4, del D.P.R n. 380/2001.

## **Art. 73 CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI**

1. Gli scavi all'interno del lotto di proprietà dovranno essere sempre eseguiti all'interno di una recinzione di cantiere; gli scavi in corso su suolo pubblico o di uso pubblico dovranno essere racchiusi con apposito recinto e convenientemente illuminati e segnalati durante le ore notturne. In ogni caso i lavori di scavo devono essere eseguiti in modo da impedire rovine e franamenti e da non compromettere la sicurezza degli edifici, delle infrastrutture e degli impianti posti nelle vicinanze. I fronti di scavo, in presenza di suolo friabile, argilloso o che comunque non abbia una capacità di reggersi autonomamente a parete verticale, saranno realizzati con adeguata scarpa e/o contenuti con opere di sostegno (provvisoriale o definitive), tali da non consentire la decompressione dei terreni limitrofi.
2. Per l'esecuzione di scavi che prevedano l'abbattimento della falda durante la fase di cantiere, dovrà essere presentato un piano di monitoraggio della sua piezometrica: laddove non esistano punti per il suo rilievo (pozzi, piezometri) essi dovranno essere realizzati ex novo. Gli emungimenti previsti nel sottosuolo non dovranno innescare cedimenti nei terreni limitrofi, pertanto dovrà anche essere presentato un piano di monitoraggio degli edifici circostanti. Le specifiche tecniche (portate, abbassamenti ecc.) saranno contenute in apposita relazione geologica allegata alla pratica edilizia. Gli emungimenti per l'abbattimento della falda non dovranno prolungarsi oltre la fase di cantiere. In caso contrario dovranno essere soggetti alla specifica disciplina di autorizzazione al prelievo e allo scarico di acque sotterranee.
3. Gli scavi non debbono inoltre impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi stradali e pubblici: l'eventuale indispensabile occupazione di tali aree dev'essere formalmente autorizzata a norma del vigente Regolamento Comunale.
4. Per la sicurezza degli operatori, si richiamano, in particolare, le norme contenute nel titolo IV, Capo II, Sezione III del D.lgs. n. 81/2008 (T.U. sulla salute e sicurezza sul lavoro).
5. La gestione dei materiali provenienti da opere di scavo dovrà essere conforme alle norme contenute nel D.P.R. 13 giugno 2017, n. 120 - Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo e s.m.i
6. Le opere di demolizione di fabbricati o di parti di essi che possono determinare grave situazione igienico — sanitaria, devono essere precedute da adeguati interventi di derattizzazione che saranno nel tempo ripetuti, secondo necessità. In ogni caso devono essere adottate tutte le necessarie precauzioni allo scopo di garantire l'igiene degli ambienti di vita circostanti, con particolare riferimento alle protezioni

dalle polveri e dai rumori. Pertanto, nelle demolizioni è vietato gettare materiali, tanto dai ponti di servizio, quanto dalla sommità delle opere in corso di demolizione.

7. I materiali rimossi dovranno essere calati a mezzo di apposite apparecchiature, se del caso, evitando il sollevamento di polvere con opportune bagnature. Inoltre è proibito il rovesciamento a terra di interi blocchi di muratura.
8. Eventuali pozzi, di acqua bianca o nera, pozzetti dismessi, fosse settiche, fognature e canalizzazioni sotterranee dovranno essere preventivamente vuotati, disinfettati e, se conservati, riempiti totalmente con materiale arido inerte.
9. Le aree risultanti dalla demolizione dei fabbricati devono essere tenute pulite e in ordine a cura dei proprietari.
10. Per la sicurezza degli operatori, si richiamano le norme contenute nel titolo IV, Capo II, Sezione VIII del D. Lgs. n. 81/2008 (T.U. sulla salute e sicurezza sul lavoro). In particolare, per la demolizione di manufatti di altezza superiore a 6 m o volume superiore a 500 mc, alla comunicazione di inizio lavori sarà allegato anche il programma delle demolizioni redatto ai sensi dell'art. 151, comma 2, del già richiamato D. Lgs. n. 81/2008, nel quale saranno esplicitate le precauzioni che saranno prese per evitare danni alle persone e agli edifici, infrastrutture e impianti posti nelle vicinanze.
11. Il deposito temporaneo e lo smaltimento del materiale di risulta proveniente da opere di demolizione saranno conformi alle norme contenute nella parte IV del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. - Norme in materia di gestione dei rifiuti e di bonifica dei siti inquinati.
12. In ogni caso, particolare attenzione dovrà essere prestata al rischio di incendio.

#### **Art. 74 MISURE DI CANTIERE E EVENTUALI TOLLERANZE**

1. Ai sensi dell'art. 34, comma 2-ter, del D.P.R. 380/01, nel caso in cui le differenze tra le opere realizzate e le opere assentite non superino, in valore assoluto, le tolleranze (relative a volumi, superfici, altezze fabbricati, altezze interne dei locali, distanze e distacchi) indicate nel summenzionato articolo, ovvero, che non eccedano per singola unità immobiliare il 2% delle misure progettuali, non si ha difformità e non è richiesta variante.
2. Nell'ambito di eventuali procedure di controllo da parte del Comune, le misure di cantiere saranno prese in contraddittorio con il direttore dei lavori.

#### **Art. 75 SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI - MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE**

1. In tutti i cantieri dove si eseguono lavori di costruzione, manutenzione, riparazione o demolizione di opere edilizie (in qualunque materiale esse siano eseguite), elettriche, stradali, ferroviarie, idrauliche, idroelettriche, ecc. vanno rispettate le norme di prevenzione degli infortuni sul lavoro nelle costruzioni con particolare riferimento alle norme dettate dal D. Lgs. n. 81/2008 e dalle altre norme di settore vigenti. Sono tenuti all'osservanza di tali norme di prevenzione infortuni tutti coloro che esercitano le attività di cui sopra e, per quanto loro spetti e compete, ai direttori dei lavori, i preposti e i lavoratori.

2. Oltre alle norme già citate, si richiamano espressamente:
  - a) le norme di prevenzione incendi e, in particolare, il Decreto del Ministero dell'Interno 10.03. 1998 e s.m. i. — Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro;
  - b) le responsabilità relative a danni a persone e cose sia pubbliche sia private;
  - c) l'obbligo da parte del costruttore e del titolare del titolo abilitativo di assicurare ai lavoratori idonei servizi igienici e forniture di acqua potabile.
3. In ogni lavoro devono essere prese tutte le precauzioni necessarie a garantire l'incolumità non solo dei lavoratori addetti, ma anche degli altri cittadini e deve essere tutelato il pubblico interesse.

**Art. 76 ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA E DI RITROVAMENTO DEGLI ORDIGNI BELLICI**

1. Nel caso in cui, nel corso dell'esecuzione dei lavori, vengano effettuati ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico, l'impresa esecutrice deve immediatamente sospendere i lavori, per lasciare intatte le cose ritrovate dandone comunicazione all'intestatario del titolo abilitativo, al Direttore dei lavori nonché al Comune che, a sua volta, richiederà l'intervento della competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio.
2. Quando esistano motivi per ritenere probabile il ritrovamento di cose di interesse archeologico, storico o artistico, a richiesta della succitata Soprintendenza o del Comune, il proprietario dell'area interessata, prima di procedere a un'adeguata campagna di sondaggi preventivi sui terreni preordinati agli scavi, può produrre una relazione di verifica preventiva dell'interesse archeologico, così come prevista dall'art. 25 del D. Lgs. n. 50/2016, per dimostrare l'insussistenza dell'interesse archeologico nell'area interessata dai lavori. Sull'esito finale si pronuncia la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio competente su richiesta del Comune.
3. Sono in ogni caso applicabili le norme in materia contenute nel D. Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004 - Codice dei beni culturali e del paesaggio.

**Art. 77 RIPRISTINO DI SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI**

1. Ove per l'esecuzione di opere edilizie sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo pubblico, l'interessato alleggerà all'apposita domanda un'adeguata documentazione fotografica attestante con chiarezza lo stato dei luoghi preesistente all'occupazione o alla manutenzione.
2. La rimessa in ripristino deve essere effettuata allo scadere della concessione dell'occupazione del suolo, salvo rinnovo, in conformità alla situazione preesistente al momento dell'occupazione. Il Comune, qualora vi sia un rilevante interesse pubblico, può richiedere la rimessa in ripristino anche nel caso di prolungata sospensione dei lavori.

3. Qualora sia previsto dal vigente Regolamento per l'applicazione della Tassa di Occupazione Spazi e Aree Pubbliche, è facoltà dei Comuni richiedere una cauzione in forma di polizza fideiussoria per l'importo presunto dei lavori di messa in pristino.

## **Titolo III    DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA – PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI**

### **Capo 1    *Disciplina dell'oggetto edilizio***

#### **Art. 78 CARATTERISTICHE FUNZIONALI E COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI**

1. In conformità al Regolamento UE n. 305/2011 - Allegato I "Requisiti di base delle opere di costruzioni", le opere di costruzione, nel complesso e nelle loro singole parti, devono essere adatte all'uso cui sono destinate, tenendo conto in particolare della salute e della sicurezza delle persone interessate durante l'intero ciclo di vita delle opere. Fatta salva l'ordinaria manutenzione, le opere di costruzione devono soddisfare i presenti requisiti di base delle opere di costruzione per una durata di servizio economicamente adeguata. A tal fine devono essere conseguiti i seguenti requisiti prestazionali fondamentali secondo l'Allegato di cui sopra.
2. I requisiti prestazionali di cui al comma precedente si intendono conseguiti con il pieno rispetto di tutte le norme cogenti, nazionali e regionali, aventi incidenza sull'attività edilizia.
3. Per tutti gli edifici e, in particolare, per gli edifici speciali (edifici con destinazione diversa da quella residenziale e commerciale), oltre i requisiti fondamentali in precedenza elencati, vanno comunque conseguiti gli ulteriori requisiti, prestazionali e non, prescritti da norme settoriali cogenti.
4. Negli articoli seguenti si definiscono i requisiti prestazionali, riferiti alla qualità ambientale, all'efficienza energetica, e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi idrici ed energetici, 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. 79 CONFORT ACUSTICO**

1. 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.
2. I requisiti atti ad assicurare idonei livelli di protezione degli edifici da rumore devono essere verificati per quanto concerne:
  - a) rumorosità proveniente da ambiente esterno;
  - b) rumorosità trasmessa per via aerea tra ambienti adiacenti sovrapposti;
  - c) rumori da calpestio;
  - d) rumorosità provocata da impianti ed apparecchi tecnologici dell'edificio;
  - e) rumorosità provocata da attività contigue;

3. Le pareti perimetrali esterne degli alloggi devono avere in opera, a porte e finestre chiuse, un isolamento acustico normalizzato il cui indice di valutazione non sia inferiore a 30 dB.
4. Le pareti perimetrali interne degli alloggi debbono avere, a porte chiuse, isolamenti acustici normalizzati i cui indici di valutazione non siano inferiori a 36 dB se trattasi di pareti contigue a spazi comuni di circolazione e disimpegno; 42 dB nel caso di pareti contigue ad altri alloggi; 50 dB nel caso di pareti contigue a pubblici esercizi, attività produttive o commerciali.
5. Con provvedimento motivato potranno essere prescritti indici di valutazione superiori in zone particolarmente rumorose.

#### **Art. 80** SERVIZI TECNOLOGICI

1. Gli edifici devono essere almeno dotati dei seguenti servizi tecnologici:
  - a) aerazione attivata (se necessaria);
  - b) riscaldamento;
  - c) distribuzione dell'acqua potabile e dell'energia elettrica;
  - d) raccolta e allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate e dei liquami;
  - e) trasporto verticale delle persone e delle cose, ad eccezione dei fabbricati con non più di tre piani;
  - f) protezione dei rischi connessi con l'impianto elettrico;
2. Gli impianti di cui sopra devono essere progettati e realizzati in modo che risultino agevoli la condotta, la manutenzione e la sostituzione delle apparecchiature fondamentali.
3. In particolare devono essere ubicati in appositi locali o spazi opportunamente dimensionati e facilmente accessibili alle persone addette:
  - a) gli apparecchi a servizio dell'edificio o parte di edificio;
  - b) i contatori generali.
4. L'accertamento dell'efficacia e del funzionamento degli impianti sarà effettuato con periodicità almeno biennale a cura del competente Ufficio d'Igiene ed Ambiente della ASL che, in caso di esito negativo, promuoverà la dichiarazione di inabilità o inagibilità dell'edificio.

#### **Art. 81** SICUREZZA ALLA STABILITÀ DELLE STRUTTURE PORTANTI

1. Gli edifici e i manufatti devono essere progettati e realizzati, in modo da garantire alla struttura e alle varie parti che la costituiscono, la conservazione nel tempo e la capacità di resistere alle azioni cui sarà sottoposta sia in condizioni normali di esercizio, sia in condizioni particolari (in presenza di carichi straordinari o accidentali), tenendo conto delle modalità di calcolo e verifica delle strutture prescritte dalla legislazione vigente.
2. È vietato, anche ai fini della prevenzione del rischio antisismico, eseguire lavori di modifica sostanziale su edifici esistenti la cui struttura non rispetti o non venga, nell'ambito di tali lavori, adeguata alla normativa tecnica vigente.

## **Art. 82** PROTEZIONE CONTRO GLI INCIDENTI DA CADUTA

1. Gli edifici di qualunque tipo devono essere realizzati in modo tale da garantire gli occupanti dai rischi di incidenti, cadute e ferimenti.
2. Per soddisfare questo requisito devono rispettare le seguenti prescrizioni:
  - a) le finestre devono essere provviste di una protezione, davanzale o barra d'appoggio, alta almeno m 1,00 dal pavimento;
  - b) i parapetti, le ringhiere di scale, le ringhiere di balconi, etc... non devono essere scalabili, attraversabili, nè sfondabili per urto accidentale e devono avere altezza non inferiore a m 1,00; Eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo da non consentire il passaggio di una sfera di cm 12 di diametro.

## **Art. 83** SICUREZZA DEGLI IMPIANTI

1. Gli impianti delle costruzioni (elettrico, gas, termico, etc...) devono assicurare che in condizioni di uso normale, siano nulli i rischi di folgorazione, asfissia, esplosione, incidenti meccanici, ustione.
2. Per questo fine gli impianti devono essere conformi alle norme CEI ed occorre rispettare tutte le prescrizioni relative alla sicurezza degli impianti ed alla protezione dagli incendi.

## **Art. 84** PROTEZIONE ANTINCENDIO

1. Per gli edifici di nuova costruzione e per quelli esistenti, assoggettati ad interventi di Restauro, Risanamento, ristrutturazione, sopraelevazione, ampliamento, il rilascio del certificato di agibilità, è subordinato al parere favorevole rilasciato dal comando Provinciale dei Vigili del Fuoco in seguito a collaudo, quando le costruzioni stesse rientrano in una delle seguenti categorie:
  - a) edifici adibiti a qualsiasi uso con altezza superiore a m 24,00;
  - b) strutture alberghiere, scuole, ospedali, case di cura, collegi, case di riposo, grandi magazzini, sale di esposizione, cinema ed altri edifici destinati alla collettività o al ritrovo;
  - c) autorimesse pubbliche e private con più di nove posti macchina;
  - d) costruzioni industriali e artigianali, commerciali, depositi e magazzini in genere;
  - e) edifici con impianto di riscaldamento avente potenzialità maggiore di 30.000 Kcal/h.
2. Gli edifici con altezza inferiore ai 24 metri, dovranno rispettare le seguenti condizioni:
  - a) essere organizzati con vie d'uscita per il deflusso rapido ed ordinato degli occupanti in caso d'incendio o di pericoli di altra natura;
  - b) i vani scala e ascensore di accesso ai piani non devono essere in comunicazione diretta con garage, magazzini, depositi. Essi possono comunicare con questi ultimi solo attraverso aree scoperte o disimpegno areati dall'esterno e provvisti di porte metalliche;
  - c) ogni scala può servire finì a un massimo di 500 mq di superficie coperta e non più di 5 alloggi per piano, nel caso di edifici residenziali; fino ad un massimo di 300 mq di superficie coperta per piano per edifici ad uso: uffici, alberghi, scuole, commercio, industria, etc...;

- d) le strutture portanti delle rampe di scale e dei pianerottoli devono essere realizzate in c.a. o in materiale avente analoghe caratteristiche di resistenza termica e meccanica;
- e) i muri divisorii di alloggi serviti da scale diverse, devono essere realizzati in modo da resistere al fuoco per almeno 120 minuti. Edifici a grande lunghezza devono essere dotati, almeno ogni m 30, di muri resistenti al fuoco per non meno di 120 minuti, prolungati di almeno cm 50 oltre la copertura.

#### **Art. 85 SICUREZZA NEI FABBRICATI SPECIALI**

1. Nei fabbricati a destinazione d'uso speciale valgono le seguenti prescrizioni:
  - a) I laboratori e i fabbricati a uso industriale, commerciale o per il pubblico ritrovo devono essere dotati di un numero di uscite di sicurezza, con l'apertura verso l'esterno, che consente il facile esodo delle persone e l'agevole intervento delle squadre di soccorso. Il numero, l'ubicazione e le caratteristiche delle uscite di sicurezza devono rispondere a tutte le prescrizioni vigenti in materia;
  - b) I locali destinati a lavorazione o deposito di materiale che comportino pericolo di incendio devono avere strutture resistenti al fuoco ed essere dotati di impianto di spegnimento. Nelle abitazioni non possono esservi ambienti adibiti a deposito o a laboratorio che possono comportare pericolo di scoppio o di incendi. Nei fabbricati in cui una parte è adibita ad abitazioni ed un'altra parte è adibita a deposito o laboratorio artigianale o industriale, le due parti devono essere separate da muri tagliafuoco e le eventuali aperture di comunicazioni devono essere munite di porte tagliafuoco.

#### **Art. 86 RISPARMIO ENERGETICO - OBIETTIVI DEL PSA E RIFERIMENTI NORMATIVI**

1. Il Presente PSA persegue tra gli altri finalità di risparmio energetico ed uso ottimale delle risorse attraverso la definizione di requisiti, indicazioni e prescrizioni tecniche per le attività di costruzione e favorendo interventi di miglioramento tecnologico del patrimonio edilizio esistente.
2. In particolare, gli articoli al presente capo hanno come obiettivi:
  - a) incrementare l'isolamento termico degli edifici
  - b) incrementare gli apporti solari passivi
  - c) incrementare l'utilizzo integrato di fonti energetiche rinnovabili
  - d) ridurre il fabbisogno e consumo di acqua negli attraverso il recupero, la depurazione ed il riutilizzo per gli usi compatibili
3. Rimangono efficaci, quando non modificate con norme più restrittive dal presente R.E.U. esplicitamente richiamate dal presente R.E.U., le disposizioni normative vigenti in materia, ed in particolare:
  - a) la L. n. 10/1991 "Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia";
  - b) il D. Lgs. n. 192/2005 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia";



- c) gli articoli del Capo VI - Parte II del DPR n. 380/2001 (*Norme per il contenimento del consumo di energia negli edifici*)

#### **Art. 87 ISOLAMENTO TERMICO**

1. Sia nel caso di interventi di nuova costruzione, sia nei casi di ristrutturazione, la trasmittanza termica delle strutture edilizie opache e delle chiusure trasparenti che delimitano l'edificio non devono superare i valori limite previsti dalla normativa nazionale vigente.
2. Al fine di favorire la qualità tecnologica dei nuovi edifici e di incentivare il miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici esistenti, non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi e dei rapporti di copertura:
  - a) i tamponamenti perimetrali per la sola parte eccedente i trenta centimetri, per le nuove costruzioni, e fino ad un massimo di ulteriori centimetri venticinque;
  - b) il maggiore spessore dei solai, orizzontali od inclinati, per la sola parte eccedente i venti centimetri se contribuisce al miglioramento statico degli edifici, e/o al miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica o di inerzia termica;
3. le disposizioni al precedente comma valgono anche ai fini del calcolo delle altezze massime, delle distanze dai confini, fra edifici e dalle strade, fermo restando le prescrizioni minime dettate dalla legislazione statale.
4. Nei nuovi interventi edilizi e negli interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione che riguardino almeno il 50% dell'edificio e che prevedano la sostituzione delle finestre, è fatto obbligo l'utilizzo di doppi vetri, con cavità contenente gas a bassa conduttività.

#### **Art. 88 APPORTI ENERGETICI PASSIVI**

1. I sistemi di captazione e sfruttamento dell'energia solare integrati nell'edificio (muri di accumulo, muri Trombe, sistemi strutturali a "doppia pelle", camini solari, tetti captanti) sono considerati volumi tecnici non computabili ai fini edificatori.
2. Forma, posizione e l'orientamento degli edifici all'interno di un lotto devono privilegiare prioritariamente il rapporto tra l'edificio e l'ambiente allo scopo di sfruttare al meglio la ventilazione naturale e la radiazione solare a meno di documentati impedimenti di natura tecnico-funzionali quali, ad esempio, allineamenti consolidati nel contesto o di significato e derivazione storico-testimoniale o, comunque, derivanti da pianificazione attuativa.

#### **Art. 89 EFFICIENZA ENERGETICA**

1. Per gli edifici di nuova costruzione e per quelli oggetto di riqualificazione impiantistica globale, è fortemente raccomandato l'uso di valvole termostatiche con sensore di temperatura separato dalla valvola, posta ad una distanza tale da non risentire da disturbi dovuti a effetti radiativi diretti.
2. Nei nuovi interventi edilizi e negli interventi di ristrutturazione che riguardano complessi edilizi pubblici e privati nei quali è prevista la sostituzione dell'impianto di riscaldamento, è favorita l'installazione di

impianti di micro-cogenerazione alimentati a gas, anche abbinati con macchine frigorifero ad assorbimento (Trigenerazione).

## **Art. 90 USO SOSTENIBILE DELLE RISORSE**

### MATERIALI EDILIZI

1. Nei nuovi interventi e negli interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione è preferibile l'uso di materiali atossici, asettici, durevoli, facilmente manutenibili, eco-compatibili e riciclabili. Come criteri guida e parametri di riferimento si devono considerare:
  - a) l'utilizzazione di materiali e lavorazioni atossici, privi di emissioni di cui sia dimostrata la nocività ed a contenuto basso o nullo di sostanze ed emissioni tossiche o a tossicità potenziale (come formaldeide, PVC, sostanze volatili nocive derivanti da vernici o collanti, radioattività naturale, ecc.).
  - b) l'utilizzo di materiali asettici inattaccabili da muffe e altri agenti biologici in particolare per le strutture, le finiture, gli impianti idrico-sanitari e di climatizzazione; favorire la salubrità e la traspirabilità di strutture, partizioni, coperture con adeguati accorgimenti costruttivi (es. tetti ventilati, solai o vespai aerati, drenaggi, ecc.).
  - c) l'utilizzo di materiali naturali e locali (quindi non provenienti da specie protette ed alloctone, come nel caso dei legni tropicali, o provenienti da cicli di lavorazione ad alto impatto ambientale); di materiali per le strutture, le finiture, gli impianti e le sistemazioni esterne durevoli e facilmente mantenibili.
  - d) l'impiego di materiali facilmente riciclabili e non tossici durante le fasi di demolizione o di riutilizzo; riutilizzazione preferenziale in situ dei materiali (componenti murarie, inerti, terreni di riporto, ecc.) ottenuti dalle demolizioni e scavi del terreno su cui insiste l'intervento.
2. Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia e nelle nuove realizzazioni, con finalità residenziali e produttive, si fa obbligo del riutilizzo di almeno il 30% dei rifiuti inerti prodotti dalle attività di costruzione e demolizione.

### ACCUMULO E RIUTILIZZO DELL'ACQUA PIOVANA

3. Gli edifici di nuova costruzione e/o ristrutturazione totale, con superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a 30 mq, dovranno essere realizzati in modo tale da recuperare attraverso sistemi di captazione, filtro e accumulo in apposita vasca, l'acqua meteorica proveniente dalle coperture per consentirne l'utilizzo per usi compatibili, con la contestuale realizzazione di una rete di adduzione e distribuzione idrica delle stesse acque (rete duale).
4. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso gli spazi interni, di canali di gronda atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta. A titolo esemplificativo si riportano alcuni degli usi compatibili:
  - a) irrigazione aree verdi
  - b) pulizia delle aree pavimentate (cortili e passaggi)

- c) usi tecnologici
  - d) usi tecnologici relativi a sistemi di climatizzazione attiva
  - e) alimentazione cassette di scarico dei w.c.
- 5.** Il volume della vasca di accumulo sarà in funzione:
- a) del volume di acqua captabile determinato dalla superficie di captazione e dal valore medio delle precipitazioni;
  - b) del fabbisogno idrico per l'uso a cui l'acqua recuperata è destinata;
  - c) del periodo di secca.
- 6.** La vasca di accumulo deve essere dotata di un sistema di filtratura per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato al sistema disperdente interno alla proprietà (o eventuale tombinatura comunale) per smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti.
- 7.** L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile" secondo la normativa vigente.

#### RIDUZIONE DEL CONSUMO DI ACQUA POTABILE

- 8.** Gli edifici di nuova costruzione e/o ristrutturazione totale dovranno essere realizzati in modo tale da ridurre i consumi di acqua potabile, prevedendo tra gli altri:
- a) cassette W.C. a doppio pulsante (7/12 lt.–5/7 lt.) o "acqua stop";
  - b) contabilizzazione separata (contatori singoli);
  - c) miscelatori di flusso dell'acqua e dispositivi frangigetto e/o riduttori di flusso;
  - d) eventuali dispositivi di decalcificazione, in relazione alle condizioni di rete.

#### **Art. 91 INCENTIVI ALLA PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI**

- 1.** Ai fini di favorire nei nuovi edifici la produzione di energie da fonti rinnovabili, i comuni aderenti al PSA, con apposita delibera e per il loro territorio di competenza, dovranno definire e quantificare gli incentivi e di cui all'art. 15, sez. A, comma 2 del Tomo IV del QTRP.

#### **Art. 92 RECUPERO DEI SOTTOTETTI, DEI SEMINTERRATI E DEGLI INTERRATI AI FINI DEL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO**

- 1.** Con l'obiettivo di contenere il consumo di nuovo territorio è consentito negli ambiti ricadenti nelle "Zone a Carattere Storico (TS)" e nelle "Zone del Territorio Urbanizzato (TU)" del P.S.A., ai sensi e nel rispetto dei criteri di applicabilità previsti all'art.49 della L.R. 19/2002, il recupero ai fini abitativi di: sottotetti, i seminterrati e interrati purché siano rispettate le normali condizioni di abitabilità previsti dalla normativa e da questo regolamento nonché le seguenti prescrizioni:
- a) Nei sottotetti i volumi trasformabili non possono eccedere il 25 per cento del volume urbanistico dell'edificio cui l'intervento si riferisce.

- b) Le attività di recupero dei sottotetti e di riutilizzo dei semi interrati ed interrati ad uso terziario/commerciale, non sono consentite qualora questi non siano conformi alle vigenti norme in materia energetica ed impiantistica. In tal caso le attività di recupero e riutilizzo, per i soli volumi oggetto di recupero e riutilizzo, sono svolte previo adeguamento alla vigente normativa energetica, impiantistica ed antisismica.
2. Gli interventi di cui al presente articolo comportano la corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché del contributo del costo di costruzione ai sensi di legge, calcolati sulla volumetria resa utilizzabile.

**Art. 93** PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON

1. L'infiltrazione di gas radon negli edifici può essere impedita attraverso l'impiego di:
- a) Fondazioni con solaio contro-terra (platee continue), fondazioni con intercapedine e canna di aspirazione con uscita sopra il tetto;
  - b) Vespai con prelievo concentrato, anelli di tubi micro-fessurati, anelli di stuoie drenanti;
  - c) Costruzione di scantinati in cemento armato, periodicamente o stabilmente da ventilare;
  - d) Buona ventilazione, naturale o forzata.
  - e) Canne d'aspirazione e tubi di dispersione a diffusione continua;
  - f) Membrane in polietilene;
  - g) Guaine impermeabili al vapore e al gas radon, guaine multistrato di tessuto non tessuto in poliestere accoppiato con feltro di vetro e lamine di alluminio.
2. Nell'ambito degli studi geologici a corredo dei piani attuativi o dei progetti di nuova costruzione o demolizione e ricostruzione, dovrà essere effettuato uno specifico approfondimento volto a definire il rischio da Radon e le conseguenti prescrizioni tecnico-costruttive e sulla scelta dei materiali da considerare in sede di progettazione.
3. Per i luoghi di lavoro si rimanda agli adempimenti previsti dal Capo III-bis del Decreto Legislativo n. 230 del 17.03.1995 e ss.mm.ii.

**Art. 94** AGIBILITÀ DEGLI EDIFICI - CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI

1. I locali, in relazione alle loro funzioni, possono essere di due tipi:
- a) i locali agibili, nei quali si svolge la vita o l'attività delle persone si suddividono tre categorie:
    - a.1) *soggiorni, sale da pranzo, cucine, camere da letto;*
    - a.2) *uffici, studi, sale di lettura, negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione;*
    - a.3) *sale da gioco, di ristorazione, gabinetti medici, banche, istituti di credito, laboratori tecnico-scientifici, officine meccaniche, laboratori industriali di montaggio e relative attività di lavoro, cucine collettive, lavanderie, parti di autorimesse non destinate al solo posteggio delle autovetture, ma dove vengono effettuate riparazioni, lavaggi, controlli, vendite; magazzini; depositi od archivi dove la permanenza delle persone è prolungata*

*oltre le operazioni di carico, scarico, pulizia; tutti gli altri locali agibili, nei quali si svolge la vita e l'attività delle persone, diversi da quelli rientranti nelle categorie di cui ai punti a.1) e a.2).*

- b) i locali accessori o di servizio, nei quali la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni, si suddividono in tre categorie:

*b.1) servizi igienici e bagni;*

*b.2) ripostigli; locali macchine con funzionamento automatico; vani scala.*

*b.3) magazzini e depositi dove la permanenza non è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizie; parti di autorimesse non rientranti nella categoria garage e simili; locali per macchinari che necessitano di scarsa sorveglianza; lavanderie e stenditoi; stalle; porcili; annessi agricolo; tutti gli altri locali nei quali la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni diversi da quelli di cui alle sottocategorie b.1) e b.2);*

2. I locali non espressamente indicati nell'elenco saranno classificati per analogia.

#### **Art. 95** CARATTERISTICHE DEI LOCALI AGIBILI

1. I locali di categoria a.1) non possono avere una superficie inferiore a:
  - a) mq 14, se si tratta di soggiorni o di camere da letto per due persone;
  - b) mq 9, se si tratta di camere da letto singole o cucine.
2. L'altezza minima dei locali di categoria a.1) non deve essere inferiore a m 2,70.
3. L'altezza minima dei locali di categoria a.2) e a.3) non deve essere inferiore a m 3,00, fanno eccezione gli uffici privati, gli studi privati, i gabinetti medici che possono avere altezza minima pari a quella dei locali di categoria a.1) (m 2,70). Sono fatte salve eventuali prescrizioni più restrittive contenute in leggi o regolamenti specifici.
4. L'altezza minima dei locali di categoria b.1), b.2), b.3), 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, quando non si proceda ad un incremento del numero dei piani.

#### **Art. 96** REQUISITI DEGLI ALLOGGI

1. Gli alloggi costituite da un'unica stanza (monolocali) devono avere una superficie abitabile minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq 28,00 se per una persona e non inferiore a mq 38,00 per due persone.
2. Gli alloggi diversi da quelli di cui al comma 1 devono essere dotati almeno:
  - a) di una stanza di soggiorno non inferiore a 14 mq o non inferiore a 19 mq se dotata di angolo cottura;
  - b) di un angolo cottura di cui al punto precedente o di una cucina con una superficie di almeno 9 mq;

- c) di una camera da letto di almeno 9 metri;
  - d) di un bagno di almeno 4 metri;
3. Fatte salve le dimensioni minime degli alloggi di cui ai commi 1 e 2, per ogni abitante alloggiato deve essere comunque garantita una superficie abitabile non inferiore a 14 mq per i primi quattro abitanti e mq 10 per ciascuno dei successivi.

#### **Art. 97** CARATTERISTICHE DELLE CUCINE

1. Ogni cucina deve essere dotata di acquaio di materiale resistente, impermeabile e di facile lavatura, con acqua potabile e scarico delle acque di rifiuto, nonché di una canna di aspirazione del diametro di almeno cm 12 di sezione o di altro sistema di aerazione riconosciuto idoneo.
2. Le pareti delle cucine dovranno essere rivestite con materiale impermeabile fino all'altezza minima di m 1,60. I pavimenti dovranno essere impermeabili.
3. Sono ammesse cucine aventi superficie inferiore a mq 9,00, purché costituenti accessorio di altro locale ad uso soggiorno o sala da pranzo.
4. La zona di cottura, di superficie non inferiore a mq 5,00, deve comunicare con un vano di almeno 14,00 mq.

#### **Art. 98** CARATTERISTICHE DEI BAGNI

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

#### **Art. 99** FOCOLAI, FORNI E CAMINI, CONDOTTI DI CALORE E CANNE FUMARIE

1. Oltre alle norme dettate dalla L. n. 1615/1966 e del presente regolamento, è condizione necessaria per l'ottenimento dell'abitabilità o agibilità che ogni focolare, stufa, cucina, forno e simili (a meno che non siano a funzionamento elettrico) abbia, per l'eliminazione dei prodotti della combustione, una canna propria e indipendente prolungata almeno di m 1 al di sopra del tetto o terrazza, costruita in materiali impermeabili capaci di evitare macchie, distacchi o screpolature di intonaco all'esterno dei muri.
2. Gli scaldabagni e fornelli isolati devono essere muniti di canne indipendenti soggette alle stesse norme di cui sopra.
3. È vietato far uscire il fumo al di sotto dei tetti o al livello del parapetto delle terrazze.

4. Le teste delle canne o fumaioli debbono essere costruite in maniera decorosa.
5. Se il fumaiolo dista a meno di m 10,00 dalle finestre di prospetto delle case antistanti, deve essere, di norma, prolungato fino oltre le coperture di queste.
6. I camini industriali e i locali nei quali siano collocati forni per pane, pasticcerie e simili, sono soggetti alle norme particolari dettate dalla legislazione vigente.
7. Possono essere equiparati ai suddetti, a giudizio dell'autorità comunale, i camini di forni o di apparecchi di riscaldamento che, per intensità di funzionamento e modo di esercizio, siano suscettibili di produrre analoghi effetti di disturbo.

#### **Art. 100 PIANI INTERRATI E SEMINTERRATI**

1. Sono piani interrati quei piani la cui superficie si presenta entroterra per una percentuale superiore a 2/3 della superficie laterale del piano.
2. Sono piani seminterrati quei piani la cui superficie si presenta entroterra per una percentuale inferiore a 2/3 della superficie laterale del piano.
3. I locali sotterranei possono essere destinati ad usi che comportino permanenza di persone, quali servizi igienici, magazzini di vendita, uffici, mense, esercizi pubblici, ambulatori, laboratori artigianali, quando abbiano i requisiti previsti dalla vigente normativa in materia e siano stati regolarmente assentiti a seguito approvazione di progetto edilizio a tali usi.
4. I locali seminterrati possono essere destinati ad abitazione qualora soddisfino i requisiti di comfort specificati negli articoli del presente titolo.
5. I locali sotterranei non possono in nessun caso essere destinati ad abitazione.
6. Nel caso di nuova edificazione è sempre possibile prevedere, nel rispetto degli indici e dei parametri edilizi previsti per l'Ambito Territoriale Unitario di riferimento, la costruzione di piani interrati e seminterrati, purché la fattibilità di tali realizzazioni venga verificata, rispetto alle potenziali problematiche di interferenza con la falda superficiale, nell'ambito dello studio geotecnico annesso al progetto e prescritto dalla normativa.

#### **Art. 101 SOTTOTETTI**

1. I locali sotto le falde dei tetti (sottotetti) possono essere abitabili o non abitabili.
2. I sottotetti sono considerati abitabili qualora presentino i seguenti requisiti:
  - a) altezza media non inferiore a 2,70 m e altezza minima non inferiore a 2,00 m.
  - b) requisiti di agibilità relativamente a dimensioni minime dei locali, illuminazione e ventilazione previsti dal presente R.E.U.
  - c) il solaio non deve essere costituito dalle sole falde del tetto, ma deve sempre essere opportunamente coibentato ed impermeabilizzato.
3. I sottotetti non abitabili non contribuiscono alla determinazione della superficie utile lorda e, conseguentemente, del Volume totale V (punto 19 - Tabella A "Definizioni Uniformi"), qualora l'altezza

massima, misurata al colmo, non superi 3,0 m e quella media non superi i 2,0 m ed i locali presenti siano adibiti a stenditoi, depositi, cantine, servizi accessori e tecnici.

4. La realizzazione dei sottotetti è ammessa su tutto il territorio comunale sia per i fabbricati esistenti aventi copertura a terrazzo che per le nuove costruzioni anche mediante la costruzione di abbaini, fermo restando il rispetto di tutti i parametri e le altre norme correlate previste nel R.E.U..

#### **Art. 102 SOPPALCHI**

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

#### **Art. 103 AERAZIONE NATURALE E VENTILAZIONE ATTIVATA**

1. L'utilizzo della ventilazione naturale può essere considerato elemento sufficiente in relazione all'ottenimento di idonee condizioni di qualità dell'aria.
2. Le modalità con cui perseguire tale obiettivo devono relazionarsi al tipo ed al numero di ricambi attuabili in relazione alle differenti tipologie di apertura degli infissi.
3. L'aerazione si ritiene garantita quando la superficie finestrata apribile non è inferiore ad 1/8 della superficie utile del pavimento per gli spazi di abitazione ed accessori.
4. I locali che rientrano nella categoria d., di cui all'articolo Classificazione dei locali, devono essere forniti di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria.
5. In sostituzione della ventilazione naturale è ammessa quella di tipo attivato con sistemi permanenti di estrazione meccanica dell'aria, nel rispetto della normativa tecnica ed igienico-sanitaria, nei seguenti casi:
  - a) locali destinati ad uffici;
  - b) locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative;
  - c) locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione e locali per spettacoli.

#### **Art. 104 ILLUMINAZIONE NATURALE E ARTIFICIALE**

1. La qualità della luce naturale è da ritenersi idonea allo svolgimento di tutte le funzioni presenti nel tessuto insediativo.
2. L'ottimizzazione nell'uso della illuminazione naturale è da ritenersi un obiettivo da perseguire prioritariamente soprattutto in relazione ai conseguenti risparmi energetici che essa induce.



3. Tra le soluzioni rivolte a favorire l'utilizzo della luce naturale sono ammesse anche quelle che si avvalgono di sistemi di trasporto e diffusione della luce naturale attraverso specifici accorgimenti architettonici e tecnologici.
4. Tutti i locali di abitazione (camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo), nonché i locali accessori (studi, sale da gioco, sale di lettura e assimilabili, verande, tavernette, etc...), devono avere un' adeguata superficie finestrata ed apribile atta ad assicurare l'illuminazione naturale.
5. Possono usufruire della sola illuminazione artificiale i locali di servizio: bagni secondari, posti di cottura, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie e simili.
6. In tutti gli spazi di abitazione deve essere assicurata la visione verso l'esterno. Tale visione deve comprendere sia l'ambiente circostante che la volta celeste.
7. La superficie aeroilluminante, riferita alla superficie finestrata apribile, non dovrà essere inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo.
8. Superfici finestrate diverse da quelle verticali o inclinate sono consentite per l'illuminazione naturale diretta degli spazi accessori e di servizio.
9. Potranno essere consentite soluzioni tecniche diverse, in relazione all'utilizzo di sistemi di riflessione e trasporto della luce, purché tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento degli stessi risultati.
10. In alternativa all'uso della luce naturale può essere consentito l'uso della illuminazione artificiale.
11. Ogni spazio di abitazione di servizio o accessorio deve essere munito di impianto elettrico stabile atto ad assicurare l'illuminazione artificiale tale da garantire un normale comfort visivo per le operazioni che vi si svolgono.

**Art. 105** DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. "LINEE VITA")

1. Si definisce dispositivo di aggancio o dispositivo di ancoraggio, l'elemento o la serie di elementi o componenti contenente uno o più punti di ancoraggio, destinato a essere utilizzato per il collegamento di componenti di un sistema di protezione individuale contro le cadute dall'alto in conformità alla norma UNI EN 363.
2. Le norme del presente articolo si applicano agli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione e in quelli in cui, comunque, si proceda al 1'integrale rifacimento dei manti superficiali delle coperture a tetto.
3. Le misure progettare e installare ai sensi del presente regolamento devono poter essere utilizzare ai sensi degli articoli 15, 111 e 115 del Decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81(Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro).
4. Sono esclusi dal campo di applicazione del presente articolo:
  - a) i pergolati, i gazebo e simili e le coperture di manufatti aventi carattere temporaneo;
  - b) le coperture che non espongono a un rischio di caduta dall'alto da un'altezza maggiore di 2 metri misurata dal punto più elevato rispetto al piano sottostante;

- c) le coperture prive di impianti tecnologici di qualsivoglia tipologia in cui il dislivello tra il punto più elevato della copertura e il piano di campagna naturale o artificiale sottostante non sia superiore a 4 metri;
  - d) coperture piane o a falda inclinata dotate di parapetto perimetrale o ringhiera continui di altezza almeno pari a 100 cm rispetto al piano di camminamento in corrispondenza dei possibili punti di caduta.
5. Ai fini del presente articolo eventuali parti della copertura non calpestabili per il rischio di sfondamento della superficie di calpestio sono assimilare a vuoti.
  6. Le opere e i manufatti installati ai sensi del presente articolo, nella misura strettamente necessaria a garantire l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori sulle coperture in condizioni di sicurezza, non sono considerate nelle verifiche di conformità urbanistico- edilizia riferite a parametri quali il volume, la superficie utile, l'altezza massima delle costruzioni, il rapporto di copertura e la distanza minima da confini e fasce di rispetto.
  7. Sui tetti, lastrici e spazi a essi assimilabili che rientrano nel campo d'applicazione del presente articolo, andranno installati dispositivi di ancoraggio in modo permanente, conformi alla norma UNI 11578:20 15. Se soggetti a corrosione, i dispositivi metallici devono essere protetti mediante adeguati trattamenti.
  8. In allegato all'istanza per la formazione del titolo abilitativo edilizio sarà prodotto un elaborato, costituito da relazione e grafico in scala adeguata, a firma del coordinatore alla sicurezza in fase di progettazione o del progettista se la figura del coordinatore non è previsto che illustri dettagliatamente la soluzione adottata. Qualora la conformazione della copertura o dei sistemi di ancoraggio subiscano significative modifiche in corso di esecuzione, un analogo elaborato, a firma del coordinatore alla sicurezza in fase d'esecuzione o del direttore dei lavori se la figura del coordinatore non è previsto sarà allegato alla comunicazione di ultimazione dei lavori. Nei casi di esclusione previsti dal presente articolo, l'elaborato sarà sostituito da una certificazione del progettista o del direttore dei lavori.
  9. Le dichiarazioni di conformità dei dispositivi d'ancoraggio alla norma UNI 11578:20 15, rilasciare dal produttore, se non già allegate alla relazione di cui al comma che precede, saranno presentate unitamente alla segnalazione certificata di agibilità di cui all'art. 24 del D.P.R. n.380/2001.

#### **Art. 106** PRESCRIZIONI PER LE SALE GIOCO, SCOMMESSE E GIOCO D'AZZARDO

1. Per tutelare le categorie di soggetti maggiormente vulnerabili e per prevenire fenomeni da gioco d'azzardo patologico, si applicano le disposizioni di cui alla L.R. del 26 Aprile 2018 n. 6 e s.m.i. riguardanti, in particolare, le limitazioni temporali all'esercizio del gioco e le distanze minime delle sale da gioco e scommesse da istituti scolastici di ogni ordine e grado, luoghi di culto, impianti sportivi, strutture residenziali o semiresidenziali operanti in ambito sanitario o sociosanitario, strutture ricettive per categorie protette, luoghi di aggregazione giovanile e oratori, parchi gioco, caserme, ospedali, cliniche, musei e sedi di associazioni di volontariato che si dedicano alla pubblica assistenza.
2. I locali adibiti a sale giochi devono avere destinazione commerciale, artigianale e terziario.

3. Fatto salvo il rispetto delle limitazioni imposte dal L.R. n. 6/2018, Resta nella facoltà dei Comuni aderenti al PSA di procedere alla formazione di un Regolamento Comunale sulle sale da gioco che disciplini compiutamente la materia.

## **Capo 2   Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico**

### **Art. 107 STRADE**

1. La realizzazione di strade carrabili dovrà avvenire nel rispetto delle norme tecniche e funzionali statali e regionali per la realizzazione della viabilità, adeguandole per quanto possibile, come nel caso di strade urbane, al D. M. del MIT n. 6792 del 05/11/2001, pubblicato sulla G.U. n. 3 del 04/01/2002.
2. La segnaletica dev'essere, di regola, contenuta entro gli spazi appositamente destinati in sede di progettazione e, comunque, non deve alterare la struttura architettonica degli edifici né l'assetto dell'ambiente. Non sono ammesse scritte, zebraure, disegni, imbrattamenti a vernice dipinte sui muri.
3. La costruzione di strade private è soggetta alle ordinarie procedure autorizzative e di controllo previste dall'ordinamento vigente e devono essere sempre custodite all'ingresso con barra o cancellata.
4. I soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:
  - a) alla pavimentazione;
  - b) alla manutenzione e pulizia;
  - c) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
  - d) all'efficienza del sedime e del manto stradale;
  - e) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
  - f) all'illuminazione, nei casi previsti.

### **Art. 108 PORTICI**

1. Nelle zone in cui è prevista la edificazione su pilastri liberi (detta "a pilotis") i porticati che si vengono a formare sono spazi privati che devono essere decorosamente sistemati e mantenuti. L'altezza utile dei "pilotis" non potrà essere inferiore a m. 2,40 e potranno essere adibiti a parcheggio.
2. Se la realizzazione di pilotis deriva da un obbligo imprescindibile la relativa superficie non è conteggiata nel novero della superficie accessoria.
3. Nel caso in cui le aree porticate o a "pilotis" non siano soggette a servitù di uso pubblico, ne è ammessa la delimitazione con cancellate, grigliati o altri tamponamenti aperti.
4. L'altezza utile delle aree a "pilotis", aperte al pubblico passaggio, non potrà essere inferiore a m. 3,00. Le singole Autorità comunali, in sede di formazione del titolo abilitativo edilizio può prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature, al fine della necessaria integrazione con gli spazi pubblici, così come disciplinati dal presente Regolamento.

5. Le singole Amministrazioni comunali possono autorizzare in particolari situazioni portici pubblici su aree pubbliche e, altresì, portici pubblici su aree private da porre a filo strada, fissandone caso per caso l'altezza minima utile.

#### **Art. 109 PISTE CICLABILI**

1. Le Amministrazioni Comunali favoriscono lo sviluppo e promuovono la realizzazione di itinerari ciclabili finalizzati allo sviluppo della mobilità leggera e la realizzazione di velo-stazioni, ovvero di adeguati centri per il deposito custodito di cicli, l'assistenza tecnica e l'eventuale annesso servizio di noleggio biciclette.
2. Per tutte le nuove edificazioni e per gli interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica dovranno prevedersi idonei spazi comuni e attrezzati, negli edifici adibiti a residenza e attività terziarie o produttive e nelle strutture pubbliche, per la sosta e/o il deposito di biciclette.

#### **Art. 110 CATEGORIE DI PARCHEGGI**

1. Ai fini del seguente regolamento, i parcheggi sono distinti nelle seguenti categorie:
  - a) Parcheggi pubblici;
    - a.1) *di urbanizzazione primaria P1*
    - a.2) *di urbanizzazione secondaria P2, ossia rientranti nelle attrezzature collettive*
  - b) Parcheggi privati;
    - b.1) *di uso riservato Pr*
    - b.2) *di uso comune Pc.*
  - c) Parcheggi privati non pertinenziali.

#### **Art. 111 PARCHEGGI PUBBLICI**

1. I parcheggi pubblici si distinguono in parcheggi di proprietà pubblica, realizzati su aree pubbliche o destinate ad essere cedute all'Ente pubblico, e in parcheggi di uso pubblico che rimangono di proprietà privata, a cui è affidata la completa gestione, realizzati in forza di convenzioni attuative.
2. I parcheggi di uso pubblico non sono frazionabili. Sono destinati all'uso dei visitatori degli insediamenti residenziali, a clienti o utenti degli insediamenti non residenziali, fatte salve eventuali limitazioni derivanti da norme del Codice della Strada o da regolamentazioni del traffico e della sosta. Dovranno soddisfare le stesse esigenze funzionali dei parcheggi di proprietà pubblica, di cui al comma precedente, e rimanere di pertinenza comune agli edifici. Inoltre, dovranno essere collocati all'esterno del sedime dell'edificio ed essere facilmente accessibili.
3. Tra i parcheggi pubblici è possibile distinguere:
  - a) parcheggi di urbanizzazione primaria P1: sono chiamati a soddisfare, in modo diffuso su tutto il territorio, fondamentali esigenze di sosta e di parcheggio al servizio dell'intero sistema della viabilità urbana. Le aree e le opere necessarie per la realizzazione dei parcheggi di urbanizzazione primaria sono sempre completamente a carico degli interventi urbanistici ed edilizi da cui dipendono;

- b) parcheggi di urbanizzazione secondaria P2: di interesse generale, sono chiamati a soddisfare, in modo puntuale all'interno del territorio urbanizzato, specifiche esigenze di sosta e di parcheggio al servizio degli insediamenti e delle attrezzature collettive.
4. La dotazione minima di superficie a parcheggio pubblico che deve essere garantita per abitante insediato è quella stabilita per ogni Ambito Territoriale Unitario (ATU) nel presente regolamento.

#### **Art. 112 PARCHEGGI PRIVATI**

1. I parcheggi privati sono riservati agli abitanti delle unità residenziali o agli addetti delle unità non residenziali. Tali parcheggi devono essere ricavati all'interno della superficie fondiaria SF degli edifici cui sono asserviti oppure in altre aree private che non facciano parte del lotto, posizionati ad una distanza non superiore a m 300, misurati come percorso pedonale più lungo tra gli accessi del parcheggio e dell'edificio.
2. Ai fini del presente regolamento, i parcheggi privati sono distinti in:
- a) parcheggi di uso riservato Pr: usufruibili da un solo utente o da un gruppo limitato e definito di utenti. In particolare, le autorimesse ad uso riservato possono costituire un edificio autonomo di pertinenza dell'edificio principale. Come disposto al comma 1, articolo 9 della L. n. 122/1989 i proprietari di immobili possono realizzare nel sottosuolo degli stessi, oppure nei locali siti al piano terreno dei fabbricati, parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari. Tali parcheggi possono essere realizzati, ad uso esclusivo dei residenti, anche nel sottosuolo di aree pertinenziali esterne al fabbricato purché non in contrasto con i piani urbani del traffico, tenuto conto dell'uso della superficie sovrastante e compatibilmente con la tutela dei corpi idrici. E' comunque esclusa la formazione di autorimesse mediante box in lamiera o comunque non convenientemente armonizzate con i caratteri dell'edificio principale e con il contesto ambientale;
  - b) parcheggi di uso comune Pc: destinati a tutti i potenziali utenti delle funzioni insediate negli immobili di cui sono pertinenza, devono essere collocati e organizzati in modo da essere accessibili liberamente e gratuitamente da tutti i potenziali utenti; se localizzati all'interno di recinzioni, le eventuali chiusure degli accessi devono essere operanti nelle ore e nei giorni in cui la funzione di cui sono pertinenza non è svolta; in caso di funzione residenziale, i parcheggi privati di uso comune possono essere chiusi nelle ore notturne. Ai sensi e con le modalità di cui al comma 4, articolo 9 della L. n. 122/1989, i parcheggi da destinare a pertinenza di immobili privati possono essere realizzati su aree comunali o nel sottosuolo delle stesse, previa determinazione dei criteri di cessione del diritto di superficie e su richiesta dei privati interessati o di imprese di costruzione o di società e/o cooperative.
3. In tutti gli interventi edilizi di nuova costruzione, ricostruzione, ampliamento, nonché negli interventi di cambio di destinazione d'uso, qualora comportino un aumento di carico urbanistico, e negli interventi di ristrutturazione edilizia, qualora comportino l'integrale demolizione e fedele ricostruzione dell'edificio, deve essere reperita la quantità minima di parcheggi privati prescritta dall'articolo 41-sexies della L. n. 1150/42 e ss.mm.ii. (un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione) per tutti gli usi previsti nell'unità edilizia e, in ogni caso, non inferiore ad un posto auto per alloggio.

4. Nel caso di intervento edilizio in zona A e/o su immobili storici, anche in presenza di cambio di destinazione d'uso, non si fa obbligo del reperimento delle superfici per parcheggi privati, anche nel caso in cui l'immobile (in qualsiasi ambito collocato) cui si riferisce il parcheggio non sia accessibile con gli autoveicoli dalla viabilità pubblica.
5. Oltre al rispetto delle dotazioni minime di cui al comma 3, per i nuovi insediamenti a carattere commerciale o direzionale, il dimensionamento e requisiti delle aree a parcheggio dovrà garantire anche il soddisfacimento delle prescrizioni contenute nell'art. 9 della L.R. n. 17 del 1999.

#### **Art. 113** PARCHEGGI PRIVATI NON PERTINENZIALI

1. Si considerano parcheggi privati non pertinenziali:
  - a) i parcheggi di pertinenza di determinate unità immobiliari, in eccedenza alle quantità minime all'articolo (parcheggi pubblici);
  - b) i parcheggi di uso privato realizzati autonomamente, senza vincoli di pertinenza con altre unità immobiliari;
2. Nei tessuti strutturati e/o consolidati, i parcheggi privati non pertinenziali possono essere realizzati fuori terra solo nei casi previsti dalle norme, ovvero nel sottosuolo di aree private nel rispetto dei vincoli e/o dei parametri ecologici previsti dalle norme e compatibilmente con la tutela dei corpi idrici, della stabilità geologica, dello strato e dei beni archeologici.

#### **Art. 114** REQUISITI TIPOLOGICI DEI PARCHEGGI E DELLE AUTORIMESSE

1. Nelle zone di sosta deve essere assicurata la facilità di parcheggio in relazione alle scelte di organizzazione urbanistica.
2. Nei parcheggi pubblici, in quelli privati e in quelli privati di uso comune, le dimensioni lineari del singolo posto auto, al netto degli spazi di manovra, non devono essere inferiori a m 2,50 x 5,00. La capacità dei parcheggi si calcola, in termini di superficie lorda, anche ai fini del rispetto della L. n. 122/1989, con il parametro convenzionale minimo di 25,00 mq per posto auto, comprensiva degli spazi di manovra e disimpegno.
3. Per i posti riservati disposti parallelamente al senso di marcia, la lunghezza deve essere tale da consentire il passaggio di una persona su sedia a ruote tra un veicolo e l'altro. Il requisito si intende soddisfatto se la lunghezza del posto auto non è inferiore a 6,00 m; in tal caso la larghezza del posto auto riservato non eccede quella di un posto auto ordinario.
4. I posti riservati possono essere delimitati da appositi dissuasori.
5. Nelle aree di parcheggio devono comunque essere previsti, nella misura minima di 1 ogni 50 o frazione di 50, posti auto di larghezza non inferiore a m 3,20, e riservati gratuitamente ai veicoli al servizio di persone disabili. Detti posti auto, opportunamente segnalati, sono ubicati in aderenza ai percorsi pedonali e nelle vicinanze dell'accesso dell'edificio o attrezzatura. Al fine di agevolare la manovra di trasferimento della persona su sedia a ruote in comuni condizioni atmosferiche, detti posti auto riservati sono, preferibilmente, dotati di copertura.

6. Per le specifiche valgono le norme di cui ai punti 4.2.3 e 8.2.3 del D.M. dei lavori pubblici n. 236 del 14 giugno 1989.
7. I parcheggi privati possono essere costituiti da spazi aperti, scoperti oppure coperti, sono da realizzarsi in forma di autorimesse chiuse in piani interrati o seminterrati compresi entro la sagoma dell'edificio. Qualora siano interrati fuori dalla sagoma dell'edificio principale, la copertura dovrà essere strutturata e attrezzata a "tetto verde".
8. Le aree a parcheggio esterne, private e pubbliche, senza costruzioni interrate sottostanti, devono essere dotate di almeno un albero ad alto fusto di essenza tipica del luogo ogni mq 20,00 di superficie. Qualora il parcheggio sia già dotato di alberi, questi devono essere contenuti entro una striscia permeabile di superficie non inferiore mq 4,00 per albero, la quale deve essere delimitata, rispetto ai posti auto, da un cordolo che eviti il versamento delle acque meteoriche, provenienti dal posto auto, nella suddetta superficie/aiuola.
9. Le autorimesse per parcheggi privati possono anche costituire un edificio autonomo, salva restando la competenza dell'edificio principale. In nessun caso sono ammesse autorimesse realizzate con lamiera e/o altri materiali simili che contrastino con il contesto urbano e ambientale di riferimento.
10. 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.
11. Le autorimesse di tipo collettivo sono soggette alle norme di sicurezza statali e regionali vigenti ed al presente regolamento.

#### **Art. 115 PIAZZE ED AREE PEDONALIZZATE**

1. Le strade, le piazze e il suolo pubblico in genere, devono avere una superficie idonea a facilitare l'accesso e il transito pedonale e devono essere realizzate in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. I materiali e le modalità costruttive, in presenza di servizi nel sottosuolo, devono consentire lo svolgimento delle operazioni di ispezione e di ripristino, in modo semplice ed economico.
3. Le strade, le piazze e le aree pedonali in genere, devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso e la raccolta delle acque meteoriche, al fine di evitare i ristagni d'acqua. A tale scopo si potrà prevedere la realizzazione di parti di pavimentazione realizzate con tecnologie drenanti.
4. I progetti devono garantire la possibilità di orientamento della persona mediante punti di riferimento riconoscibili.
5. Le vie di percorrenza devono essere evidenti e libere da ostacoli, ordinate e con struttura identificabile

#### **Art. 116 PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI**

1. L'Amministrazione comunale provvede a sistemare i marciapiedi lungo le proprietà poste in fregio a spazi pubblici comunali.

2. All'interno degli ambiti del territorio urbanizzato e del territorio da urbanizzare individuati dal P.S.A., tutte le strade aperte al traffico veicolare devono essere dotate di marciapiedi e/o marciapiedi a raso, differenziati dalla strada con una diversa pavimentazione, su ambo i lati della carreggiata e possono essere dotate di dissuasori del traffico veicolare e di dossi per consentire l'attraversamento pedonale alla stessa quota dei marciapiedi corrispondenti, opportunamente segnalati.
3. Come sancito al comma 4.2 del D.M n. 236/1989 Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visibilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche, i marciapiedi di nuova realizzazione devono avere una larghezza minima di m 1,50 compreso il bordo ed essere dotati di percorsi tattili per non vedenti ed, in corrispondenza degli attraversamenti pedonali e di eventuali passi carrabili, di appositi accorgimenti conformi alle norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche.
4. Le strade e le aree pedonali devono essere integralmente e omogeneamente pavimentate, in modo da evitare qualsiasi ostacolo all'utilizzo di pedoni e di persone a mobilità ridotta. Il passaggio di mezzi di trasporto pubblico deve avvenire su aree con differente pavimentazione ma alla stessa quota delle aree pedonali. Le banchine per l'attesa di mezzi di trasporto pubblico all'interno delle aree pedonali possono essere realizzate a una quota superiore rispetto quella delle aree pedonali purché dotate di accorgimenti conformi alle norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche e opportunamente segnalate.
5. In caso di riparazione o modifiche di marciapiedi o del piano stradale che comportano, dietro invito dell'Ufficio Tecnico Comunale, la temporanea rimozione di mostre, vetrine, chioschi o altri elementi occupanti il suolo o lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire con sollecitudine la rimozione e la successiva ricollocazione in situ con le modifiche resesi eventualmente necessarie, il tutto a loro spese e responsabilità.
6. Ove questi non ottemperino, si può ordinare la rimozione d'ufficio a loro spese.

#### **Art. 117 PASSI CARRAI ED USCITE PER AUTORIMESSE**

1. L'apertura di passi carrabili sulla pubblica via è subordinata al rispetto delle norme fissate dall'articolo 22 del vigente Codice della Strada (D. Lgs. n. 285/92 e ss.mm.ii.) e alla preventiva concessione di occupazione del suolo pubblico.
2. I nuovi passi carrabili devono distare almeno m 12,00 dalle intersezioni, misurate a partire dal limite più prossimo all'incrocio del passaggio carrabile fino al limite dell'intersezione tra le carreggiate stradali e in ogni caso deve essere visibile da una distanza pari allo spazio di frenata corrispondente alla velocità massima consentita in quella strada.
3. I passi carrabili devono essere realizzati in modo da favorire la rapida immissione dei veicoli nella proprietà laterale. L'eventuale cancello o serranda a protezione della proprietà laterale deve essere arretrato allo scopo di consentire la sosta fuori della carreggiata del veicolo in attesa di ingresso, salvo se l'immissione avvenga su strada senza uscita o a traffico limitato. In alternativa all'arretramento, solo in area urbana e nei casi di impossibilità costruttive o gravi limitazioni della proprietà privata, sarà



indispensabile dotare i cancelli o le serrande di sistemi automatici di apertura a distanza e avvisatore luminoso e acustico dell'apertura.

4. In ogni caso, non sono ammesse parti mobili di cancelli che invadano spazi pubblici.
5. Le rampe, sia dentro che fuori dal centro abitato, devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature per il deflusso delle acque. Tra l'inizio della livelletta inclinata e lo spazio pubblico, dovrà essere previsto un tratto piano per una lunghezza di almeno m 4,50, atto alla sosta di un'autovettura e per permettere la libera visibilità

#### **Art. 118 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 ed 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 m 1,50 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.
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 e ammesso il superamento dei limiti di superficie di cui al comma 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. E' fatto obbligo al titolare o suoi aventi causa di rimuovere a proprie spese gli impianti in disuso.
9. Per l'installazione su suolo pubblico di elementi precari quali cabine fotografiche, telefoniche, chioschi per biglietterie, attrezzature pubblicitarie varie e simili e 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.

**Art. 119** SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI E PER CHIOSCHI/GAZEBO/DEHORS POSIZIONATI SU SUOLO PUBBLICO O PRIVATO

1. L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di applicare e mantenere, sulle fronti degli edifici di qualunque natura essi siano, a sua cura e spese:
  - a) tabelle indicanti il nome di vie o di altri spazi pubblici;
  - b) cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità e alla sicurezza pubblica;
  - c) numeri civici;
  - d) mensole, ganci, tubi per l'illuminazione pubblica, orologi elettrici, sostegni per fili conduttori elettrici;
  - e) lapidi, fregi e decorazioni aventi lo scopo di commemorare personalità celebri ed eventi storici della vita nazionale e cittadina;
  - f) quant'altro di pubblica utilità.
2. I proprietari dell'immobile non possono né rimuovere né sottrarre alla pubblica vista gli elementi che sono oggetto della servitù di cui sopra.
3. Qualora i sopraccitati elementi vengano distrutti o danneggiati per fatti imputabili ai proprietari stessi, essi sono tenuti a riparare immediatamente l'oggetto e ripristinare la condizione precedente al danno a proprie cure e spese.
4. Nel caso in cui l'apposizione di una insegna comporti il ricoprimento di una targa, questa deve essere spostata a cura e spesa del richiedente nel rispetto delle prescrizioni impartite dal Comune.
5. Nel caso di 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. 120** RECINZIONI E MURI DI CINTA

1. Le recinzioni, con qualsiasi materiale utilizzato per la realizzazione, devono avere un aspetto decoroso, intonato all'edificio cui si riferiscono, alla tipologia urbana e al paesaggio circostante e rispettare tutte le caratteristiche e le distanze dal ciglio stradale e dalle curve fissate dal vigente Codice della Strada (D. Lgs.n. 285/92 e s.m.i.) e relativo regolamento di attuazione.
2. 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:
  - a) per strade aventi larghezza maggiore o uguale a m 7,50 possono essere poste sul confine della strada;
  - b) 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.

3. Le recinzioni e i muri di cinta devono comunque rispettare gli allineamenti esistenti o previsti da strumenti attuativi.
4. Gli accessi carrabili su qualsiasi strada o spazio pubblico, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale di almeno m 3,00 per 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.
5. Le recinzioni poste su strada non possono avere un'altezza superiore a m 2,00 di cui massimo cm 60 con materiali che non consentono la permeabilità visiva.
6. La deroga alle prescrizioni riguardo l'altezza massima e le caratteristiche di permeabilità visiva delle recinzioni, di cui al comma precedente, è ammessa solo in presenza di dimostrati motivi di sicurezza o estetico - paesaggistici connessi alle particolari attività svolte all'interno dell'area recintata.
7. Il Dirigente può disporre i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

#### **Art. 121 NUMERAZIONE CIVICA**

1. Spetta al Comune assegnare il numero civico e i relativi subalterni. L'apposizione del numero civico è fatta a spese del proprietario, così come la riposizione conseguente a variazioni della numerazione notificata dal Comune.
2. Il numero civico, realizzato in pietra locale o materiale ceramico, va collocato a lato della porta d'ingresso, a destra di chi la guarda dallo spazio pubblico, all'altezza dai 2,00 ai 3,00 m. Esso deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
3. È ammessa, a cura e spese della proprietà, l'apposizione di indicatori realizzati in altro materiale, con numeri in rilievo e/o provvisti di dispositivo di illuminazione notturna. L'impianto e le condutture debbono essere applicati in modo non visibile dalla strada.

### ***Capo 3 Tutela e gestione degli spazi verdi e dell'ambiente***

#### **Art. 122 AREE VERDI**

1. Per la formazione e la gestione delle aree a verde pubblico i comuni possono predisporre un specifico regolamento, coordinato con il PSA e con tutte le altre norme vigenti di settore.

#### **Art. 123 PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE**

1. Nei parchi e giardini di interesse storico e monumentale l'utilizzo di materiali e arredi dovrà consentire il mantenimento delle caratteristiche di monumentalità e storicità dei luoghi, fatte comunque salve le norme di tutela paesaggistica e/o storico-architettonica di cui al D. Lgs. 42/2004 e s.m. i.

#### **Art. 124 ORTI URBANI**

1. Gli orti urbani sono appezzamenti di terreno, di proprietà comunale, destinati compatibilmente con le finalità sociali, educative, ricreative o terapeutiche, alla coltivazione di piante da frutto, ortaggi, erbe

aromatiche, fiori, che vengono messi a disposizione dalle Amministrazioni Comunali a favore dei cittadini interessati a svolgere tale attività, per conseguire i seguenti obiettivi:

- a) introdurre elementi di arredo nel sistema-parco o in aree non idonee a essere attrezzate per la pubblica fruizione, integrando l'aspetto paesaggistico e quello sociale;
  - b) costituire una sorta di costante presidio nelle stesse aree, inibendone l'abbandono all'improprio utilizzo o al vandalismo;
  - c) favorire attività all'aria aperta, avvicinando la persona alla conoscenza della natura e dandole nel contempo, l'opportunità di sviluppare la socialità, intrecciare relazioni, creare nuove amicizie, stimolare il senso di appartenenza a un gruppo attivo;
  - d) contrastare i fenomeni di debilitazione psico-fisica, di disgregazione e di disagio;
  - e) favorire e incentivare la nascita di associazioni nel settore orticolo;
  - f) promuovere e/o sostenere eventi di educazione ambientale, legati alle pratiche agricole rivolte in particolar modo ai bambini della scuola dell'infanzia;
  - g) orientare le colture verso buone pratiche agricole, di sostenere e diffondere metodologie (biologico, biodinamico, permacultura, orti sinergici, ecc.) maggiormente rispettose dell'ambiente e della salute e di contribuire a salvaguardare la biodiversità agricola;
  - h) promuovere la cultura dell'alimentazione tradizionale, della riscoperta delle varietà tipiche;
2. I lotti di terreno destinati a orti urbani, vengono assegnati ai cittadini interessati con deliberazione di Giunta Comunale.
  3. In nessun caso l'assegnazione degli orti può essere finalizzata allo svolgimento di attività a scopo di lucro.

#### **Art. 125 PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE**

1. I Comuni, sulla scorta delle previsioni dello strumento urbanistico generale, promuovono la conoscenza e la fruibilità del patrimonio naturalistico e architettonico rurale attraverso la individuazione e realizzazione di appositi percorsi pedonali e ciclabili.
2. I Comuni partecipano attivamente alla conservazione e allo sviluppo dei parchi pubblici comunali esistenti e a realizzare di nuovi.
3. Fatte salve le disposizioni sui vincoli di tutela imposti per legge di cui al D. Lgs. 42/2004, ai fini della salvaguardia del territorio e del patrimonio ambientale esistente, possono promuovere e autorizzare la realizzazione di parchi naturalistici proposti da privati, anche complessi e a fini di lucro magari integrati ad attività agricole.

#### **Art. 126 SENTIERI**

1. I sentieri sono percorsi naturalisti con fondo naturale a prevalente manto superficiale in terra battuta, su cui si esercita la mobilità lenta essenzialmente pedonale e su soma per svolgere attività escursionistiche tesi alla conoscenza e alla fruibilità del territorio.

2. Nelle attività rurali e agro-forestali i sentieri devono essere salvaguardati come luoghi di attraversamento pubblico anche se occasionali.
3. Le Amministrazioni Comunali possono con apposito regolamento curarne lo sviluppo e il loro inserimento nei percorsi escursionistici italiani ed europei.

#### **Art. 127 TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO**

1. La tutela del suolo e del sottosuolo è perseguita dal PSA e dal presente REU attraverso:
  - a) la definizione e applicazione degli indici di permeabilità IPT/IPF (vd. Punto 10, Tabella A "Definizioni Uniformi").
  - b) La definizione delle norme, riferite agli edifici esistenti, agli edifici di nuova costruzione e alle attività realizzative in genere, che garantiscono opportuna protezione del suolo e del sottosuolo da immissioni di sostanze nocive e in particolare quelle relative ai seguenti articoli: Art. 128, Art. 129, Art. 130, Art. 131.
  - c) La definizione di norme specifiche riguardanti la raccolta differenziata dei rifiuti (Art. 137) e l'estrazione dei materiali di cava (Parte II , Titolo I, Capo 3 ).

#### **Art. 128 SALUBRITÀ DEL TERRENO**

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

#### **Art. 129 CONCIMAIE**

1. Non sono ammesse concimaie all'interno dei centri o nuclei abitati del Comune. Per le altre zone valgono le prescrizioni di cui al seguente articolo Art. 131 (Manutenzione delle aree scoperte).

#### **Art. 130 SCARICHI DI MATERIALI E USO DELL'ACQUA PUBBLICA**

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

#### **Art. 131** MANUTENZIONE DELLE AREE SCOPERTE

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

#### **Art. 132** SALUBRITÀ DELL'ARIA

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

### **Capo 4    *Infrastrutture tecnologiche***

#### **Art. 133** APPROVIGIONAMENTO IDRICO – POZZI, VASCHE E CISTERNE DI ACQUA POTABILE

1. I pozzi, le vasche, le cisterne ed altri recipienti destinati ad accogliere acqua potabile devono essere costruiti a monte delle fogne, dei pozzi neri, concimaie fossi di scolo etc... e mai comunque a distanza inferiore a m 30 da questi.

#### **Art. 134** DISCIPLINA DEGLI SCARICHI

1. Gli scarichi pubblici e privati in pubbliche fognature o a cielo aperto in località prive di tale opere, sono disciplinate dalla legislazione nazionale, regionale e provinciale vigente, nonché dalle prescrizioni tecnico-costruttive per gli edifici contenute nel presente REU all'Art. 135 e all'Art. 136.

#### **Art. 135** SMALTIMENTO DELLE ACQUE BIANCHE

1. In ogni edificio deve essere prevista una rete di tubazione autonoma (canali di gronda e pluviali) per lo smaltimento delle acque meteoriche.
2. Tale rete deve essere raccordata alla fognatura comunale di raccolta acqua piovana mediante cunicoli con pozzetti ispezionabili.
3. Il tratto inferiore dei pluviali, addossato a muro prospiciente spazio pubblico, deve essere per una altezza non inferiore a m 2,00 in materiale resistente e possibilmente in traccia.

4. Nelle località dove non esiste la fogna pubblica, le acque dei pluviali devono essere guidate in direzione tale da non danneggiare le fondazioni dell'edificio.
5. I bracci di immissione dei fognoli privati nella fogna pubblica devono essere realizzati a spese dei proprietari degli immobili che devono servire secondo le indicazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale.

#### **Art. 136 SMALTIMENTO DELLE ACQUE NERE**

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

#### **Art. 137 RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI**

1. I comuni possono predisporre apposito regolamento che definisca, per gli interventi di nuova costruzione e di demolizione e ricostruzione, prescrizioni inerenti agli spazi da prevedere ai fini della raccolta differenziata dei rifiuti organici e inorganici.
2. Nell'attesa o in assenza del regolamento di cui al comma 1:
  - a) per gli interventi di nuova costruzione e di demolizione e ricostruzione che prevedranno in ogni alloggio, uno spazio destinato alla raccolta differenziata dei rifiuti organici e inorganici, dimensionato per idonei contenitori da 12 litri ciascuno, localizzato su balconi, logge, verande o terrazze, la superficie destinata a tale funzione, in misura massima di 1,00 mq, non concorrerà alla formazione di volumi o superfici.
  - b) per gli interventi di nuova costruzione e di demolizione e ricostruzione di fabbricati condominiali che prevedranno uno spazio, preferibilmente in area esterna pertinenziale o, se non possibile, in locale comune condominiale, in ogni caso facilmente accessibile per gli operatori, dimensionato per il posizionamento di contenitori carrellati di adeguata capacità (circa 120, 140 litri) per la raccolta differenziata. La superficie destinata a tale scopo, in misura massima di 10,00 mq non concorrerà alla formazione di volume o superfici.

#### **Art. 138** DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA

1. La progettazione, realizzazione, l'esercizio e la manutenzione delle infrastrutture di distribuzione dell'energia elettrica sono regolati dalla legislazione vigente.
2. Per quanto riguarda specificatamente la localizzazione di nuovi impianti e linee, valgono le seguenti indicazioni di cui al comma 5, Sez. B (RETI ENERGETICHE) dell'art. 15 del Tomo IV del QTRP Calabria:
  - a) le previsioni di nuovi impianti e linee dovranno temperare le esigenze connesse alla produzione e trasmissione dell'energia elettrica con gli obiettivi prioritari di tutela degli insediamenti e persone anche rispetto ai rischi di esposizione ai campi elettromagnetici, nonché di tutela dei valori ambientali e paesaggistici e di sostenibilità territoriale;
  - b) i nuovi interventi dovranno essere preferibilmente localizzati nell'ambito di corridoi di infrastrutturazione integrata (corridoi energetici o tecnologici) compatibili con i valori dei territori e paesaggi attraversati e con le previsioni urbanistiche locali; tali interventi dovranno essere inquadrati in un processo di razionalizzazione delle reti esistenti che preveda, tra l'altro, l'eventuale eliminazione di linee e impianti non più funzionali e/o ricadenti in ambiti sensibili e ritenuti non idonei.

#### **Art. 139** DISTRIBUZIONE DEL GAS METANO

1. La progettazione, realizzazione, l'esercizio e la manutenzione delle reti di distribuzione del GAS sono regolati dalla legislazione vigente.
2. Per quanto riguarda specificatamente la localizzazione e modalità realizzative delle opere per la distribuzione del gas metano, valgono le seguenti indicazioni di cui al comma 6, Sez. B (RETI ENERGETICHE) dell'art. 15 del Tomo IV del QTRP Calabria:
  - a) le previsioni di nuove opere per la distribuzione del gas metano dovranno temperare le esigenze connesse al servizio con gli obiettivi prioritari di tutela dei valori ambientali e paesaggistici;
  - b) gli interventi che comportano escavazioni rilevanti dovranno comunque garantire almeno il ripristino delle condizioni ambientali e paesaggistiche antecedenti, in particolare con opere di sistemazioni che nel medio termine occultino la presenza delle linee.

#### **Art. 140** IMPIANTI DI TELECOMUNICAZIONI

1. L'installazione e la modifica delle caratteristiche di emissione degli impianti radioelettrici e, in particolare, l'installazione di torri, di tralicci, di impianti radio-trasmittenti, di ripetitori di servizi di comunicazione elettronica, di stazioni radio base per reti di comunicazioni elettroniche mobili GSM/UMTS, per reti di diffusione, distribuzione e contribuzione dedicate alla televisione digitale terrestre, per reti a radiofrequenza dedicate alle emergenze sanitarie e alla protezione civile, nonché per reti radio a larga banda punto-multipunto nelle bande di frequenza all'uopo assegnate, vengono autorizzate dal Comune, ovvero soggette alla disciplina della Comunicazione o Segnalazione Certificata di inizio Attività nei casi previsti, previo rilascio di parere tecnico preventivo favorevole da parte dell'ArpaCal — competente a effettuare i controlli di cui all'articolo 14 della legge 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge Quadro) — in ordine



alla compatibilità del progetto con i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità stabiliti uniformemente a livello nazionale in relazione al disposto della citata Legge Quadro e dal DPCM 8 luglio 2003, nonché con gli obiettivi di qualità fissati dalla Regione Calabria.

**Art. 141** PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO

1. La previsione, localizzazione, progettazione, realizzazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti e delle centrali di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione le reti di teleriscaldamento sono regolati dalla legislazione nazionale e regionale vigente (vedi Art. 7, Tabella B, punto A.3, "*Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili*") e da quanto disposto all'art. 15, Sez. A del Tomo IV del QTRP della Regione Calabria.
2. Per quanto attiene specificatamente alla localizzazione e modalità realizzative degli impianti, valgono le seguenti indicazioni e prescrizioni di cui alla Sez. A (ENERGIA DA FONTE RINNOVABILE) dell'art. 15 del Tomo IV del QTRP Calabria, :
  - a) Gli impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili dovranno essere ubicati prioritariamente in aree destinate ad attività ed insediamenti produttivi, con particolare rilevanza per i progetti di riqualificazione e recupero, anche dal punto di vista ambientale, dei siti produttivi dismessi, in aree marginali già degradate da attività antropiche, o comunque non utilmente impiegabili per attività agricole o turistiche o altre attività di rilievo, prediligendo la minimizzazione delle interferenze derivanti dalle nuove infrastrutture funzionali all'impianto anche mediante lo sfruttamento di quelle esistenti.
  - b) Qualora non vi sia disponibilità delle aree di cui alla lettera a), in coerenza con i contenuti dell'articolo 12, comma 7, del d.lgs. 387/2003, del D.M. 10 settembre 2010 e del D.Lgs. n. 28/2011, gli impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili potranno essere ubicati anche nelle zone agricole, prive di vocazioni agricole e/o paesaggistico/ambientali di pregio, classificate nel Presente PSA come E3.
3. Per ciò che concerne l'incentivo all'impiego nelle nuove costruzioni delle energie da fonti rinnovabili si rimanda a quanto disposto all'Art. 91.

**Capo 5    *Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico***

**Art. 142** DECORO DELLE COSTRUZIONI E DELLE AREE DI PERTINENZA

1. Tutte le parti degli edifici, sia pubblici che privati, nonché le eventuali aree a servizio degli stessi devono corrispondere alle esigenze del decoro cittadino per quanto concerne i materiali da impiegare, gli intonaci, le tinte e le decorazioni, con speciale riguardo all'eventuale importanza artistica degli edifici circostanti.
2. Nelle pareti degli edifici di nuova costruzione o oggetto di manutenzione straordinaria o ristrutturazione edilizia, prospettanti su spazi pubblici, è sempre vietato sistemare tubi di scarico di impianti idraulici e igienici, canne di ventilazione, caldaie per il riscaldamento o per la produzione di acqua calda,

condizionatori e simili, a meno che il progetto non preveda una loro sistemazione che si inserisce armoniosamente e funzionalmente con preciso carattere architettonico.

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

#### **Art. 143 FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO**

1. Le fronti degli edifici che prospettano su vie e spazi pubblici e su vie private o sono comunque da questi visibili, debbono soddisfare le esigenze del decoro urbano, tanto per la corretta armonia delle linee architettoniche quanto per i materiali e i colori impiegati nelle opere di decorazione.
2. Negli edifici appartenenti a più proprietari, la tinta delle facciate, le cornici, le fasce e tutti gli elementi architettonici debbono seguire un partito architettonico unitario e non le singole proprietà.
3. Chi intenda eseguire sulle facciate degli edifici esposte alla pubblica vista elementi pittorici di qualunque genere o restaurare quelle esistenti, deve munirsi di specifica autorizzazione comunale.
4. Negli interventi sugli edifici esistenti devono essere conservati gli elementi lapidei di facciata che non dovranno essere tinteggiati.

#### **Art. 144 TENDE, GRONDE, PLUVIALI ED ELEMENTI AGGETTANTI SULLO SPAZIO PUBBLICO**

1. Laddove non diversamente stabilito dalle presenti norme, sono ammesse gronde e pluviali di qualsiasi materiale (rame, lamiera zincata, acciaio inox, PVC, etc.) in forme e sezioni varie non superiori comunque a cm 15 di diametro. Dovrà essere rispettata l'omogeneità del materiale e del tipo di profilo tra gronde e pluviali per ogni unità edilizia. I pluviali che sono situati su prospetti che si affacciano su spazi pubblici devono essere raccordati alla fognatura comunale di raccolta acqua piovana mediante cunicoli con pozzetti ispezionabili e, se non inseriti sotto traccia, devono essere realizzati in materiale resistente per un'altezza non inferiore a m 2,50.
2. Nei prospetti degli edifici che affacciano direttamente su spazi pubblici, non è ammesso nessun oggetto con sporgenza maggiore a cm 15 ad una quota inferiore di m 3,00. Tale divieto è esteso anche ad oggetti mobili o provvisori.
3. Balconi e pensiline sporgenti non sono consentiti su strade pubbliche di larghezza totale (compreso eventuali marciapiedi) inferiore a m 8,00; inoltre, devono essere posizionati a quota non inferiore a m 3,00 se la strada è fornita di marciapiedi e essere contenuti entro cm 60 all'interno del filo marciapiede, altrimenti devono essere posizionati ad una quota non inferiore a m 4,50 dal piano stradale.
4. Qualora non intralcino il libero transito, non nascondino numeri civici, targhe delle strade, segnaletica stradale, semafori e non impediscano la visuale in danno del vicino, il Dirigente dell'ufficio può autorizzare, dietro pagamento della relativa tassa e con l'osservanza delle condizioni che riterrà opportuno dettare caso per caso, l'apposizione a porte e finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico.

5. Al fine di ottenere unità e organicità nell'arredo urbano, tende aggettanti o verticali sullo stesso fronte di un edificio, destinate a proteggere dal sole negozi, locali e attività o balconi e logge residenziali, anche se di proprietà diverse, devono essere realizzate con modalità, dimensioni e decorazioni omogenee.
6. Le tende aggettanti su suolo pubblico, comprese le appendici e i meccanismi, non possono essere situati ad un'altezza inferiore a m 2,20 dal marciapiede e non possono essere assicurate al suolo pubblico mediante funi, cavi, pali, etc.. Queste ultime, 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.
7. È comunque soggetta ad Autorizzazione amministrativa, per l'occupazione di suolo pubblico, l'installazione di tende o frangisole che aggettino sul suolo pubblico.
8. L'autorizzazione ad apporre tende può essere revocata qualora queste non siano mantenute pulite ed in buono stato.

#### **Art. 145 ALLINEAMENTI**

1. Gli allineamenti degli edifici sono definiti nei Piani Urbanistici Attuativi, nel rispetto delle distanze minime dal filo stradale così come determinato nel PSA per ogni Ambito Territoriale Unitario (ATU).
2. Nel caso di intervento diretto, i nuovi edifici dovranno essere armonizzati con il tessuto preesistente anche in deroga alla distanza minima dal filo stradale (Ds) prescritta per l'Ambito Territoriale Unitario di appartenenza. La deroga è concessa con i limiti e le modalità di cui all'Art. 18, comma 6.
3. I comuni possono, qualora reso necessario da ragioni ambientali, di sicurezza o urbanistiche, imporre allineamenti stradali degli edifici o dei manufatti diversi da quelli esistenti o prescritti dalla presente normativa.

#### **Art. 146 PIANO DEL COLORE E DEL DECORO<sup>5</sup>**

1. Le amministrazioni comunali associate nel P.S.A. devono predisporre specifici Piani del Colore e del Decoro per definire, per tutto il territorio comunale o per specifici ambiti comunali, i criteri, le prescrizioni riguardanti i colori da adottare per le facciate e per gli esterni degli edifici, per la definizione degli elementi architettonici degli edifici e degli elementi di arredo nonché le azioni per valorizzare o riqualificare il patrimonio edilizio (prevedendo tra le altre disposizioni, il completamento delle facciate principali degli edifici rimasti incompiuti), gli spazi pubblici, le aree urbane degradate o interessate dal fenomeno dell'abusivismo.
2. Anche in assenza del Piano di cui al presente articolo di cui al comma precedente, tutti gli edifici devono adottare colori preventivamente approvati dall'autorità comunale.
3. Il rilascio del nulla osta è subordinato alla presentazione di una domanda indirizzata al Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale corredata dalla seguente documentazione:
  - a) modulo colore secondo lo schema fornito dall'Amministrazione Comunale;

---

<sup>5</sup> Articolo modificato e integrato a seguito del parere motivato VAS di cui al D.D. n° 11588 del 09/08/2023 (in rosso il testo oggetto di modifica e integrazione)

b) documentazione fotografica (minimo 2 fotografie formato cm 10x15 riguardante l'intervento specifico e le immediate vicinanze).

**4. Nelle more dell'adozione del Piano del Colore e del Decoro e, quando più restrittive, successivamente alla sua adozione e approvazione, si applicano comunque le norme del presente capo.**

#### **Art. 147 COPERTURE DEGLI EDIFICI**

1. Le coperture dei fabbricati costituiscono elementi di rilevante interesse figurativo; esse pertanto devono essere concepite in relazione sia alle caratteristiche intrinseche dell'edificio, sia all'ambiente sia al contesto urbano e paesaggistico in cui si collocano, a cui dovranno adeguarsi.
2. 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 purché l'effetto complessivo sia pari a quello di un muro di mattoni pieni di cm 60 di spessore.
4. Le coperture dei locali abitabili debbono essere termicamente isolate con l'impiego di materiali termocoibenti idonei secondo le prescrizioni della L. n. 10/1991.
5. È 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.
6. 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.
7. Ove le coperture o parti di esse siano sistemate a terrazzo, queste devono essere adeguatamente impermeabilizzate, coibentate e protette con ringhiera o parapetto murario.

#### **Art. 148 ILLUMINAZIONE PUBBLICA**

1. Tutti gli spazi pubblici e di uso pubblico devono essere dotati di adeguati impianti di pubblica illuminazione, realizzati nel rispetto delle vigenti norme di sicurezza.
2. Negli impianti di nuova costruzione devono essere applicate tecnologie che garantiscano il risparmio energetico, la riduzione dell'inquinamento luminoso e la flessibilità dell'impianto per eventuali modificazioni dello stesso.
3. La progettazione dei nuovi impianti di pubblica illuminazione e il rinnovo di quelli esistenti deve prevedere negli ambiti territoriali individuati dal P.S.A., oltre all'illuminazione stradale, anche l'illuminazione dei percorsi e delle aree pedonali, dei percorsi ciclabili, degli incroci, degli attraversamenti pedonali.

4. La progettazione deve prevedere il calcolo e la quantificazione dell'efficienza luminosa, della forma del Diagramma fotometrico, della luminosità e, nelle zone a verde e negli ambiti di valore artistico o ambientale, dovrà essere posta particolare attenzione alla resa cromatica dei corpi illuminanti.
5. I corpi illuminanti che aggettano su percorsi carrabili, sia su stelo a braccio che a mensola a muro, devono essere posizionati ad un'altezza minima dal suolo di m 5,10. Sui percorsi pedonali e ciclabili i corpi illuminanti possono essere posizionati ad un'altezza inferiore ma non più in basso di m 3,20.
6. Tutti gli spazi pubblici e di uso pubblico devono essere dotati di adeguati impianti di pubblica illuminazione, realizzati nel rispetto delle vigenti norme di sicurezza.
7. Negli impianti di nuova costruzione devono essere applicate tecnologie che garantiscano il risparmio energetico, la riduzione dell'inquinamento luminoso e la flessibilità dell'impianto per eventuali modificazioni dello stesso.
8. La progettazione dei nuovi impianti di pubblica illuminazione e il rinnovo di quelli esistenti deve prevedere negli ambiti territoriali individuati dal P.S.A., oltre all'illuminazione stradale, anche l'illuminazione dei percorsi e delle aree pedonali, dei percorsi ciclabili, degli incroci, degli attraversamenti pedonali.
9. La progettazione deve prevedere il calcolo e la quantificazione dell'efficienza luminosa, della forma del Diagramma fotometrico, della luminosità e, nelle zone a verde e negli ambiti di valore artistico o ambientale, dovrà essere posta particolare attenzione alla resa cromatica dei corpi illuminanti.
10. I corpi illuminanti che aggettano su percorsi carrabili, sia su stelo a braccio che a mensola a muro, devono essere posizionati ad un'altezza minima dal suolo di m 5,10. Sui percorsi pedonali e ciclabili i corpi illuminanti possono essere posizionati ad un'altezza inferiore ma non più in basso di m 3,20.

#### **Art. 149 GRIGLIE ED INTERCAPEDINI**

1. Si definisce "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione e i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.
2. Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, e inferiormente al suolo pubblico, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da robuste griglie di copertura antisdrucchiolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.
3. La costruzione delle intercapedini su suolo pubblico è a totale carico dei proprietari, che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione, ed è sempre effettuata previo provvedimento autorizzativo da parte del Comune.
4. Nei marciapiedi, oltre alle chiusure delle intercapedini da realizzarsi con griglie a superficie piana la cui solidità deve corrispondere alle esigenze di pubblico transito, possono essere realizzati lucernari con

copertura in lastre di vetro antiscivolo, di adeguato spessore opportunamente certificato per l'uso, eventualmente integrata da traverse metalliche per impedire inconvenienti al transito dei pedoni.

#### **Art. 150 ANTENNE RADIO E TELEVISIVE**

1. L'installazione degli apparati di ricezione singoli e collettivi delle trasmissioni radiotelevisive terrestri o satellitari deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro e dell'aspetto estetico della città e del paesaggio e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale.
2. Nelle nuove costruzioni è vietata l'installazione di qualsiasi tipo di antenne di ricezione all'esterno di balconi e terrazzi non di copertura, quando queste siano visibili dal piano della strada delle pubbliche vie.
3. Le stesse devono essere collocate sulla copertura degli edifici possibilmente sul versante opposto la pubblica via.
4. Negli edifici in cui siano già installate più antenne per la ricezione radio e televisiva sia terrestre che satellitare è preferibile procedere alla sostituzione delle stesse con una unica antenna centralizzata. In caso di interventi di manutenzione straordinaria che riguardino gli esterni dell'edificio, la sostituzione è obbligatoria.
5. Negli edifici di nuova realizzazione, in quelli oggetto di completamento o in quelli oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia è obbligatoria l'installazione di una unica antenna centralizzata.
6. Ognuna delle Amministrazioni comunali associate ha comunque facoltà di prescrivere, per motivi d'interesse ambientale, paesistico e di decoro, l'installazione di una unica antenna centralizzata per gli edifici esistenti.
7. Sono vietate le discese delle antenne mediante cavi volanti; tali cavi, di preferenza, devono essere disposti sottotraccia con impianto sfilabile e, nel caso ciò non fosse possibile, in appositi incassi, opportunamente rivestiti, in modo tale da consentire una idonea soluzione architettonica.
8. All'interno della Città Storica, le antenne paraboliche:
  - a) non possono superare il diametro di cm 100 per impianto collettivo e di diametro inferiore a cm 100 di diametro gli impianto individuali;
  - b) devono presentare possibilmente colorazione capace di armonizzarsi con quella del manto di copertura;
  - c) devono rispettare le norme previste dalla L. n. 46/1990 a tutela della sicurezza degli impianti;
  - d) non devono essere collocate in contrapposizione visiva ad edifici o zone di rilevante valore storico- artistico, nonché in contrasto con l'armonia ambientale e paesaggistica, con particolare riguardo alle zone panoramiche.
9. Qualora non sia possibile, per particolari esigenze, soddisfare i requisiti riportati nel presente articolo, il Dirigente dell'ufficio potrà valutare caso per caso le soluzioni più adeguate.

#### **Art. 151 SERRAMENTI ESTERNI, INFISSI ED OPERE IN FERRO**

1. Per gli infissi degli edifici è ammesso l'utilizzo di qualsiasi materiale ad eccezione dell'alluminio anodizzato color bronzo o alluminio, salvo quando diversamente stabilito dal R.E.U. per specifici ambiti e sub ambiti territoriali individuati dal P.S.A..
2. Gli infissi esterni degli edifici ricadenti nel Centro Storico, dovranno avere la stessa dimensione e forma di quelli originari, nonché lo stesso spartito quando questo sia individuabile.
3. Qualora aggettanti su uno spazio pubblico, dotato o meno di marciapiedi, gli infissi esterni che si aprono verso l'esterno e le inferriate sporgenti non sono ammessi ad un'altezza inferiore a m 2,50 rispetto alla quota calpestabile esterna.
4. Le inferriate sporgenti non potranno comunque superare i cm 60 dal filo muro.
5. Laddove non diversamente stabilito dalle presenti norme, le chiusure di logge, balconi e terrazzi potranno essere autorizzate solo nell'ambito di interventi di Ristrutturazione edilizia e dovranno essere realizzati con materiali idonei e stabilmente ancorati all'edificio.
6. Il rinnovo e la sostituzione dei serramenti esterni delle singole unità immobiliari residenziali e non residenziali (negozi, esercizi commerciali, attività artigianali e produttive, etc...), realizzati nell'ambito di interventi soggetti ad attività libera, dovranno comunque rispettare il decoro dell'edificio e la omogeneità delle soluzioni adottate.

#### **Art. 152 TENDE, GRONDE, PLUVIALI ED ELEMENTI AGGETTANTI SULLO SPAZIO PUBBLICO**

1. Laddove non diversamente stabilito dalle presenti norme, sono ammesse gronde e pluviali di qualsiasi materiale (rame, lamiera zincata, acciaio inox, pvc, etc...) in forme e sezioni varie non superiori comunque a cm 15 di diametro. Dovrà essere rispettata l'omogeneità del materiale e del tipo di profilo tra gronde e pluviali per ogni unità edilizia.
2. Nei prospetti degli edifici che affacciano direttamente su spazi pubblici, non è ammesso nessun oggetto con sporgenza maggiore a cm 15 ad una quota inferiore di m 3,00. Tale divieto è esteso anche ad oggetti mobili o provvisori.
3. Balconi e pensiline sporgenti non sono consentiti su strade pubbliche di larghezza totale (compreso eventuali marciapiedi) inferiore a m 8,00; inoltre, devono essere posizionati a quota non inferiore a m 3,00 se la strada è fornita di marciapiedi e essere contenuti entro cm 60 all'interno del filo marciapiede, altrimenti devono essere posizionati ad una quota non inferiore a m 4,50 dal piano stradale.
4. Qualora non intralcino il libero transito, non nascondino numeri civici, targhe delle strade, segnaletica stradale, semafori e non impediscano la visuale in danno del vicino, il Dirigente dell'ufficio può autorizzare, dietro pagamento della relativa tassa e con l'osservanza delle condizioni che riterrà opportuno dettare caso per caso, l'apposizione a porte e finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico.

5. Al fine di ottenere unità e organicità nell'arredo urbano, tende aggettanti o verticali sullo stesso fronte di un edificio, destinate a proteggere dal sole negozi, locali e attività o balconi e logge residenziali, anche se di proprietà diverse, devono essere realizzate con modalità, dimensioni e decorazioni omogenee.
6. Le tende aggettanti su suolo pubblico, comprese le appendici e i meccanismi, non possono essere situati ad un'altezza inferiore a m 2,20 dal marciapiede e non possono essere assicurate al suolo pubblico mediante funi, cavi, pali, etc... . Queste ultime, 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.
7. E' comunque soggetta ad Autorizzazione amministrativa, per l'occupazione di suolo pubblico, l'installazione di tende o frangisole che aggettino sul suolo pubblico.
8. L'autorizzazione ad apporre tende può essere revocata qualora queste non siano mantenute pulite ed in buono stato.

#### **Art. 153 INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, BACHECHE E CARTELLI PUBBLICITARI**

1. L'apposizione, anche provvisoria, di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali o professionali, cartelli pubblicitari, ecc.. al di fuori del vano delle porte degli esercizi stessi, sia in aderenza che sporgenti o su struttura indipendente, è subordinata ad autorizzazione del dirigente dell'Ufficio Comunale Competente.
2. L'autorizzazione è rilasciata purché l'opera non danneggi il decoro dell'ambiente e non alteri o copra elementi architettonici o sfondi paesistici.
3. Il rilascio dell'autorizzazione di cui al comma precedente è subordinata alla presentazione di una domanda corredata da idonea documentazione finalizzata ad illustrare, con il supporto di disegni e fotografie:
  - a) Il contesto ove si intende collocare il manufatto;
  - b) forma e dimensione del manufatto;
  - c) i materiali e colori che si intende impiegare;
4. I cartelli non devono in ogni caso ostacolare la visibilità dei segnali stradali entro lo spazio di avvistamento.
5. È comunque sempre vietato il posizionamento di cartelli nei punti indicati dall'articolo 51 comma 3 del Regolamento di esecuzione del Codice della Strada (D.P.R. n. 495/1992) nell'ambito e in prossimità di edifici o luoghi di interesse storico o artistico, ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004.
6. Nel Centro Storico, sugli edifici sottoposti a vincolo e nei nuclei antichi, le insegne a bandiera devono essere compatibili con il contesto in cui si inseriscono ed essere particolarmente curate nei materiali, nella forma e nel colore.
7. Le bacheche e vetrinette che pubblicizzano attività purché non sporgenti più di cm 20 dalla parete e dovranno avere profilo e colore compatibili con il prospetto dell'edificio



#### **Art. 154 BENI CULTURALI ED EDIFICI STORICI**

1. Tutti gli interventi che riguardano i beni immobili di cui all'art. 10 della D.Lgs. 42/2004 soggetti alle disposizioni di cui alla Parte II, Capo III del D. Lgs. 42/2004 e s.m. i.

#### **Art. 155 CIMITERI MONUMENTALI E STORICI**

1. Nelle zone monumentali e storiche dei cimiteri gli interventi devono tendere al mantenimento delle caratteristiche di storicità e monumentalità dell'area.

#### **Art. 156 PROGETTAZIONE DEI REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI**

1. I luoghi pubblici urbani sono progettati nel rispetto di quanto contenuto nel presente Titolo e delle norme di sicurezza specifiche di settore.

### **Capo 6 Elementi costruttivi**

#### **Art. 157 ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE**

1. Per facilitare la vita di relazione di tutti i cittadini, compresi gli anziani o i diversamente abili, sulla base di quanto contenuto e prescritto dalla vigente legislazione, le soluzioni progettuali urbanistico-edilizie devono tendere alla eliminazione delle barriere architettoniche (gradini, risalti, dislivelli, scale, strettoie, cabine di ascensori, aperture di porte, etc...).
2. Ai sensi del D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503, Per barriere architettoniche si intendono:
  - a) gli ostacoli fisici che sono fonte di disagio per la mobilità di chiunque ed in particolare di coloro che, per qualsiasi causa, hanno una capacità motoria ridotta o impedita in forma permanente o temporanea;
  - b) gli ostacoli che limitano o impediscono a chiunque la comoda e sicura utilizzazione di spazi, attrezzature o componenti;
  - c) la mancanza di accorgimenti e segnalazioni che permettono l'orientamento e la riconoscibilità dei luoghi e delle fonti di pericolo per chiunque e in particolare per i non vedenti, per gli ipovedenti e per i sordi.
3. Le presenti norme si applicano agli edifici e spazi pubblici di nuova costruzione, ancorché di carattere temporaneo, o a quelli esistenti qualora sottoposti a ristrutturazione. Si applicano altresì agli edifici e spazi pubblici sottoposti a qualunque altro tipo di intervento edilizio suscettibile di limitare l'accessibilità e la visitabilità, almeno per la parte oggetto dell'intervento stesso.
4. Si applicano inoltre agli edifici e spazi pubblici in tutto o in parte soggetti a cambiamento di destinazione se finalizzata all'uso pubblico, nonché ai servizi speciali di pubblica utilità di cui al titolo VI del D.P.R. n. 53/1996 ed inoltre:
  - a) agli edifici, compreso quelli destinati al culto, per le strutture ed attrezzature degli spazi pubblici, agli spazi ed ai percorsi pedonali, alle zone di sosta e di parcheggio dei veicoli, ai parchi e ai giardini pubblici, alle aree verdi, alle zone attrezzate, ai giochi dei bambini ed in generale ai luoghi aperti o chiusi, destinati alle attività del tempo libero;

- b) agli edifici, alle strutture, alle attrezzature degli spazi di proprietà privata anche aperti al pubblico o destinati ad uso collettivo sociale e per il tempo libero anche a carattere temporaneo, alle strutture ricettive e di ospitalità, agli edifici ed ai locali adibiti ad attività lavorative legate ai settori primario, secondario e terziario, alle parti comuni e che consentono l'accesso ai singoli alloggi degli edifici adibiti a residenza, sia di proprietà pubblica che privata;
  - c) ai segnali ottici, acustici e tattili da utilizzare negli ambienti di cui agli edifici ed attrezzature precedenti.
5. Agli edifici e spazi pubblici esistenti, anche se non soggetti a recupero o riorganizzazione funzionale, devono essere apportati tutti quegli accorgimenti che possono migliorarne la fruibilità sulla base delle norme contenute nel presente regolamento.
  6. In attesa all'adeguamento di cui al comma precedente ogni edificio deve essere dotato, entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente regolamento, a cura dell'Amministrazione pubblica che utilizza l'edificio, di un sistema di chiamata per attivare un servizio di assistenza tale da consentire alle persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale la fruizione dei servizi espletati.
  7. Agli edifici di edilizia residenziale pubblica ed agli edifici privati compresi quelli aperti al pubblico si applica il Decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236.
  8. 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 subordinata ad una effettiva verifica tecnica che il progetto sia stato redatto tenendo conto, anche, dell'aspetto in questione.
  9. Le disposizioni degli articoli seguenti non si applicano agli edifici destinati ad abitazioni unifamiliari o con non più di quattro alloggi ed ai vani tecnici.

#### **Art. 158** PERCORSI PEDONALI

1. Al fine di assicurare il collegamento degli accessi principali dell'edificio o delle attrezzature con la rete viaria esterna e con le aree di parcheggio ed agevolare l'avvicinamento, i percorsi pedonali devono presentare un andamento quanto più possibile semplice in relazione alle principali direttrici di accesso.
2. La larghezza minima del percorso pedonale deve essere di m 1,50. Il dislivello ottimale tra il percorso pedonale e il piano del terreno o delle zone carrabili ad esso adiacente, è di cm 2,5; non deve comunque superare i cm 15.
3. Ogni qualvolta il percorso si raccorda con il livello stradale o è interrotto da un passo carrabile, devono predisporre piccole rampe di raccordo con pendenza non superiore al 15% e larghezza pari a quella del percorso.
4. La pendenza massima del percorso pedonale non deve superare il 5%. Tale pendenza può essere elevata ad un massimo dell'8% solo quando siano previsti:
  - a) un ripiano orizzontale, di lunghezza minima di m 1,50 ogni dieci metri di sviluppo del percorso;
  - b) un cordolo sopraelevato di 10 cm da entrambi i lati del percorso pedonale;

- c) un corrimano posto ad un'altezza di cm 80 e prolungato per cm 50 nelle zone di piano, lungo un lato del percorso.
5. La pavimentazione del percorso deve essere antiscivolo. I cigli del percorso, ove previsto, devono essere di materiale atto ad assicurare l'immediata percezione visiva ed acustica. Devono essere di colore e caratteristiche sonore, alla percussione con mazzuolo di legno, diverso dalla pavimentazione.
  6. Qualora nei percorsi pedonali e/o nelle rampe siano inserite griglie (per l'areazione di locali o intercapedini, etc...) queste non devono presentare dislivelli ed essere costruite in modo da non costituire ostacolo per le ruote delle carrozzine o per chi fa uso di bastone. L'interspazio massimo tra gli elementi della griglia, nel senso di marcia, non deve essere superiore a cm 1,50.

**Art. 159 PARCHEGGI PUBBLICI E/O DI PERTINENZA DELLE COSTRUZIONI PER PERSONE CON RIDOTTE O IMPEDITE CAPACITÀ MOTORIE**

1. Al fine di agevolare le persone con ridotte o impedito capacità motorie, è necessario prevedere la zona di parcheggio, riservato e opportunamente segnalato, in aderenza ad un percorso pedonale, avente comunicazione non interrotta con gli accessi medesimi.
2. Detta zona non deve distare, di norma, più di 50 m dall'accesso all'edificio, deve essere previsto almeno un posto ogni 50 macchine o frazione.
3. L'area di parcheggio riservata ad una autovettura adibita al trasporto di persone invalide deve avere una larghezza minima di m 3,20 di cui m 1,70 per l'ingombro dell'autovettura e m 1,50 per il libero movimento dell'invalide nelle fasi di trasferimento.
4. Le due zone (quella d'ingombro dell'autovettura e quella di movimento dell'invalide) devono essere differenziate mediante variazione di colore, ovvero la zona di movimento deve essere caratterizzata da strisce bianche trasversali (zebre).

**Art. 160 ACCESSI**

1. Per agevolare l'accesso alle costruzioni edilizie è necessario prevedere degli spazi, varchi e/o porte esterne allo stesso livello dei percorsi pedonali o con essi raccordati mediante rampe e nel rispetto delle seguenti prestazioni minime:
  - a) gli accessi devono avere una luce netta minima di m 1,50 ;
  - b) le zone antistanti e retrostanti l'accesso devono essere in piano, estendersi per ciascuna zona per una profondità non inferiore a m 1,50 ed essere protette dagli agenti atmosferici;
  - c) il piano dei collegamenti verticali deve essere allo stesso livello dell'accesso;
  - d) le eventuali differenze di quota non devono superare cm. 2,50 ed essere sempre arrotondate o in caso contrario devono essere raccordate con rampe conformi a quanto prescritto per le rampe.

**Art. 161 PERCORSI INTERNI ORIZZONTALI: PIATTAFORME DI DISTRIBUZIONE-CORRIDOI-PASSAGGI**

1. Lo spostamento all'interno della costruzione dai percorsi orizzontali a quelli verticali deve essere mediato attraverso piattaforme di distribuzione, quali vani ingresso o ripiani di arrivo dei collegamenti

verticali, dalle quali sia possibile accedere ai vari ambienti, esclusi i locali tecnici, solo con percorsi orizzontali.

2. Piattaforme, corridoi e passaggi devono garantire le seguenti prestazioni minime:

- a) il lato minore delle piattaforme di distribuzione e la larghezza minima dei corridoi e/o passaggi deve sempre consentire spazi di manovra e di rotazione di una carrozzina e comunque non essere mai inferiore a m 1,50;
- b) la rampa scala in discesa deve essere disposta in modo da evitare la possibilità di essere imboccata incidentalmente uscendo dagli ascensori;
- c) ogni piattaforma di distribuzione, negli edifici pubblici, deve essere dotata di tabella dei percorsi degli ambienti da essa raggiungibili.

#### **Art. 162** PERCORSI ESTERNI ORIZZONTALI DI PERTINENZA ALLE COSTRUZIONI

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

Gli stessi dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- a) Larghezza minima m 1,50;
- b) Eventuali difese verso il vuoto devono essere attuate mediante parapetti con una altezza minima di m 1,00.

#### **Art. 163** PERCORSI INTERNI VERTICALI

##### SCALE

1. Le scale devono presentare un andamento regolare ed omogeneo per tutto il loro sviluppo e se questo non è possibile si deve mediare con rampe o ripiani di adeguato sviluppo.
2. La pendenza deve essere costante e le rampe devono contenere possibilmente lo stesso numero di gradini.
3. I vani scala o comunque il distributivo devono essere areati ed illuminati attraverso fori ricavati su parete verticale esterna, di superficie non inferiore ad 1/10 della superficie del vano scala.
4. Per le scale che servono fabbricati di non più di quattro piani abitabili, è ammessa l'areazione e l'illuminazione dall'alto, mediante lucernaio apribile di superficie non inferiore ad 1/3 di quella del vano scala.
5. La larghezza delle scale deve permettere il passaggio contemporaneo di due persone ed il passaggio orizzontale di una barella con una inclinazione massima del 15% lungo l'asse longitudinale.
6. I gradini delle scale devono avere una pedata antisdrucchiolevole minima di cm 30 ed una alzata massima di cm 16 a pianta preferibilmente rettangolare e con un profilo continuo a spigoli arrotondati.
7. Le scale devono essere dotate di corrimano posto ad una altezza di cm 90 ed essere di sezione adeguata atta ad assicurare la prensilità.

8. Il corrimano appoggiato al parapetto non deve presentare soluzione di continuità nel passaggio tra una rampa di scala e la successiva.
9. Qualora il traffico predominante sia costituito da bambini è necessario prevedere un secondo corrimano, posto ad una altezza proporzionale all'età minima degli utenti.
10. Le rampe delle scale di larghezza superiore a m 1,80 devono avere un corrimano sui due lati ed il corrimano poggiato alla parete deve prolungarsi di cm 30 oltre il primo e l'ultimo gradino.
11. Eventuali difese verso il vuoto devono essere attuate mediante parapetti con una altezza minima di m 1,00.
12. In tutti i fabbricati con tre o più piani abitabili, oltre il piano terreno, deve essere previsto l'impianto di ascensore.

### ASCENSORI

13. In tutti gli edifici con più di un piano fuori terra, ad eccezione di quelli di edilizia residenziale abitativa di cui si dirà al punto successivo, deve essere previsto almeno un ascensore con le seguenti caratteristiche:
  - a) una lunghezza minima di m 1,50 ed una larghezza minima di m 1,40;
  - b) avere una porta a scorrimento laterale con una luce netta di almeno cm 90.
14. Negli edifici di edilizia residenziale abitativa con più di tre piani fuori terra l'accesso agli alloggi deve essere garantito da almeno un ascensore con le seguenti dimensioni minime:
  - a) lunghezza m 1,30 e larghezza cm 90;
  - b) porta a scorrimento laterale, sul lato più corto, con una luce netta di cm 85.
15. I ripiani di distribuzione delle scale o anche dei soli ascensori, devono avere profondità minima di m 1,40.
16. Qualora il vano ascensore sia attiguo a camere da letto, devono essere attuati provvedimenti tali da assicurare un buon isolamento acustico;
17. L'impianto di ascensore deve rispondere alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia e, in ogni caso, deve avere dimensioni tali da consentire l'accesso delle carrozzine dei bambini e delle persone diversamente abili;

### RAMPE

18. L'integrazione dei collegamenti verticali può essere attuata con rampe e/o ripiani.
19. La larghezza minima di una rampa non può essere inferiore a m 1,50.
20. Ogni m 10 di lunghezza o in presenza di porte, la rampa deve presentare un ripiano di larghezza minima di m 1,50 al netto dell'ingombro di apertura di eventuale parete.

### PEDANE ELEVATRICI-PIATTAFORME MOBILI

21. Negli interventi su edifici esistenti con meno di tre piani fuori terra sono consentiti, in via subordinata ad ascensori e rampe, impianti alternativi servo-assistiti per il trasporto verticale di persone quali a d esempio, pedane e piattaforme mobili.
22. Tali impianti speciali dovranno avere spazi di accesso e dimensioni tali da garantire l'utilizzo da parte di persone in carrozzella e, se esterni, dovranno essere protetti da agenti atmosferici.

#### **Art. 164 LOCALI IGIENICI**

1. In tutte le costruzioni e le strutture, ad esclusione di quelle residenziali abitative, al fine di consentire l'utilizzazione dei locali igienici anche da parte di persone a ridotte o impedite capacità fisiche, almeno un locale igienico deve essere accessibile mediante un percorso continuo orizzontale o raccordato con rampe e garantire le seguenti prestazioni minime:
  - a) porte, di luce netta non inferiore a cm 85, apribili verso l'esterno o scorrevoli e spazio libero interno per garantire la rotazione di una carrozzina o, comunque, non inferiore a m 1,35 x 1,50 tra gli apparecchi sanitari e l'ingombro d'apertura delle porte;
  - b) il locale igienico deve essere attrezzato con una tazza e accessori, lavabo, specchio corrimani orizzontali e verticali, campanello elettrico di segnalazione. La tazza wc deve essere situata nella parete opposta all'accesso. La sua posizione deve garantire dal lato sinistro (per chi entra) uno spazio adeguato all'avvicinamento e la rotazione di una carrozzina, dall'altro, una distanza tale da consentire a chi usa il wc un agevole appiglio ai corrimani posti sulla parete laterale (destra per chi entra). Pertanto l'asse della tazza deve essere posto ad una distanza minima di m 1,40 dalla parete laterale sinistra e ad una distanza di cm 40 dalla parete laterale destra;
  - c) la distanza tra il bordo anteriore della tazza wc e la parete posteriore deve essere di almeno cm 80.
  - d) l'altezza del piano superiore della tazza deve essere di cm 50 dal pavimento;
  - e) gli accessori devono essere sistemati in modo tale da rendere l'uso agevole ed immediato;
  - f) il lavabo deve essere posto preferibilmente nella parete opposta a quella cui è fissata la tazza wc, lateralmente allo accesso;
  - g) il piano superiore del lavabo deve essere posto ad una altezza di cm 80 dal pavimento, deve essere di tipo a mensola in maniera di consentire adeguato avvicinamento con sedia a rotelle;
  - h) i corrimani orizzontali e verticali devono essere in tubi di acciaio da 1 pollice, rivestito e verniciato con materiale plastico antiusura;
  - i) il campanello elettrico deve essere di tipo a cordone in prossimità della tazza wc, con soneria ubicata in luogo appropriato al fine di consentire l'immediata percezione della eventuale richiesta di assistenza.

#### **Art. 165 PAVIMENTAZIONI**

1. I pavimenti all'interno della struttura edilizia, ove necessario, possono contribuire ad una chiara individuazione dei percorsi e ad una eventuale distinzione dei vari ambienti d'uso, mediante una

adeguata variazione nel materiale e nel colore ed, in particolare, devono garantire le seguenti caratteristiche prestazionali:

- a) essere antisdrucchiolevoli e pertanto realizzati con idonei materiali che ne garantiscono anche la perfetta planarità e continuità;
- b) non presentare variazioni anche minime di livello, quali ad esempio quelle dovute a zerbini non incassati o guide di risalto.

#### **Art. 166** INFISSI: PORTE, FINESTRE, PARAPETTI

1. Le porte devono essere di facile manovrabilità anche da parte di persone con ridotte o impedito capacità fisiche; devono avere dimensioni tali da permettere il facile passaggio anche di persone su carrozzine tenendo presente che le dimensioni medie di una carrozzina sono di cm 75 di larghezza e m 1,10 di lunghezza, la luce netta della porta non deve essere inferiore a cm 85. Devono essere evitati spigoli, riporti, cornici sporgenti e quanto altro atto a recare qualsiasi danno in caso di rottura.
2. Nei locali nei quali normalmente si verifica la permanenza di persone, devono essere adottati:
  - a) sistemi di apertura e di chiusura di infissi che, posti ad altezza di cm 90 nelle porte e di m 1,20 nelle finestre, ne facilitano la percezione, le manovre di apertura e chiusura da parte dei soggetti con ridotte o impedito capacità fisiche e che non siano di impedimento al passaggio; è preferibile l'uso di maniglie a leva;
  - b) modalità esecutive per le finestre e parapetti di balconi tali da consentire la visuale tra interno ed esterno anche ai non deambulanti in carrozzina.

#### **Art. 167** ATTREZZATURE DI USO COMUNE: APPARECCHI ELETTRICI, CASSETTE PER CORRISPONDENZA

1. Gli apparecchi elettrici manovrabili da parte della generalità delle persone, come gli apparecchi di comando, i citofoni, gli interruttori ed i campanelli di allarme, devono essere posti, preferibilmente, ad un'altezza di m 1,20 dal pavimento.
2. Le prese di corrente devono essere poste ad un'altezza minima di cm 45.
3. Piastre e pulsanti devono essere individuabili e visibili anche nel caso di illuminazione nulla.
4. Tutti gli apparecchi elettrici di segnalazione devono essere posti nei vari ambienti in posizione tale da consentire la immediata percezione visiva ed acustica.
5. In tutti gli edifici che comportano la presenza di cassette per la raccolta della corrispondenza, è necessario prevederne una di cui l'accessorio più alto si trovi tra cm 90 e m 1,20.

#### **Art. 168** SERRE BIOCLIMATICHE

1. Le nuove costruzioni e quelle esistenti, possono far uso di sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare integrati nell'edificio (quali, a esempio, le serre bioclimatiche, i muri di accumulo, i sistemi strutturali a "doppia effe", i camini solari, i tetti captanti.) sono considerati volumi tecnici e non sono computati ai fini volumetrici se provvisti di una relazione di progetto redatta da un

tecnico abilitato che dimostri il guadagno energetico procurato — ovvero la differenza tra l'energia dispersa in presenza e in assenza di tali sistemi.

#### **Art. 169** USO DELLE FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI

1. Ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. n.28 del 2011. per gli edifici di nuova costruzione e per gli edifici oggetto di ristrutturazione rilevante, così come definiti dalla suddetta legge, gli impianti di produzione di energia termica devono essere progettati e realizzati in modo da garantire il contemporaneo rispetto della copertura, tramite il ricorso ad energia prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili, del 50% dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria e delle seguenti percentuali della somma dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il rinfrescamento:
  - a) il 20 per cento quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 31 maggio 2012 al 31 dicembre 2013;
  - b) il 35 per cento quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 1° gennaio 2014 al 31 dicembre 2016;
  - c) il 50 per cento quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è rilasciato dal 1° gennaio 2017.
2. Gli obblighi di cui al comma precedente non possono essere assolti tramite esclusivamente impianti da fonti rinnovabili che producano esclusivamente energia elettrica la quale alimenti, a sua volta, dispositivi o impianti per la produzione di acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il rinfrescamento.
3. Nel caso di edifici nuovi o edifici sottoposti a ristrutturazioni rilevanti, la potenza elettrica degli impianti alimentati da fonti rinnovabili che devono essere obbligatoriamente installati sopra o all'interno dell'edificio o nelle relative pertinenze, misurata in kW, è calcolata secondo la seguente formula:  $P = 1/K * S$ , dove S è la superficie in pianta dell'edificio al livello del terreno, misurata in mq, e K è un coefficiente (mq/kW) che assume i seguenti valori:
  - a) K = 80, quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 31 maggio 2012 al 31 dicembre 2013;
  - b) K = 65, quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 1° gennaio 2014 al 31 dicembre 2016;
  - c) K = 50, quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 1° gennaio 2017.
4. Nelle zone A1 e A2 le percentuali di cui ai commi 1 e 3 del presente articolo sono ridotte del 50%.
5. Le disposizioni di cui al comma 1 non si applicano agli edifici di cui alla Parte seconda e all'articolo 136, comma 1, lettere b) e c), del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e, in ogni caso, a tutti gli edifici individuati nella Tavola "Quadro Conoscitivo - Carta dei vincoli paesaggistici e dei beni storico culturali" del PSA.

#### **Art. 170** COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

1. Le coperture degli edifici devono essere in grado di assicurare la tenuta e il corretto smaltimento delle acque meteoriche.



2. Per quanto riguarda le indicazioni e prescrizioni inerenti alle caratteristiche e ai requisiti delle coperture si rimanda alle disposizioni dell'Art. 147.
3. I fabbricati confinanti con il suolo pubblico debbono essere muniti di grondaia e di pluviali raccordati alla fognatura per lo smaltimento delle acque meteoriche (fogna bianca) mediante sifone ispezionabile e a chiusura ermetica posto all'esterno della costruzione. I pluviali debbono essere in lamiera o altro materiale idoneo, negli ultimi 2,50 m verso terra. Nel caso in cui prospettano su spazi pubblici, devono essere incassati nel muro, salvo che siano realizzati in ghisa per l'altezza di almeno m 2,20 sul piano di calpestio e collegati al pubblico scarico. I pluviali devono avere una colorazione propria consona a quella della superficie dell'edificio ove sono collocati.
4. Dove non esiste la fognatura bianca è ammesso lo sbocco radente dei tubi al piano strada, evitando però che da ciò conseguano danni alle fondazioni degli edifici; non è consentito lo sbocco radente al piano di marciapiede o a quello di calpestio dei pedoni.
5. È vietato immettere nei pluviali acque di scarico di gabinetti, acquai, lavatoi, bagni e simili.

#### **Art. 171 STRADE E PASSAGGI PRIVATI**

1. Le strade private, di servizio residenziale devono avere larghezza minima di m 4,00, per tratti brevi e localmente m 3,5.
2. Le strade private di servizio per altri usi devono avere larghezza minima m 4,00 nel caso di un unico senso di marcia, e m 6,00 nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezziera della carreggiata, non inferiore a 10,00 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
3. All'occorrenza, le strade private, anche a fondo cieco, devono essere funzionali e aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza.

#### **Art. 172 CORTILI E CHIOSTRINE**

1. Nelle costruzioni, ampliamenti o varianti di fabbricati i cortili (intendendosi per tali anche gli spazi limitati da tre sole pareti), devono essere dimensionati in modo che la luce libera davanti ad ogni finestra, misurata nella normale di essa, non sia inferiore alla massima altezza delle pareti di ambito con un minimo di m 10,00.
2. Agli effetti di cui sopra, la misura della luce libera deve essere al netto delle proiezioni orizzontali dei ballatoi, balconi, e qualsiasi altra sporgenza posta all'interno del cortile stesso.
3. La costruzione di chiostrine (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.
4. È 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.

5. Chiostrine e cortili non sistemati a giardino privato, devono essere pavimentati e provvisti di apposite fognature per lo scarico delle acque meteoriche.

#### **Art. 173 GRIGLIE ED INTERCAPEDINI**

1. Per quanto riguarda le prescrizioni inerenti alle caratteristiche e ai requisiti delle griglie e delle intercapedini si rimanda alle disposizioni dell'Art. 149.

#### **Art. 174 RECINZIONI**

1. Per quanto riguarda le prescrizioni inerenti le caratteristiche e requisiti delle recinzioni e dei muri di cinta si rimanda alle disposizioni dell'Art. 120.

#### **Art. 175 MATERIALI, TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI**

1. I materiali utilizzati per la costruzione e le tecniche costruttive devono essere tali da garantire i requisiti prestazionali oltre che la qualità architettonica e l'inserimento paesaggistico definiti nel Capo 1 e Capo 5 Capo I del presente Titolo III.
2. Dovrà privilegiarsi, in ogni caso, l'uso di materiali ecocompatibile, di provenienza locale e/o derivato da processi di riciclo e certificato.

#### **Art. 176 DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE AREE DI PERTINENZA**

1. Si intende area di pertinenza del fabbricato lo spazio esterno di isolamento posto fra esso e il confine di proprietà, destinato effettivamente e concretamente a servizio dell'edificio.
2. I proprietari sono tenuti a mantenere le aree di pertinenza degli edifici in ordine e in buono stato di manutenzione e conservazione.
3. Alle aree di pertinenza si applicano le disposizioni relative al mantenimento del decoro, manutenzione e sicurezza dei luoghi di cui all'Art. 142

#### **Art. 177 PISCINE**

1. Per piscina deve intendersi una struttura di tipo edilizio che incide con opere invasive sul sito in cui viene realizzata, quali scavi, opere murarie e impiantistiche a corredo per la corretta funzionalità della stessa.
2. La costruzione di piscine quale attività di svago è ammessa esclusivamente nelle aree di pertinenza degli edifici, solo all'interno degli Ambiti Territoriali Unitari a carattere residenziale, turistico residenziale o ricettivo, quando compatibili dal punto di vista ambientale e paesaggistico con i luoghi in cui viene proposta.
3. Gli impianti di filtrazione devono essere alloggiati in apposito volume tecnico interrato.
4. Dovranno, comunque, essere garantiti tutti i criteri di sicurezza, nonché il rispetto delle norme sugli impianti.

#### **Art. 178** ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI

1. Tutte le ulteriori opere di corredo degli edifici non contemplate negli articoli precedenti devono essere tali da garantire i requisiti prestazionali oltre che la qualità architettonica e l'inserimento paesaggistico.

### **Capo 7   Disciplina speciale per gli insediamenti rurali**

#### **Art. 179** NORME EDILIZIE

1. Si applicano alle costruzioni rurali le medesime disposizioni previste in questo regolamento per le costruzioni in genere, salvo quanto diversamente stabilito nel presente capitolo.

#### **Art. 180** FABBRICATI DESTINATI AD ABITAZIONE

1. La dotazione minima di opere di urbanizzazione primaria richiesta per i fabbricati ad uso residenziale in territorio agricolo e forestale è quella indicata all'Art. 222.
2. Le abitazioni rurali devono essere provviste di acqua potabile da rete idrica o di pozzo; quest'ultimo costruito secondo le norme vigenti di igiene, chiuso, provvisto di pompa e di cisterna igienicamente costruita e protetta.
3. Nel caso di approvvigionamento idrico diverso da quello effettuato mediante acquedotto comunale, l'eventuale potabilità deve essere certificata dal laboratorio provinciale di igiene e profilassi e l'uso a fini potabili deve essere autorizzato dall'ASL.
4. Ogni alloggio deve essere provvisto di locale accessorio dotato dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, accessibile da apposito disimpegno e mai in diretta comunicazione con i vani abitabili, areato ed illuminato direttamente dall'esterno.
5. E' fatto divieto di adibire i locali di abitazione alla manipolazione dei prodotti del fondo. A tale operazione devono essere adibiti appositi locali.
6. Le abitazioni rurali esistenti devono, comunque, rispettare le seguenti condizioni minime di abitabilità:
  - a) l'allontanamento delle acque piovane nonché di quelle nere deve essere effettuato, per le acque meteoriche mediante cunetta impermeabile o condotta interrata, e per le acque nere secondo quanto stabilito dalla legislazione vigente;
  - b) devono essere abolite le stalle e i ricoveri di bestiame realizzati sotto l'abitazione. Tali locali, opportunamente sistemati, potranno essere utilizzati come depositi, magazzini etc;
  - c) si deve realizzare sotto il pavimento del piano terra destinato ad abitazione un vespaio o camera d'aria, con riempimento di ghiaia e scorie, dello spessore minimo di cm. 20 e soprastante strato impermeabilizzante. Tale vespaio può essere realizzato sopra il pavimento a condizione che l'altezza del locale non risulta inferiore a m. 2,70. I pavimenti devono essere in materiale idoneo a consentire un'accurata pulizia;
  - d) tutti i locali devono essere intonacati all'interno. Qualora vi siano tracce d'umidità si devono eseguire opere atte a rendere i muri permanentemente asciutti;

- e) ogni ambiente destinato ad abitazione deve avere almeno una finestra per ricevere aria e luce dall'esterno;
- f) le scale di accesso ai piani superiori abitabili devono essere in condizione di garantire la sicurezza;

## **Titolo IV    VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO**

### **Art. 181 ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO**

1. A norma dell'art. 27 del DPR 380/2001 e s.m. i. il Dirigente del Settore Urbanistica esercita la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici e alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.
2. Il Dirigente quando accerti l'inizio o l'esecuzione di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate, da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche vigenti o adottate, a vincolo di inedificabilità, o destinate a opere e spazi pubblici ovvero a interventi di edilizia residenziale pubblica di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni e integrazioni, nonché in tutti i casi di difformità dalle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici avvia il procedimento finalizzato alla emissione di apposita ordinanza di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi.
3. Qualora si tratti di aree assoggettate a vincoli paesaggistici, culturali e ambientali, il Dirigente provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi, previa comunicazione alle amministrazioni competenti le quali possono eventualmente intervenire, ai fini della demolizione, anche di propria iniziativa. Per le opere abusivamente realizzate su immobili dichiarati monumento nazionale con provvedimenti aventi forza di legge o dichiarati di interesse particolarmente importante ai sensi degli articoli 13 e 14 del D.lgs. n. 42/2004 o su beni di interesse archeologico, nonché per le opere abusivamente realizzate su immobili soggetti a vincolo o di inedificabilità assoluta in applicazione delle disposizioni della parte terza del D.lgs. n. 42/2004, il Soprintendente, su richiesta della Regione, del Comune o delle altre autorità preposte alla tutela, ovvero decorso il termine di 180 giorni dall'accertamento dell'illecito, procede alla demolizione, anche avvalendosi delle modalità operative di cui ai commi 55 e 56 dell'articolo 2 della legge 23 dicembre 1996, n. 662.

### **Art. 182 VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE LAVORI**

1. L'Autorità Comunale ha la facoltà di effettuare, in qualsiasi momento, visite straordinarie intese ad accertare che l'esecuzione dei lavori corrisponda al titolo abilitativo edilizio.
2. I Comuni attraverso i funzionari a ciò preposti e agli organi di vigilanza sono tenuti ad accertare che chiunque esegua lavori contemplati dal presente Regolamento Edilizio sia in possesso del titolo abilitativo edilizio. A questo fine, il titolare ha l'obbligo di esporre alla pubblica vista, sul luogo dei lavori, il cartello di cantiere di cui all'Art. 72, contenente il numero e la data della documentazione stessa, i dati del committente, del costruttore, del direttore dei lavori e i riferimenti del titolo abilitativo.

3. Per espletare tale compito, i funzionari e gli agenti comunali incaricati dalla sorveglianza hanno il diritto di accedere ovunque si eseguano lavori e di esaminare i documenti tecnici necessari per una completa verifica della condotta dei lavori.
4. Accertate le infrazioni, i funzionari e gli agenti comunali debbono contestarle nei modi previsti dalla vigente legislazione, nonché farne tempestiva relazione al Dirigente del Settore Urbanistica, il quale è tenuto a compiere gli adempimenti di competenza.
5. I funzionari e gli agenti comunali incaricati dalla sorveglianza, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il titolo abilitativo edilizio, ovvero non sia apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'Autorità Giudiziaria, al competente organo regionale e al Dirigente del Settore Urbanistica il quale verifica entro trenta giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.
6. Qualora sia constatata, dai competenti Uffici Comunali d'ufficio o su denuncia dei cittadini, l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi, il Dirigente ordina l'immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi, da adottare e notificare entro quarantacinque giorni dall'ordine di sospensione dei lavori.
7. L'ordine di sospensione va notificato al committente o al proprietario dell'immobile in cui si eseguono le opere contestate, nonché al direttore dei lavori e al costruttore (se conosciuto).
8. L'adempimento all'ordine di sospensione è assicurato dagli agenti e dai funzionari all'uopo preposti, che svolgono sul cantiere periodica sorveglianza. Se l'ordine di sospensione viene trasgredito, il Dirigente del Settore Urbanistica è tenuto a farne denuncia all'Autorità giudiziaria. La sospensione dei lavori può essere assicurata anche mediante apposizione di sigilli, piantonamento e con ogni altro adeguato modo di controllo che il Dirigente ritenga, caso per caso, opportuno.
9. Tutti gli oneri rivenienti da una sospensione dei lavori motivata da inadempienze sono a carico solidale del titolare del titolo abilitativo edilizio, del direttore dei lavori e dell'esecutore delle opere, salvo che uno non abbia contestato al responsabile la non conformità delle opere eseguite o in esecuzione dandone contemporanea comunicazione all'Autorità Comunale.
10. La prosecuzione dei lavori può essere autorizzata sia per rimuovere le cause che hanno dato luogo alla sospensione che per eseguire interventi urgenti di messa in sicurezza del cantiere.
11. Quando è accertato che i lavori sono difformi dal titolo abilitativo edilizio solo per una parte marginale della costruzione, il Dirigente - allorché il committente ne faccia espressa richiesta - può consentire la ripresa dei lavori nella porzione conforme, previa applicazione delle sanzioni di cui alla vigente legislazione.
12. La sospensione dei lavori viene ordinata indipendentemente dall'applicazione delle sanzioni, con riserva di adottare i provvedimenti richiesti dall'inosservanza, senza pregiudizio delle successive sanzioni amministrative e penali previste dalla vigente legislazione, nonché delle sanzioni di legge a carico dei responsabili (committente, direttore dei lavori ed esecutore delle opere). L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se entro un 45 gg dalla sua notifica il Dirigente del Settore Urbanistica non ha adottato i provvedimenti definitivi.

#### **Art. 183 SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME REGOLAMENTARI**

1. L'inosservanza delle norme degli obblighi previsti dal Regolamento Edilizio e le contravvenzioni ai provvedimenti e ordinanze in esso previste da parte del titolare del permesso di costruire, del committente e del direttore dei lavori, costituisce variazione essenziale di cui all'articolo 8, primo comma lettera c) della legge n. 47/85, cui consegue l'applicazione delle disposizioni e delle sanzioni previste dalla legislazione vigente.
2. Le sanzioni pecuniarie dovranno essere versate entro 90 giorni dalla notificazione del provvedimento di irrogazione. La inosservanza alle norme igienico-sanitarie è punibile con le sanzioni stabilite dalla specifica normativa in materia.
3. Si applicano inoltre in ogni caso le specifiche sanzioni per violazioni alle norme di settore.
4. Qualora le difformità siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte di persone handicappate, si applicano inoltre le sanzioni di cui al comma 7 dell'articolo 24 della legge 5 febbraio 1992, n.104.

### **Titolo V    NORME TRANSITORIE**

#### **Art. 184 AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

1. Il Regolamento Edilizio Urbanistico viene aggiornato nei modi e nei termini di legge quando se ne ravvisi necessità o per intervenute nuove disposizioni.

#### **Art. 185 DISPOSIZIONI TRANSITORIE**

1. Per quanto concerne eventuali regimi normativi transitori si rimanda a quanto disposto nella O, Titolo I , agli articoli: Art. 4 , Art. 5 e Art. 8.

# PARTE III NORMATIVA GEOLOGICA TECNICO-AMBIENTALE - PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER LA SICUREZZA IDROGEOLOGICA ED ANTISISMICA –

## Titolo I GENERALITÀ

### Art. 186 CARATTERIZZAZIONE GEOLOGICA, GEOTECNICA E SISMICA DEI TERRENI

1. Per qualsiasi nuova infrastruttura e/o edificazione e per ogni intervento che modifichi le caratteristiche delle strutture di fondazione già esistenti e/o i carichi su di essi applicati troverà applicazione il D.M. 14.01.2008 e ss.mm.ii. (Norme Tecniche per le Costruzioni).
2. In particolare, per le opere e gli interventi di cui al precedente comma, dovranno essere eseguite specifiche indagini allo scopo di definire il modello geologico e le caratteristiche geotecniche e sismiche dei terreni, finalizzati a un corretto dimensionamento delle opere in progetto. A tal fine, per l'approvazione da parte dell'Autorità comunale, a ciascun progetto dovrà essere allegato specifico studio geologico, geotecnico e sismico redatto conformemente alla normativa vigente e secondo quanto indicato e prescritto dalle norme di cui al presente Titolo.

### Art. 187 LE INDICAZIONI E PRESCRIZIONI DELLO STUDIO GEOMORFOLOGICO

1. Gli articoli di cui al presente titolo, raccolgono le prescrizioni, le raccomandazioni ed i vincoli di natura geologica generale, avanzate sulla base degli esiti dello Studio Geomorfologico annesso al PSA e riferite a alle diverse aree del territorio oggetto di pianificazione per come perimetrale e classificate nei seguenti elaborati che, pertanto, sono da considerarsi parte integrante delle presenti norme.
  - a) SG7 - Carta della Pericolosità Sismica;
  - b) SG9 - Carta di Sintesi;
  - c) SG11 - Carta della Pericolosità: Fattibilità delle azioni di piano;
2. Si precisa che le indicazioni e prescrizioni emergenti dalla Carta di Sintesi (SG9) e la Carta delle Pericolosità Geologiche, sono coincidenti e, quindi, si potrà far riferimento, riguardo all'individuazione cartografica delle aree, alla sola Carta SG11 (Carta delle Pericolosità – Fattibilità delle Azioni di Piano).
3. Al Titolo II e 5 della presente parte, sono riportate, in riferimento alle classificazioni e perimetrazioni di cui al comma 1, le indicazioni, le prescrizioni ed i vincoli legate, rispettivamente, alle pericolosità di carattere geologico e sismico presenti sul territorio oggetto di P.S.A..
4. Si precisa che l'individuazione delle "aree ad elevata acclività" operata nella "Carta Clivometrica" (SG4) dello Studio Geomorfologico, non avente valore dispositivo ai fini del presente REU, è puramente indicativa e non incide, di per sé, sull'attività edilizia e urbanistica. In ogni caso la caratterizzazione clivometrica di una specifica area proposta dalla suddetta Carta, potrà essere confutata in fase di avvio di una eventuale procedura edilizia o urbanistica dall'avente interesse sulla base di una perizia tecnica asseverata.

#### **Art. 188** RECEPIMENTO DEL PIANO STRALCIO DELL'ASSETTO IDROGEOLOGICO (PAI)

1. Il Presente Piano Strutturale Associato, recepisce integralmente le perimetrazioni e la normativa del Piano Stralcio dell'Assetto Idrogeologico (PAI).
2. L'eventuale modifica, da parte dell'Autorità di bacino delle perimetrazioni di cui al precedente comma o della loro classificazione, comporta l'adeguamento automatico del PSA senza che ciò costituisca variante al Regolamento stesso.
3. Fatto salvo l'assetto programmatico così come definito nella Parte V del presente REU, nei casi di cui al comma precedente, l'avente interesse in fase di procedura edilizia riguardante aree oggetto di riclassificazione da parte del PAI, potrà produrre uno studio Geologico nel quale si attesti il nuovo regime normativo e si dimostri la compatibilità dell'intervento edilizio con le effettive condizioni di rischio e pericolosità dell'area.

### **Titolo II      INDICAZIONI E PRESCRIZIONI IN RIFERIMENTO AL LIVELLO DI PERICOLOSITÀ GEOLOGICA DELLE AREE OGGETTO DI PIANIFICAZIONE**

#### **Art. 189** CLASSIFICAZIONE DELLE AREE A DIVERSA PERICOLOSITÀ GEOLOGICA

1. Le analisi condotte nell'ambito dello Studio Geomorfologico annesso al PSA hanno permesso di costruire un quadro sufficientemente attendibile delle ipotesi di rischio relativo alle frane ed alle ipotesi di inondazione e su tale quadro sono state successivamente identificate e perimetrate, per ogni comune sulla "Carta delle Pericolosità: Fattibilità di piano" dello Studio Geomorfologico, le aree del territorio oggetto del PSA in relazione alle relative condizioni di pericolosità specifica secondo la seguente classificazione:
  - a) RG1 – Fattibilità senza Limitazioni
  - b) RG2 – Fattibilità con Modeste Limitazioni
  - c) RG3 – Fattibilità con Consistenti Limitazioni
    - c.1) *RG 3.1 - Aree suscettibili di franosità ed importante amplificazione sismica*
    - c.2) *RG 3.2 - Aree dai caratteri litotecnici scadenti*
  - d) RG 4 – Fattibilità con Gravi Limitazioni
2. Per ognuno dei suddetti tipi di area, negli articoli di cui al presente titolo, è riportata la normativa che ne regola l'attività edilizia e di trasformazione

#### **Art. 190** RG1 – FATTIBILITÀ SENZA LIMITAZIONI

1. Nelle aree classificate come RG1 (Fattibilità senza limitazioni), valgono le prescrizioni generali di cui ai seguenti commi.
2. I Piani Attuativi, di qualunque livello, dovranno prevedere un adeguato modello di intervento di manutenzione, ripristino e/o sistemazione dei fossi e degli impluvi minori (non soggetti a tutela degli enti preposti alla salvaguardia), allo scopo di favorire il libero deflusso delle acque superficiali e sub-superficiali di provenienza meteorica; si dovrà altresì assicurare il libero sfogo di tali impluvi in rami di



ordine superiore. Sono da evitare assolutamente il ruscellamento selvaggio lungo i versanti o lungo canali effimeri e non controllati; a tal uopo, andranno progettati gli opportuni interventi.

3. Tutti i progetti di opere strutturali ed infrastrutturali soggetti a deposito o nullasta sismico dovranno tener conto di quanto stabilito nell'Allegato 4 del RR 2/13 della LR 35/09, relativamente alle opere in classe d'uso 3 e 4, per le quali si richiama il dettato del NTUC '08 che "raccomanda fortemente" l'utilizzo dei metodi numerici per il calcolo della Risposta Sismica Locale.

#### **Art. 191 RG2 – FATTIBILITÀ CON MODESTE LIMITAZIONI**

1. Oltre a quanto già prescritto per le aree RG1, per le aree RG2 valgono le prescrizioni di cui ai seguenti commi.
2. In considerazione delle elevate pendenze del versante, tutte le opere di sostegno previste andranno progettate prevedendo le opportune opere di drenaggio, raccolta, canalizzazione e smaltimento delle acque superficiali e profonde intercettate a tergo dell'opera, nonché tenendo in considerazione i valori di progetto dei parametri geotecnici anche in base a studi sul versante medesimo, al fine di dimensionare opportunamente l'opera alle spinte attive e potenziali, per le dovute verifiche; inoltre, i calcoli e le verifiche sismiche sui muri dovranno prendere in considerazione anche la presenza, seppure occasionale, della falda idrica, circostanza necessarie dato l'elevato indice di piovosità massima oraria esistente nell'area.
3. I Piani Attuativi, di qualunque livello, nonché tutti i progetti relativi ad opere strutturali ed infrastrutturali, dovranno essere corredati, all'interno dello Studio Geomorfologico (ex art.13 Legge 64/74) o della Relazione Geotecnica (NTUC '08) delle Verifiche di Stabilità dei Versanti effettuate con l'impiego dei coefficienti sismici  $A_{max} = a_g \cdot S_s \cdot S_t$  valutati seguendo rigorosamente il disposto del § 7.11.3.4 delle NTC08; per ottenere un valore attendibile di  $S_s$  viene prescritto l'impiego di prospezioni sismiche con misura diretta delle onde S (MASW o simili);
4. in considerazione della natura dei terreni, il cui contesto stratigrafico disomogeneo non consente una determinazione attendibile dei valori caratteristici dei parametri geotecnici con prove in situ o con misure indirette, è fortemente consigliata l'effettuazione di sondaggi a carotaggio con recupero di campioni e determinazioni di laboratorio.

#### **Art. 192 RG3 – FATTIBILITÀ CON CONSISTENTI LIMITAZIONI**

1. Oltre a quanto già prescritto per le aree RG1 e RG2, nelle aree RG3, in relazione al tipo di sottoclasse, valgono le seguenti limitazioni:

##### RG 3.1 - AREE SUSCETTIBILI DI FRANOSITÀ ED IMPORTANTE AMPLIFICAZIONE SISMICA

2. Trattandosi di aree ove si osserva la presenza di franosità diffusa, sia di tipo superficiale che profondo, ma allo stato quiescente o stabilizzato, la possibilità di riattivazione in termini di fattori predisponenti minimi è legata allo svilupparsi di fenomeni meteorici di natura eccezionale o comunque elevata alla scala mensile, localmente anche giornaliera, o di fenomeni sismici in concomitanza di periodi di discreta escursione della falda. Ricadono in quest'ambito anche le zone a Rischio Medio (R2) e Basso (R1) delle NA e MdS del PAI.

3. In tali settori gli interventi urbanistici saranno possibili nel rispetto di condizioni cautelative di dettaglio e miranti a definire, oltre al rischio di riattivazione della frana, anche il rischio cedimento, addensamento, liquefazione; esse saranno così definite:
- a) gli studi geologici riguardanti i Piani Attuativi nonché i progetti di opere strutturali ed infrastrutturali, oltre che nei contenuti minimi previsti dal NTUC 14/01/2008, andranno redatti attraverso l'ausilio di indagini geologiche e geotecniche che prevedano l'esecuzione di sondaggi geognostici a carotaggio, in un numero ritenuto idoneo, miranti a descrivere nel dettaglio il modello geologico del volume significativo interessato dall'opera;
  - b) le prove geotecniche riguarderanno prove di laboratorio su campioni prelevati alle diverse profondità e/o prove in situ, purché effettuate in punti significativi lungo tutto lo spessore del volume significativo;
  - c) il modello geotecnico dovrà essere ricostruito in maniera dettagliata (valori caratteristici anche lungo gli interstrati, lenti o plaghe di ridotte dimensioni) ed utilizzato per la redazione delle verifiche di stabilità del pendio "ante" e "post" operam (seguire le indicazioni fornite per la classe RG2);
  - d) il monitoraggio della falda acquifera (attraverso piezometri o, eventualmente, pozzi esistenti), per un periodo di tempo sufficiente (deciso dal geologo progettista), sarà necessario per la definizione delle scelte progettuali; il monitoraggio del versante (attraverso strumentazioni tipo inclinometri o altro) sarà deciso, sempre dal geologo progettista, sulla base di valutazioni proprie con riferimento a studi e/o decorsi storici del fenomeno nonché alle altre indicazioni emerse dalle indagini che lo stesso avrà effettuato sul versante in esame; il monitoraggio, in questa sede, resta fortemente consigliato, anche in caso di interventi di modesta natura.
  - e) Riguardo il Rischio cedimento, addensamento, liquefazione, ci si atterrà al disposto dell'Allegato 4 del RR 02/13 della LR 35/09.

#### RG 3.2 - AREE DAI CARATTERI LITOTECNICI SCADENTI

- 4. Presenza di litotipi affioranti di tipo residuale o colluviale (detriti, antichi depositi colluviali o di frana), dai caratteri particolarmente scadenti, con possibilità di cedimenti, liquefazione, addensamento, che presuppongono gli stessi accorgimenti descritti per la campitura RG 3.1. Rientrano in questa tipologia anche le aree di conoide implicanti criticità di natura geostatica e geomorfologica evolutiva.
- 5. Questi ambiti, in aggiunta a quanto previsto al comma 3 per la categoria RG 3.1, saranno sottoposti a studi geognostici e geotecnici di dettaglio miranti a definire i valori caratteristici dei parametri geotecnici in maniera alquanto dettagliata, in maniera da definire il Modello Geotecnico del volume significativo senza l'eccessivo affidamento alle determinazioni statistiche riduttive; per le opere di rilevanza strategica (classi d'uso 3 e 4), ci si avvarrà anche di prove e verifiche adatte alla particolare questione geotecnica (prove UU, carico su piastra, carico su pali, ecc.).

#### **Art. 193 RG 4 – FATTIBILITÀ CON GRAVI LIMITAZIONI**

- 1. Rientrano in questa classe le seguenti aree:

- a) Aree con presenza accertata di condizioni morfoevolutive sfavorevoli per attività gravitativa in atto o con potenziale di riattivazione elevato con caratteristiche dinamiche (movimenti parossistici, improvvisi o continui) atti ad arrecare danni a manufatti. Ricadono in quest'ambito anche le zone a Rischio Elevato (R4 - R3) delle Norme Attuative e Misure di Salvaguardia del PAI
  - b) Aree di Attenzione dal Rischio Idraulico - artt. 11 e 24 Norme di Attuazione e Misure di Salvaguardia PAI.
  - c) Aree di Attenzione derivanti da zone - artt. 11 e 24 delle NA e MdS del PAI. Sono state ricostruiti gli areali sottesi dalle suddette "zone", individuate dall'ABR in prima analisi, sulla base delle indicazioni fornite dall'ABR nelle Linee Guida sulle Verifiche di Compatibilità Idraulica – Capitolo 5 – Appendice B.
  - d) Ambito di tutela dell'alveo per trasporto solido elevato in occasione di piene eccezionali. Fascia di rispetto larga 10,0 m.
  - e) Aree a rischio erosione costiera (livello di rischio R3) - artt. 12 e 27 delle Norme tecniche di Attuazione e Misure di Salvaguardia del PAI.
  - f) Aree soggette a pericolo erosione costiera (art. 12 delle NA del PAI). Viene individuata la fascia indicata dalla normativa, entro cui valgono i vincoli di cui all'art. 28 delle Na del PAI.
2. Per tutte e aree di cui al precedente comma è, in ogni caso, da escludere ogni forma di edificazione.
  3. Per quanto riguarda, in riferimento alle aree di cui al comma 1, lettera a):
    - a) tutti gli ambiti potranno essere oggetto di interventi di bonifica e sistemazione, secondo le indicazioni e le normative inserite nelle stesse Linee Guida dell'ABR.
    - b) Per tali ambiti individuati nel presente lavoro e non inserite nel PAI, sarà proposto l'aggiornamento nella stessa classificazione PAI, prevista dall'Autorità di Bacino della Regione Calabria.
  4. Riguardo le Aree di Attenzione e le Aree derivanti da Zone di cui alla comma 1, lettera c), si precisa che l'Autorità di Bacino Regionale della Calabria ha prodotto una nuova cartografia mirante a definire con grado di maggior dettaglio (suddivisione in fasce di rischio) gli areali ad oggi definiti semplicemente con il termine "Aree di Attenzione"; alla data della stesura del presente PSA non è stata ancora diffusa ufficialmente tale cartografia, ancora oggetto di verifiche tecniche sostanziali, per cui, alla data odierna, ci si attiene alla normativa vigente che, comunque, individua gli areali stessi, cautelativamente, come "Aree a Rischio R4, ponendosi quindi in condizioni estremamente prudenziali per l'utilizzo delle stesse aree.
  5. Per le aree di cui al presente articolo, oggetto di eventuale variazione del regime normativo PAI a seguito di riclassificazione da parte dell'Autorità di bacino è soggetta alla possibilità di cui al Art. 188, comma 3.

### **Titolo III    INDICAZIONI E PRESCRIZIONI IN RIFERIMENTO AL LIVELLO DI PERICOLOSITÀ SISMICA DELLE AREE OGGETTO DI PIANIFICAZIONE**

#### **Art. 194 GENERALITÀ**

1. Le indicazioni e le prescrizioni tecniche di cui al presente Capo, fatto salvo quanto previsto dalla normativa vigente ed in particolare dal Nuovo Testo Unico delle Costruzioni, definiscono il quadro regolamentare attribuito alle diverse aree del territorio in relazione al loro livello di pericolosità sismica, così come assegnato nella carta SG7 (“Carta della Pericolosità Sismica”) dello Studio Geomorfologico annesso al PSA e secondo la seguente classificazione:
  - a) Tipo 1– Aree franose e coperture detritiche importanti, giacitura sfavorevole associata a pendenza elevata
  - b) Tipo 2– Depositi superficiali dalle caratteristiche geomeccaniche scadenti
  - c) Tipo 3– Aree di cresta, cocuzzolo, dorsale, ciglio di scarpata
  - d) Tipo 4– Aree di fondovalle e pedemontane
  - e) Tipo 5– Aree di brusca variazione litologica
  - f) Tipo 6– Depositi sabbiosi sciolti monogranulari
  - g) Tipo 7 – Fasce a cavallo di Faglie Attive (Faglie Capaci)
2. Sono inoltre riportate, nel presente capo, le prescrizioni specifiche relative ad interventi insistenti sui versanti o su aree direttamente interessate dalla dinamica evolutiva del versante medesimo.
3. Il quadro prescrittivo di cui ai due commi precedenti è stato predisposto come indicato dalla Legge Regionale 35/2009 e dai relativi Regolamenti Regionali (in particolare l’Allegato 4 del RR 2/13), ed è, inoltre, coerente con il Nuovo Testo Unico sulle Costruzioni 14/01/2008 e con gli “Indirizzi e Criteri per la Microzonazione Sismica”, emanato dal Dipartimento della Protezione Civile ed approvato dalla Conferenza delle Regioni e delle Province Autonome, pubblicate nel 2009.
4. Si evidenzia che il presente Strumento Urbanistico viene redatto in assenza di Studi di Microzonazione Sismica di livello 1 già approvati, per tutti i 6 comuni interessati, per cui, per gli aspetti riguardanti il dettato della Legge Regionale anzidetta, viene fornito un quadro qualitativo dei fattori Instabilità, amplificazione, liquefazione, cedimenti differenziali. Le indicazioni per il REU riguardano, quindi, il recepimento di tali fattori per le opportune verifiche, in fase di Pianificazione Attuativa nonché in fase di Progetto.

#### **Art. 195 TIPO 1– AREE FRANOSE E COPERTURE DETRITICHE IMPORTANTI, GIACITURA SFAVOREVOLE ASSOCIATA A PENDENZA ELEVATA**

1. Sono le aree in cui si riscontra una accentuazione dei fenomeni di instabilità in atto o potenziali, già inibite alla trasformazione in quanto ricomprese tra le aree di cui all’Art. 193 (RG4 – Fattibilità con gravi limitazioni).

2. Il completamento degli Studi di Microzonazione Sismica di Livello 1, non ancora definiti o approvati per l'area in esame, determinerà, attraverso il successivo studio di livello 2 (RR 2/13 Allegato 4) la quantizzazione della "Susceptività" al franamento. In tale sede si ribadisce qualitativamente un livello di massima propensione al dissesto per tali settori in prospettiva sismica.

**Art. 196 TIPO 2– DEPOSITI SUPERFICIALI DALLE CARATTERISTICHE GEOMECCANICHE SCADENTI**

1. Sono le aree in cui potrebbero verificarsi cedimenti per amplificazione diffusa del terreno in concomitanza di stress dinamici in relazione alle scadenti caratteristiche meccaniche dei terreni di fondazione o amplificazione del moto del suolo dovuta a differente risposta sismica tra substrato e copertura.
2. Tutti gli interventi progettuali, nonché i Piani Attuativi o eventuali Varianti al PSA, valuteranno, secondo le procedure indicate nell'Allegati 3 e 4 del RR 2/13 alla LR 35/09 nell'ambito degli approfondimenti previsti al comma 2 dell'Art. 186, i parametri da valutare che possono generare il rischio in termini di addensamento e suscettività al franamento. Si consigliano valutazioni della RSL bidimensionali per la valutazione dell'amplificazione.

**Art. 197 TIPO 3– AREE DI CRESTA, COCUZZOLO, DORSALE, CIGLIO DI SCARPATA**

1. Ambiti oggetto a potenziale amplificazione diffusa del moto del suolo connessa con la focalizzazione delle onde sismiche lungo pendii obliqui, ribaltamenti e/o distacchi di blocchi rocciosi con arretramento dell'orlo di scarpata.
2. In tali aree si consigliano, nell'ambito di quanto previsto al comma 2 dell'Art. 186, valutazioni della RSL bidimensionali per la valutazione dell'amplificazione.

**Art. 198 TIPO 4– AREE DI FONDOVALLE E PEDEMONTANE**

1. Ambiti oggetto a potenziale amplificazione diffusa del moto del suolo dovuta alla differenza di risposta sismica tra substrato e copertura e a fenomeni di addensamento collegati a particolari caratteristiche meccaniche dei terreni.
2. Verifica, nell'ambito di quanto previsto al comma 2 dell'Art. 186, delle condizioni generali, areali, di amplificazione, attraverso studi di RSL di tipo 1D, per le condizioni mediamente omogenee e regolari della stratigrafia e del substrato.

**Art. 199 TIPO 5– AREE DI BRUSCA VARIAZIONE LITOLOGICA**

1. Ambiti oggetto a potenziali amplificazioni differenziali, di tipo bidimensionale o tridimensionale, del moto del suolo e/o addensamento del terreno dovuti alla presenza di terreni di fondazione con resistenza e deformabilità non uniformi.
2. La presenza degli elementi di cui al precedente punto andranno opportunamente verificati, nell'ambito di quanto previsto al comma 2 dell'Art. 186, tramite indagini sismiche di dettaglio (MASW, HVSR) nonché da studi di RSL in 2D.

#### **Art. 200 TIPO 6– DEPOSITI SABBIOSI SCIOLTI MONOGRANULARI**

1. Sono le aree in cui potrebbero verificarsi cedimenti diffusi del terreno per fenomeni di liquefazione.
2. In queste aree andrà valutata, nell'ambito di quanto previsto al comma 2 dell'Art. 186, nel dettaglio la predisposizione al fenomeno della liquefazione; in particolare: il calcolo della liquefazione, nelle aree individuate nella "Carta della Pericolosità Sismica", va effettuato comunque, a prescindere dalle indicazioni normative, con almeno due metodi tra quelli riconosciuti, confrontabili tra loro, in maniera rigorosa (ossia con misure SPT o prove di laboratorio lungo una verticale ma effettuate ogni tre metri e per i primi 12,0 metri), avendo cura di determinare i parametri in gioco con estremo dettaglio, per tutti i progetti definitivi ed esecutivi in essere, in considerazione dei livelli critici esistenti che potrebbero superarsi (combinazione tra quota della piezometrica e densità relativa delle sabbie).

#### **Art. 201 TIPO 7 – FASCE A CAVALLO DI FAGLIE ATTIVE (FAGLIE CAPACI)**

1. Le aree individuate come sede di Faglie Capaci vengono recepite dal Catalogo ITHACA gestito da ISPRA che definisce un Database Nazionale, in costante aggiornamento.
2. Nel caso del PSA in oggetto, coincidono con aree di insediamento e con presenza di infrastrutture; per tale motivo, viene individuata una fascia di circa 400 m di larghezza ove si identificano gli areali di rischio per effetti cosismici particolarmente rilevanti in termini di possibilità di fratturazione e fagliazione superficiale.
3. Gli "Indirizzi e Criteri per la Microzonazione Sismica", emanato dal Dipartimento della Protezione Civile ed approvato dalla Conferenza delle Regioni e delle Province Autonome, pubblicate nel 2009, forniscono gli indirizzi operativi in cui si raccomanda la necessità di effettuare studi di dettaglio di tipo sismotettonico e paleosismologico (attraverso l'escavazione e l'analisi di trincee esplorative) finalizzati a fornire una cartografia della zona di faglia (traccia principale e fascia di rispetto o setback), nelle fasi riguardanti gli Studi di Microzonazione di livello quantitativo (Livello 2) e studi analitici (Livello 3).

#### **Art. 202 PRESCRIZIONI RELATIVE AD INTERVENTI INSISTENTI SUI VERSANTI O SU AREE DIRETTAMENTE INTERESSATE DALLA DINAMICA EVOLUTIVA DEL VERSANTE MEDESIMO**

1. Sulla scorta degli esiti dello studio sulla Pericolosità Sismica del territorio, in particolare per le aree ricadenti sui versanti, si perviene alle seguenti conclusioni e indicazioni normative:
  - a) tutte le aree individuate nella "Carta Geomorfologica" come frane attive e quiescenti, con qualsivoglia livello di pericolo individuato, risultano potenzialmente instabili a seguito dei forti valori di Magnitudo massima per l'area in esame, generando valori di accelerazione critica inferiori ai valori di  $A_{max}$  previsti per l'area in esame; anche se i valori di spostamento critico talora non raggiungono valori soglia, per tutte le aree ove è previsto l'utilizzo edificatorio con consistenti limitazioni (frane quiescenti), le verifiche di stabilità dovranno essere effettuate seguendo i criteri del metodo pseudostatico e del metodo dinamico, parallelamente, ed utilizzare valori residui dei parametri caratteristici nonché altezze variabili della piezometrica; è necessario che il valore unitario del coefficiente di sicurezza (metodo pseudostatico) ed i valori limite dello spostamento (metodo dinamico) non vengano superati in nessuna delle verifiche; in caso

- contrario si progetteranno le opportune opere di messa in sicurezza (abbattimento della falda, miglioramento delle condizioni idrauliche al contorno, consolidamento, ecc.) del versante stesso;
- b) le aree ricadenti nell'ambito del "Litotecnotipo "A" della "Carta Litotecnica", manifestano una evidente tendenza al dissesto, presentando condizioni tali da escludere l'utilizzo come aree urbanizzabili e da prevedere l'impiego di fondazioni profonde per le opere infrastrutturali di transito su tali formazioni;
  - c) le aree ricadenti nell'ambito del "Litotecnotipo "D" della "Carta Litotecnica", assimilabili a limo ed argilla, manifestano instabilità a seguito dell'innalzamento della piezometrica in occasione di eventi meteorici intensi alla scala giornaliera o mensile, a seconda dei casi (versanti a diverso sviluppo); è necessario intervenire preventivamente con lo studio del deflusso idrico superficiale e sotterraneo prima di programmare l'opera di progetto al fine di realizzare le opportune opere di drenaggio, anche profondo, allo scopo di impedire l'eccessiva alimentazione della falda stessa;
  - d) le aree ricadenti nell'ambito del "Litotecnotipo "E" della "Carta Litotecnica", assimilabili ad arenarie e calcareniti, manifestano una certa sensibilità all'erosione superficiale diffusa per lo scorrimento libero delle acque piovane lungo le pareti esposte; si dispone la protezione del versante dal deflusso selvaggio delle acque di ruscellamento, prima di ogni intervento in essere
  - e) le aree ricadenti nell'ambito del "Litotecnotipo "G" della "Carta Litotecnica", assimilabili a scisti e filladi, manifestano una evidente eterogeneità che da luogo, spesso, a condizioni di instabilità del versante; è necessaria l'acquisizione dettagliata dei valori caratteristici, con sondaggi e prove di laboratorio e con il monitoraggio della falda, per una esatta determinazione delle condizioni dell'ammasso;
  - f) le aree ricadenti nell'ambito di un litotecnotipo disomogeneo, tra quelli individuati nella "Carta Litotecnica", manifestano una eccessiva complicazione nel quadro geotecnico che, spesso, porta ad errori o generalizzazioni evidenti nella caratterizzazione dell'ammasso; è necessario effettuare campagne di indagini molto dettagliate con sondaggi e prove geofisiche laddove i versanti dovessero presentare, alla scala dell'affioramento (carta geologica), situazioni di elevata disomogeneità litologica.

## **Titolo IV    NORMATIVA COSTRUTTIVA ANTISISMICA**

### **Art. 203 GENERALITÀ**

1. Di seguito si riportano, in chiave antisismica, indicazioni e prescrizioni di carattere costruttivo da considerare nelle trasformazioni in alcuni contesti che presentano criticità o problematiche di carattere geologico-tecnico.
2. L'individuazione tipologica di tali contesti problematici, che scaturiscono dalla intersecando le azioni di piano con le classi di Fattibilità, e delle misure da adottare in tali contesti ai fini della sicurezza antisismica è articolata per ambito comunale e contesto morfologico.

## **Art. 204** INDICAZIONI PER IL TERRITORIO DI AMANTEA

1. Nel comune di Amantea sono state individuate le seguenti situazioni per le quali si impongono alcune limitazioni e/o accorgimenti tecnico-costruttivi volti a migliorare le prestazioni antisismiche del patrimonio edilizio esistente o di futura realizzazione:

### ZONE DEL CENTRO STORICO

2. Nelle aree del Centro Storico A1, ricadenti in Classe di Fattibilità 1 (RG1) o in Classe di Fattibilità 2 (RG2) possono essere utilizzate le normale tecniche per eventuali interventi di consolidamento delle fondazioni.
3. Per le aree del Centro Storico A1 che ricadono all'interno di zone in Classe di Fattibilità 3 (RG3) o in Classe di Fattibilità 4 (RG4), valgono le seguenti prescrizioni/indicazioni:
  - a) sono ammessi solo interventi sul patrimonio edilizio esistente che non prevedano incrementi di volume. Gli interventi ammessi tenere in debita considerazione la natura scadente dei terreni e le elevate pendenze dei versanti, nonché la notevole amplificazione sismica ed eventualmente prevedere il consolidamento delle fondazioni.
  - b) Le nuove opere di sostegno (consolidamento scarpate, chiodature, ancoraggio, ecc.) o interventi di consolidamento di opere di sostegno esistenti, saranno effettuate con tecniche che prevedranno le azioni sismiche indotte secondo le risultanze di studi di Risposta Sismica Locale.

### ZONE DELLA PIANURA COSTIERA (ZONE DELLA MARINA)

4. In tutte le aree della Pianura Costiera (zone della Marina di Amantea), nonostante il ridotto pericolo di liquefazione, come dimostrato dalle verifiche effettuate nell'ambito del PSA (vd. Relazione Geomorfologica-Geotecnica), nel caso di interventi di nuova realizzazione, si ritiene comunque necessario effettuare la verifica del potenziale di liquefazione all'interno dello Studio Geologico di Progetto. Nell'eventualità che, nell'ambito del suddetto studio, il superamento dei livelli critici di PL (Potenziale di Liquefazione), dovranno essere adottate e verificate le opportune misure di mitigazione attraverso la realizzazione di fondazioni profonde, abbattimento artificiale del livello di falda, trattamenti del terreno attraverso iniezioni di miscele consolidanti.
5. In tutti le Aree della Pianura Costiera, appartenenti a qualsiasi Ambiti Territoriale Unitario, e ricadenti in Classe di Fattibilità 1 (RG1) valgono le seguenti indicazioni/prescrizioni
  - a) Interventi di Ristrutturazione, di miglioramento ed adeguamento: giacché nelle aree in oggetto non si riscontrano problematiche particolari, non si ritengono necessarie specifiche indicazioni o prescrizioni riguardo alle modalità esecutive degli interventi su fabbricati esistenti.
  - b) Interventi di nuova costruzione: giacché nelle aree in oggetto non si riscontrano problematiche particolari, fatte salve le prescrizioni di cui al precedente comma 4, non si ritengono necessarie ulteriori indicazioni in merito alle modalità di realizzative di eventuali nuovi manufatti.
6. In tutte le aree della Pianura Costiera e ricadenti in Classe di Fattibilità 3 (RG) valgono le seguenti indicazioni/prescrizioni:



- a) Interventi di Ristrutturazione, di miglioramento ed adeguamento: sono possibili interventi sul patrimonio edilizio esistente, purché tali interventi non producano un aggravamento delle tensioni indotte sul terreno di fondazione;
  - b) Interventi di nuova costruzione: quando consentiti, i nuovi fabbricati dovranno essere realizzati adottando accorgimenti tecnico-costruttivi tesi a minimizzare le tensioni indotte sul terreno di fondazione e a evitare, attraverso interventi di drenaggio superficiali e profondi, inopportuni innalzamenti della falda;
  - c) Realizzazione di nuove strutture di sostegno: tali opere, tese anch'esse a favorire un'azione stabilizzatrice del terreno, dovranno essere dimensionate in modo opportuno, fondate a idonea profondità e corredate da sistemi drenanti atti ad impedire il ristagno di acque a monte.
- 7.** In tutte le tipologie di Ambito Territoriale Unitario ubicate in territorio costiero e situati in Classe di Fattibilità 4 (RG4) valgono le seguenti indicazioni/prescrizioni:
- a) Sono ammessi unicamente interventi di ristrutturazione, miglioramento ed adeguamento del patrimonio esistente; non è, pertanto, consentita la realizzazione di nuovi fabbricati;
  - b) I locali interrati o seminterrati dei fabbricati esistenti non possono essere destinati a funzioni che implicano una continua o frequente presenza umana;

#### ZONE DELL'ENTROTERRA COLLINARE

- 8.** In tutti le Aree dell'entroterra collinare, appartenenti a qualsiasi Ambiti Territoriale Unitario, e ricadenti in Classe di Fattibilità 1 (RG1) valgono le seguenti indicazioni/prescrizioni
- a) Interventi di Ristrutturazione, di miglioramento ed adeguamento: giacché nelle aree in oggetto non si riscontrano problematiche particolari, non si ritengono necessarie specifiche indicazioni o prescrizioni riguardo alle modalità esecutive degli interventi su fabbricati esistenti.
  - b) Interventi di nuova costruzione: giacché nelle aree in oggetto non si riscontrano problematiche particolari non si ritengono necessarie ulteriori indicazioni in merito alle modalità di realizzative di eventuali nuovi manufatti.
- 9.** In tutte le aree situate nelle zone dell'entroterra collinare e situate in Classe di Fattibilità 2 (RG2) valgono le seguenti indicazioni/prescrizioni:
- a) Interventi di Ristrutturazione, di miglioramento ed adeguamento: giacché nelle aree in oggetto non si riscontrano problematiche di particolare entità, non si ritengono necessarie specifiche indicazioni o prescrizioni riguardo alle modalità esecutive degli interventi su fabbricati esistenti.
  - b) Interventi di nuova costruzione: Le fondazioni dei nuovi fabbricati dovranno essere progettate sulla base delle indicazioni fornite dallo studio geologico in riferimento alla classe di pendenza del terreno e, quindi, alle conseguenti sollecitazioni sismiche orizzontali. Ciò potrebbe anche condizionare la scelta della tipologia fondale anche in ragione della diversa Risposta Sismica Locale fornita dall'ambito territoriale. Inoltre le eventuali opere di sostegno dovranno garantire il drenaggio e smaltimento delle acque evitando assolutamente l'innalzamento naturale della piezometrica.

10. Nelle aree classificate come A2 ("Aree e elementi di interesse storico e di cornice al Paesaggio Storico Urbano") e situate in zone a Classe di Fattibilità 3 (RG3), in relazione alla franosità potenziale di tali contesti, sono ammessi solo interventi di potenziamento dell'assetto vegetazionale (piantumazioni), interventi di consolidamento delle fondazioni o del terreno di fondazione di edifici esistenti, opere di presidio geotecnico per garantire la stabilità dei versanti, opere di regimazione delle acque
11. Per tutte le zone del territorio collinare, diverse da quelle di cui al comma precedente, e ricadenti in Classe di Fattibilità 3 (RG3), valgono le seguenti prescrizioni:
  - a) in caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, in considerazione della potenziale franosità del contesto, dovranno essere valutati sulla base degli esiti dello Studio Geologico di progetto eventuali interventi di consolidamento delle fondazioni o del terreno di fondazione;
  - b) In caso di nuove realizzazioni, le stesse dovranno essere fondate in maniera da non esercitare carichi eccessivi sul volume di potenziale frana, ricorrendo, quando necessario, a fondazioni a platea o su pali. Inoltre le eventuali opere di sostegno dovranno garantire il drenaggio e smaltimento delle acque al fine di evitare assolutamente l'innalzamento naturale della piezometrica.
12. Per tutte le zone ubicate nell'entroterra collinare e ricadenti in Classe di Fattibilità 4 (RG4) valgono le seguenti indicazioni/prescrizioni:
  - a) Sono ammessi unicamente interventi di ristrutturazione, miglioramento ed adeguamento del patrimonio esistente.

#### **Art. 205 INDICAZIONI PER IL TERRITORIO DI BELMONTE CALABRO**

1. Nel comune di Belmonte Calabro sono state individuate le seguenti situazioni per le quali si impongono alcune limitazioni e/o accorgimenti tecnico-costruttivi volti a migliorare le prestazioni antisismiche del patrimonio edilizio esistente o di futura realizzazione.

#### ZONE DEL CENTRO STORICO

2. Nelle aree del Centro Storico A1, ricadenti in Classe di Fattibilità 1 (RG1) o in Classe di Fattibilità 2 (RG2) possono essere utilizzate le normali tecniche per eventuali interventi di consolidamento delle fondazioni.
3. Per le aree del Centro Storico A1 che ricadono all'interno di zone in Classe di Fattibilità 3 (RG3) o in Classe di Fattibilità 4 (RG4), valgono le seguenti prescrizioni/indicazioni:
  - a) sono ammessi solo interventi sul patrimonio edilizio esistente che non prevedano incrementi di volume. Gli interventi ammessi tenere in debita considerazione la natura scadente dei terreni e le elevate pendenze dei versanti, nonché la notevole amplificazione sismica ed eventualmente prevedere il consolidamento delle fondazioni.
  - b) Le nuove opere di sostegno (consolidamento scarpate, chiodature, ancoraggio, ecc.) o interventi di consolidamento di opere di sostegno esistenti, saranno effettuate con tecniche che prevedranno le azioni sismiche indotte secondo le risultanze di studi di Risposta Sismica Locale.

#### ZONE DELLA PIANURA COSTIERA (ZONE DELLA MARINA)

4. In tutte le aree della Pianura Costiera (Zone della Marina di Belcastro), nonostante il ridotto pericolo di liquefazione, come dimostrato dalle verifiche effettuate nell'ambito del PSA (vd. Relazione Geomorfologica-Geotecnica), nel caso di interventi di nuova realizzazione, si ritiene comunque necessario effettuare la verifica del potenziale di liquefazione all'interno dello Studio Geologico di Progetto. Nell'eventualità che, nell'ambito del suddetto studio, il superamento dei livelli critici di PL (Potenziale di Liquefazione), dovranno essere adottate e verificate le opportune misure di mitigazione attraverso la realizzazione di fondazioni profonde, abbattimento artificiale del livello di falda, trattamenti del terreno attraverso iniezioni di miscele consolidanti.
5. In tutti le Aree della Pianura Costiera, appartenenti a qualsiasi Ambiti Territoriale Unitario, e ricadenti in Classe di Fattibilità 1 (RG1) valgono le seguenti indicazioni/prescrizioni
  - a) Interventi di Ristrutturazione, di miglioramento ed adeguamento: giacché nelle aree in oggetto non si riscontrano problematiche particolari, non si ritengono necessarie specifiche indicazioni o prescrizioni riguardo alle modalità esecutive degli interventi su fabbricati esistenti.
  - b) Interventi di nuova costruzione: giacché nelle aree in oggetto non si riscontrano problematiche particolari, fatte salve le prescrizioni di cui al precedente comma 4, non si ritengono necessarie ulteriori indicazioni in merito alle modalità di realizzative di eventuali nuovi manufatti.
6. In tutte le aree della Pianura Costiera e ricadenti in Classe di Fattibilità 3 (RG) valgono le seguenti indicazioni/prescrizioni:
  - a) Interventi di Ristrutturazione, di miglioramento ed adeguamento: sono possibili interventi sul patrimonio edilizio esistente, purché tali interventi non producano un aggravamento delle tensioni indotte sul terreno di fondazione;
  - b) Interventi di nuova costruzione: quando consentiti, i nuovi fabbricati dovranno essere realizzati adottando accorgimenti tecnico-costruttivi tesi a minimizzare le tensioni indotte sul terreno di fondazione e a evitare, attraverso interventi di drenaggio superficiali e profondi, inopportuni innalzamenti della falda;
  - c) Realizzazione di nuove strutture di sostegno: tali opere, tese anch'esse a favorire un'azione stabilizzatrice del terreno, dovranno essere dimensionate in modo opportuno, fondate a idonea profondità e corredate da sistemi drenanti atti ad impedire il ristagno di acque a monte.
7. In tutte le tipologie di Ambito Territoriale Unitario ubicate in territorio costiero e situate in Classe di Fattibilità 4 (RG4) valgono le seguenti indicazioni/prescrizioni:
  - a) Sono ammessi unicamente interventi di ristrutturazione, miglioramento ed adeguamento del patrimonio esistente; non è, pertanto, consentita la realizzazione di nuovi fabbricati;
  - b) I locali interrati o seminterrati dei fabbricati esistenti non possono essere destinati a funzioni che implicano una continua o frequente presenza umana;

#### ZONE DELL'ENTROTERRA COLLINARE

- 8.** In tutti le Aree dell'entroterra collinare, appartenenti a qualsiasi Ambiti Territoriale Unitario, e ricadenti in Classe di Fattibilità 1 (RG1) valgono le seguenti indicazioni/prescrizioni
- a) Interventi di Ristrutturazione, di miglioramento ed adeguamento: giacché nelle aree in oggetto non si riscontrano problematiche particolari, non si ritengono necessarie specifiche indicazioni o prescrizioni riguardo alle modalità esecutive degli interventi su fabbricati esistenti.
  - b) Interventi di nuova costruzione: giacché nelle aree in oggetto non si riscontrano problematiche particolari, non si ritengono necessarie ulteriori indicazioni in merito alle modalità di realizzative di eventuali nuovi manufatti.
- 9.** In tutte le aree situate nelle zone dell'entroterra collinare e situate in Classe di Fattibilità 2 (RG2) valgono le seguenti indicazioni/prescrizioni:
- a) Interventi di Ristrutturazione, di miglioramento ed adeguamento: giacché nelle aree in oggetto non si riscontrano problematiche di particolare entità, non si ritengono necessarie specifiche indicazioni o prescrizioni riguardo alle modalità esecutive degli interventi su fabbricati esistenti.
  - b) Interventi di nuova costruzione: Le fondazioni dei nuovi fabbricati dovranno essere progettate sulla base delle indicazioni fornite dallo studio geologico in riferimento alla classe di pendenza del terreno e, quindi, alle conseguenti sollecitazioni sismiche orizzontali. Ciò potrebbe anche condizionare la scelta della tipologia fondale anche in ragione della diversa Risposta Sismica Locale fornita dall'ambito territoriale. Inoltre le eventuali opere di sostegno dovranno garantire il drenaggio e smaltimento delle acque evitando assolutamente l'innalzamento naturale della piezometrica.
- 10.** Per tutte le zone del territorio collinare e ricadenti in Classe di Fattibilità 3 (RG3), valgono le seguenti prescrizioni:
- a) in caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, in considerazione della potenziale franosità del contesto, dovranno essere valutati sulla base degli esiti dello Studio Geologico di progetto eventuali interventi di consolidamento delle fondazioni o del terreno di fondazione;
  - b) In caso di nuove realizzazioni, le stesse dovranno essere fondate in maniera da non esercitare carichi eccessivi sul volume di potenziale frana, ricorrendo, quando necessario, a fondazioni a platea o su pali. Inoltre le eventuali opere di sostegno dovranno garantire il drenaggio e smaltimento delle acque al fine di evitare assolutamente l'innalzamento naturale della piezometrica.
- 11.** Per tutte le zone ubicate nell'entroterra collinare e ricadenti in Classe di Fattibilità 4 (RG4) valgono le seguenti indicazioni/prescrizioni:
- a) Sono ammessi unicamente interventi di ristrutturazione, miglioramento ed adeguamento del patrimonio esistente.

#### ZONE DEL TERRITORIO MONTANO

- 12.** Nelle aree del territorio agricolo situate in ambito montano e ricadenti all'interno delle aree in Classe di Fattibilità 2 (RG2) ed in Classe di fattibilità 3 (RG) valgono le seguenti indicazioni/prescrizioni:

- a) Interventi di Ristrutturazione, di miglioramento ed adeguamento: non si ritengono necessarie specifiche indicazioni o prescrizioni riguardo alle modalità esecutive degli interventi su fabbricati esistenti.
  - b) Interventi di nuova costruzione: gli unici accorgimenti da adottare in fase di costruzione riguardano il posizionamento dei manufatti; posizionamento che dovrà essere studiato e verificato sulla base degli approfondimenti dello Studio Geologico di Progetto
- 13.** Per tutte le aree ubicate nell'entroterra collinare e ricadenti in Classe di Fattibilità 4 (RG4) valgono le seguenti indicazioni/prescrizioni:
- a) Sono ammessi unicamente interventi di ristrutturazione, miglioramento ed adeguamento del patrimonio esistente.

#### **Art. 206** INDICAZIONI PER TERRITORIO DI AIELLO

- 1.** Nel comune di Aiello Calabro sono state individuate le seguenti situazioni per le quali si impongono alcune limitazioni e/o accorgimenti tecnico-costruttivi volti a migliorare le prestazioni antisismiche del patrimonio edilizio esistente o di futura realizzazione.

#### ZONE DEL CENTRO STORICO

- 2.** Nelle aree del Centro Storico A1, ricadenti in Classe di Fattibilità 1 (RG1) o in Classe di Fattibilità 2 (RG2) possono essere utilizzate le normale tecniche per eventuali interventi di consolidamento delle fondazioni.
- 3.** Per le aree del Centro Storico A1 che ricadono all'interno di zone in Classe di Fattibilità 3 (RG3) o in Classe di Fattibilità 4 (RG4), valgono le seguenti prescrizioni/indicazioni:
- a) sono ammessi solo interventi sul patrimonio edilizio esistente che non prevedano incrementi di volume. Gli interventi ammessi tenere in debita considerazione la natura scadente dei terreni e le elevate pendenze dei versanti, nonché la notevole amplificazione sismica ed eventualmente prevedere il consolidamento delle fondazioni.
  - b) Le nuove opere di sostegno (consolidamento scarpate, chiodature, ancoraggio, ecc.) o interventi di consolidamento di opere di sostegno esistenti, saranno effettuate con tecniche che prevedranno le azioni sismiche indotte secondo le risultanze di studi di Risposta Sismica Locale.

#### ZONE DELL'ENTROTERRA COLLINARE

- 4.** In tutti le Aree dell'entroterra collinare, appartenenti a qualsiasi Ambiti Territoriale Unitario, e ricadenti in Classe di Fattibilità 1 (RG1) valgono le seguenti indicazioni/prescrizioni
- a) Interventi di Ristrutturazione, di miglioramento ed adeguamento: giacché nelle aree in oggetto non si riscontrano problematiche particolari, non si ritengono necessarie specifiche indicazioni o prescrizioni riguardo alle modalità esecutive degli interventi su fabbricati esistenti.
  - b) Interventi di nuova costruzione: giacché nelle aree in oggetto non si riscontrano problematiche particolari non si ritengono necessarie ulteriori indicazioni in merito alle modalità di realizzative di eventuali nuovi manufatti.

5. In tutte le aree situate nelle zone dell'entroterra collinare e situate in Classe di Fattibilità 2 (RG2) valgono le seguenti indicazioni/prescrizioni:
- a) Interventi di Ristrutturazione, di miglioramento ed adeguamento: giacché nelle aree in oggetto non si riscontrano problematiche di particolare entità, non si ritengono necessarie specifiche indicazioni o prescrizioni riguardo alle modalità esecutive degli interventi su fabbricati esistenti.
  - b) Interventi di nuova costruzione: Le fondazioni dei nuovi fabbricati dovranno essere progettate sulla base delle indicazioni fornite dallo studio geologico in riferimento alla classe di pendenza del terreno e, quindi, alle conseguenti sollecitazioni sismiche orizzontali. Ciò potrebbe anche condizionare la scelta della tipologia fondale anche in ragione della diversa Risposta Sismica Locale fornita dall'ambito territoriale. Inoltre le eventuali opere di sostegno dovranno garantire il drenaggio e smaltimento delle acque evitando assolutamente l'innalzamento naturale della piezometrica.
6. Nelle aree classificate come A2 ("Aree e elementi di interesse storico e di cornice al Paesaggio Storico Urbano") e situate in zone a Classe di Fattibilità 3 (RG3), in relazione alla franosità potenziale di tali contesti, sono ammessi solo interventi di potenziamento dell'assetto vegetazionale (pantumazioni), interventi di consolidamento delle fondazioni o del terreno di fondazione di edifici esistenti, opere di presidio geotecnico per garantire la stabilità dei versanti, opere di regimazione delle acque
7. Per tutte le zone del territorio collinare, diverse da quelle di cui al comma precedente, e ricadenti in Classe di Fattibilità 3 (RG3), valgono le seguenti prescrizioni:
- a) in caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, in considerazione della potenziale franosità del contesto, dovranno essere valutati sulla base degli esiti dello Studio Geologico di progetto eventuali interventi di consolidamento delle fondazioni o del terreno di fondazione;
  - b) In caso di nuove realizzazioni, le stesse dovranno essere fondate in maniera da non esercitare carichi eccessivi sul volume di potenziale frana, ricorrendo, quando necessario, a fondazioni a platea o su pali. Inoltre le eventuali opere di sostegno dovranno garantire il drenaggio e smaltimento delle acque al fine di evitare assolutamente l'innalzamento naturale della piezometrica.
  - c) Nel caso di realizzazione di nuovi insediamenti dovranno essere garantita l'idonea canalizzazione e smaltimento delle acque piovane negli ambiti di pertinenza dei fabbricati e delle infrastrutture (pulizia e sistemazione dei fossi di scolo naturali esistenti, eventuale realizzazione di canalizzazioni artificiali, adeguata realizzazione delle cunette stradali e dei relativi tombini, adduzioni di smaltimento definitivo delle acque).
8. Per tutte le aree ubicate nell'entroterra collinare e ricadenti in Classe di Fattibilità 4 (RG4) valgono le seguenti indicazioni/prescrizioni:
- a) Sono ammessi unicamente interventi di ristrutturazione, miglioramento ed adeguamento del patrimonio esistente.

#### ZONE DEL TERRITORIO MONTANO

9. Nelle aree del territorio agricolo situate in ambito montano e ricadenti all'interno delle aree in Classe di Fattibilità 2 (RG2) ed in Classe di fattibilità 3 (RG) valgono le seguenti indicazioni/prescrizioni:
- a) Interventi di Ristrutturazione, di miglioramento ed adeguamento: non si ritengono necessarie specifiche indicazioni o prescrizioni riguardo alle modalità esecutive degli interventi su fabbricati esistenti.
  - b) Interventi di nuova costruzione: gli unici accorgimenti da adottare in fase di costruzione riguardano il posizionamento dei manufatti; posizionamento che dovrà essere studiato e verificato sulla base degli approfondimenti dello Studio Geologico di Progetto
10. Per tutte le aree ubicate nell'entroterra collinare e ricadenti in Classe di Fattibilità 4 (RG4) valgono le seguenti indicazioni/prescrizioni:
- a) Sono ammessi unicamente interventi di ristrutturazione, miglioramento ed adeguamento del patrimonio esistente.

#### **Art. 207** INDICAZIONI PER IL TERRITORIO DI CLETO

1. Nel comune di Cleto sono state individuate le seguenti situazioni per le quali si impongono alcune limitazioni e/o accorgimenti tecnico-costruttivi volti a migliorare le prestazioni antisismiche del patrimonio edilizio esistente o di futura realizzazione.

#### ZONE DEL CENTRO STORICO

2. Nelle aree del Centro Storico A1, ricadenti in Classe di Fattibilità 1 (RG1) o in Classe di Fattibilità 2 (RG2) possono essere utilizzate le normale tecniche per eventuali interventi di consolidamento delle fondazioni.
3. Per le aree del Centro Storico A1 che ricadono all'interno di zone in Classe di Fattibilità 3 (RG3) o in Classe di Fattibilità 4 (RG4), valgono le seguenti prescrizioni/indicazioni:
- a) sono ammessi solo interventi sul patrimonio edilizio esistente che non prevedano incrementi di volume. Gli interventi ammessi tenere in debita considerazione la natura scadente dei terreni e le elevate pendenze dei versanti, nonché la notevole amplificazione sismica ed eventualmente prevedere il consolidamento delle fondazioni.
  - b) Le nuove opere di sostegno (consolidamento scarpate, chiodature, ancoraggio, ecc.) o interventi di consolidamento di opere di sostegno esistenti, saranno effettuate con tecniche che prevedranno le azioni sismiche indotte secondo le risultanze di studi di Risposta Sismica Locale.

#### ZONE DELL'ENTROTERRA COLLINARE

4. In tutti le Aree dell'entroterra collinare, appartenenti a qualsiasi Ambiti Territoriale Unitario, e ricadenti in Classe di Fattibilità 1 (RG1) valgono le seguenti indicazioni/prescrizioni
- a) Interventi di Ristrutturazione, di miglioramento ed adeguamento: giacché nelle aree in oggetto non si riscontrano problematiche particolari, non si ritengono necessarie specifiche indicazioni o prescrizioni riguardo alle modalità esecutive degli interventi su fabbricati esistenti.

- b) Interventi di nuova costruzione: giacché nelle aree in oggetto non si riscontrano problematiche particolari non si ritengono necessarie ulteriori indicazioni in merito alle modalità di realizzative di eventuali nuovi manufatti.
- 5.** In tutte le aree situate nelle zone dell'entroterra collinare e situate in Classe di Fattibilità 2 (RG2) valgono le seguenti indicazioni/prescrizioni:
- a) Interventi di Ristrutturazione, di miglioramento ed adeguamento: giacché nelle aree in oggetto non si riscontrano problematiche di particolare entità, non si ritengono necessarie specifiche indicazioni o prescrizioni riguardo alle modalità esecutive degli interventi su fabbricati esistenti.
- b) Interventi di nuova costruzione: Le fondazioni dei nuovi fabbricati dovranno essere progettate sulla base delle indicazioni fornite dallo studio geologico in riferimento alla classe di pendenza del terreno e, quindi, alle conseguenti sollecitazioni sismiche orizzontali. Ciò potrebbe anche condizionare la scelta della tipologia fondale anche in ragione della diversa Risposta Sismica Locale fornita dall'ambito territoriale. Inoltre le eventuali opere di sostegno dovranno garantire il drenaggio e smaltimento delle acque evitando assolutamente l'innalzamento naturale della piezometrica.
- 6.** Nelle aree classificate come A2 ("Aree e elementi di interesse storico e di cornice al Paesaggio Storico Urbano") e situate in zone a Classe di Fattibilità 3 (RG3), in relazione alla franosità potenziale di tali contesti, sono ammessi solo interventi di potenziamento dell'assetto vegetazionale (piantumazioni), interventi di consolidamento delle fondazioni o del terreno di fondazione di edifici esistenti, opere di presidio geotecnico per garantire la stabilità dei versanti, opere di regimazione delle acque
- 7.** Per tutte le zone del territorio collinare, diverse da quelle di cui al comma precedente, e ricadenti in Classe di Fattibilità 3 (RG3), valgono le seguenti prescrizioni:
- a) in caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, in considerazione della potenziale franosità del contesto, dovranno essere valutati sulla base degli esiti dello Studio Geologico di progetto eventuali interventi di consolidamento delle fondazioni o del terreno di fondazione;
- b) In caso di nuove realizzazioni, le stesse dovranno essere fondate in maniera da non esercitare carichi eccessivi sul volume di potenziale frana, ricorrendo, quando necessario, a fondazioni a platea o su pali. Inoltre le eventuali opere di sostegno dovranno garantire il drenaggio e smaltimento delle acque al fine di evitare assolutamente l'innalzamento naturale della piezometrica.
- c) Nel caso di realizzazione di nuovi insediamenti dovranno essere garantita l'idonea canalizzazione e smaltimento delle acque piovane negli ambiti di pertinenza dei fabbricati e delle infrastrutture (pulizia e sistemazione dei fossi di scolo naturali esistenti, eventuale realizzazione di canalizzazioni artificiali, adeguata realizzazione delle cunette stradali e dei relativi tombini, adduzioni di smaltimento definitivo delle acque).
- 8.** Per tutte le aree ubicate nell'entroterra collinare e ricadenti in Classe di Fattibilità 4 (RG4) valgono le seguenti indicazioni/prescrizioni:
- a) Sono ammessi unicamente interventi di ristrutturazione, miglioramento ed adeguamento del patrimonio esistente.



#### ZONE DEL TERRITORIO MONTANO

9. Nelle aree del territorio agricolo situate in ambito montano e ricadenti all'interno delle aree in Classe di Fattibilità 2 (RG2) ed in Classe di fattibilità 3 (RG) valgono le seguenti indicazioni/prescrizioni:
- a) Interventi di Ristrutturazione, di miglioramento ed adeguamento: non si ritengono necessarie specifiche indicazioni o prescrizioni riguardo alle modalità esecutive degli interventi su fabbricati esistenti.
  - b) Interventi di nuova costruzione: gli unici accorgimenti da adottare in fase di costruzione riguardano il posizionamento dei manufatti; posizionamento che dovrà essere studiato e verificato sulla base degli approfondimenti dello Studio Geologico di Progetto
10. Per tutte le aree ubicate nell'entroterra collinare e ricadenti in Classe di Fattibilità 4 (RG4) valgono le seguenti indicazioni/prescrizioni:
- a) Sono ammessi unicamente interventi di ristrutturazione, miglioramento ed adeguamento del patrimonio esistente.

#### **Art. 208** INDICAZIONI PER IL TERRITORIO DI SAN PIETRO IN AMANTEA

1. Nel comune di San Pietro in Amantea sono state individuate le seguenti situazioni per le quali si impongono alcune limitazioni e/o accorgimenti tecnico-costruttivi volti a migliorare le prestazioni antisismiche del patrimonio edilizio esistente o di futura realizzazione.

#### ZONE DEL CENTRO STORICO

2. Nelle aree del Centro Storico A1, ricadenti in Classe di Fattibilità 1 (RG1) o in Classe di Fattibilità 2 (RG2) possono essere utilizzate le normale tecniche per eventuali interventi di consolidamento delle fondazioni.
3. Per le aree del Centro Storico A1 che ricadono all'interno di zone in Classe di Fattibilità 3 (RG3) o in Classe di Fattibilità 4 (RG4), valgono le seguenti prescrizioni/indicazioni:
  - a) sono ammessi solo interventi sul patrimonio edilizio esistente che non prevedano incrementi di volume. Gli interventi ammessi tenere in debita considerazione la natura scadente dei terreni e le elevate pendenze dei versanti, nonché la notevole amplificazione sismica ed eventualmente prevedere il consolidamento delle fondazioni.
  - b) Le nuove opere di sostegno (consolidamento scarpate, chiodature, ancoraggio, ecc.) o interventi di consolidamento di opere di sostegno esistenti, saranno effettuate con tecniche che prevedranno le azioni sismiche indotte secondo le risultanze di studi di Risposta Sismica Locale.

#### ZONE DELL'ENTROTERRA COLLINARE

4. In tutti le Aree dell'entroterra collinare, appartenenti a qualsiasi Ambiti Territoriale Unitario, e ricadenti in Classe di Fattibilità 1 (RG1) valgono le seguenti indicazioni/prescrizioni
  - a) Interventi di Ristrutturazione, di miglioramento ed adeguamento: giacché nelle aree in oggetto non si riscontrano problematiche particolari, non si ritengono necessarie specifiche indicazioni o prescrizioni riguardo alle modalità esecutive degli interventi su fabbricati esistenti.

- b) Interventi di nuova costruzione: giacché nelle aree in oggetto non si riscontrano problematiche particolari non si ritengono necessarie ulteriori indicazioni in merito alle modalità di realizzative di eventuali nuovi manufatti.
5. In tutte le aree situate nelle zone dell'entroterra collinare e situate in Classe di Fattibilità 2 (RG2) valgono le seguenti indicazioni/prescrizioni:
- a) Interventi di Ristrutturazione, di miglioramento ed adeguamento: giacché nelle aree in oggetto non si riscontrano problematiche di particolare entità, non si ritengono necessarie specifiche indicazioni o prescrizioni riguardo alle modalità esecutive degli interventi su fabbricati esistenti.
- b) Interventi di nuova costruzione: Le fondazioni dei nuovi fabbricati dovranno essere progettate sulla base delle indicazioni fornite dallo studio geologico in riferimento alla classe di pendenza del terreno e, quindi, alle conseguenti sollecitazioni sismiche orizzontali. Ciò potrebbe anche condizionare la scelta della tipologia fondale anche in ragione della diversa Risposta Sismica Locale fornita dall'ambito territoriale. Inoltre le eventuali opere di sostegno dovranno garantire il drenaggio e smaltimento delle acque evitando assolutamente l'innalzamento naturale della piezometrica.
6. Per tutte le zone del territorio collinare e ricadenti in Classe di Fattibilità 3 (RG3), valgono le seguenti prescrizioni:
- a) in caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, in considerazione della potenziale franosità del contesto, dovranno essere valutati sulla base degli esiti dello Studio Geologico di progetto eventuali interventi di consolidamento delle fondazioni o del terreno di fondazione;
- b) In caso di nuove realizzazioni, le stesse dovranno essere fondate in maniera da non esercitare carichi eccessivi sul volume di potenziale frana, ricorrendo, quando necessario, a fondazioni a platea o su pali. Inoltre le eventuali opere di sostegno dovranno garantire il drenaggio e smaltimento delle acque al fine di evitare assolutamente l'innalzamento naturale della piezometrica.
- c) Nel caso di realizzazione di nuovi insediamenti dovranno essere garantita l'idonea canalizzazione e smaltimento delle acque piovane negli ambiti di pertinenza dei fabbricati e delle infrastrutture (pulizia e sistemazione dei fossi di scolo naturali esistenti, eventuale realizzazione di canalizzazioni artificiali, adeguata realizzazione delle cunette stradali e dei relativi tombini, adduzioni di smaltimento definitivo delle acque).
7. Per tutte le aree ubicate nell'entroterra collinare e ricadenti in Classe di Fattibilità 4 (RG4) valgono le seguenti indicazioni/prescrizioni:
- a) Sono ammessi unicamente interventi di ristrutturazione, miglioramento ed adeguamento del patrimonio esistente.

#### ZONE DEL TERRITORIO MONTANO

8. Nelle aree del territorio agricolo situate in ambito montano e ricadenti all'interno delle aree in Classe di Fattibilità 2 (RG2) ed in Classe di fattibilità 3 (RG) valgono le seguenti indicazioni/prescrizioni:

- a) Interventi di Ristrutturazione, di miglioramento ed adeguamento: non si ritengono necessarie specifiche indicazioni o prescrizioni riguardo alle modalità esecutive degli interventi su fabbricati esistenti.
  - b) Interventi di nuova costruzione: gli unici accorgimenti da adottare in fase di costruzione riguardano il posizionamento dei manufatti; posizionamento che dovrà essere studiato e verificato sulla base degli approfondimenti dello Studio Geologico di Progetto
9. Per tutte le aree ubicate nell'entroterra collinare e ricadenti in Classe di Fattibilità 4 (RG4) valgono le seguenti indicazioni/prescrizioni:
- a) Sono ammessi unicamente interventi di ristrutturazione, miglioramento ed adeguamento del patrimonio esistente.

#### **Art. 209** INDICAZIONI PER SERRA D'AIELLO

1. Nel comune di Serra D'Aiello sono individuate le seguenti situazioni per le quali si impongono alcune limitazioni e/o accorgimenti tecnico-costruttivi volti a migliorare le prestazioni antisismiche del patrimonio edilizio esistente o di futura realizzazione.

#### ZONE DEL CENTRO STORICO

2. Nelle aree del Centro Storico A1, ricadenti in Classe di Fattibilità 1 (RG1) o in Classe di Fattibilità 2 (RG2) possono essere utilizzate le normale tecniche per eventuali interventi di consolidamento delle fondazioni.
3. Per le aree del Centro Storico A1 che ricadono all'interno di zone in Classe di Fattibilità 3 (RG3) o in Classe di Fattibilità 4 (RG4), valgono le seguenti prescrizioni/indicazioni:
- a) sono ammessi solo interventi sul patrimonio edilizio esistente che non prevedano incrementi di volume. Gli interventi ammessi tenere in debita considerazione la natura scadente dei terreni e le elevate pendenze dei versanti, nonché la notevole amplificazione sismica ed eventualmente prevedere il consolidamento delle fondazioni.
  - b) Le nuove opere di sostegno (consolidamento scarpate, chiodature, ancoraggio, ecc.) o interventi di consolidamento di opere di sostegno esistenti, saranno effettuate con tecniche che prevedranno le azioni sismiche indotte secondo le risultanze di studi di Risposta Sismica Locale.

#### ZONE DELL'ENTROTERRA COLLINARE

4. In tutti le Aree dell'entroterra collinare, appartenenti a qualsiasi Ambiti Territoriale Unitario, e ricadenti in Classe di Fattibilità 1 (RG1) valgono le seguenti indicazioni/prescrizioni
- a) Interventi di Ristrutturazione, di miglioramento ed adeguamento: giacché nelle aree in oggetto non si riscontrano problematiche particolari, non si ritengono necessarie specifiche indicazioni o prescrizioni riguardo alle modalità esecutive degli interventi su fabbricati esistenti.
  - b) Interventi di nuova costruzione: giacché nelle aree in oggetto non si riscontrano problematiche particolari non si ritengono necessarie ulteriori indicazioni in merito alle modalità di realizzative di eventuali nuovi manufatti.

5. In tutte le aree situate nelle zone dell'entroterra collinare e situate in Classe di Fattibilità 2 (RG2) valgono le seguenti indicazioni/prescrizioni:
- a) Interventi di Ristrutturazione, di miglioramento ed adeguamento: giacché nelle aree in oggetto non si riscontrano problematiche di particolare entità, non si ritengono necessarie specifiche indicazioni o prescrizioni riguardo alle modalità esecutive degli interventi su fabbricati esistenti.
  - b) Interventi di nuova costruzione: Le fondazioni dei nuovi fabbricati dovranno essere progettate sulla base delle indicazioni fornite dallo studio geologico in riferimento alla classe di pendenza del terreno e, quindi, alle conseguenti sollecitazioni sismiche orizzontali. Ciò potrebbe anche condizionare la scelta della tipologia fondale anche in ragione della diversa Risposta Sismica Locale fornita dall'ambito territoriale. Inoltre le eventuali opere di sostegno dovranno garantire il drenaggio e smaltimento delle acque evitando assolutamente l'innalzamento naturale della piezometrica.
6. Per tutte le zone del territorio collinare e ricadenti in Classe di Fattibilità 3 (RG3), valgono le seguenti prescrizioni:
- a) in caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, in considerazione della potenziale franosità del contesto, dovranno essere valutati sulla base degli esiti dello Studio Geologico di progetto eventuali interventi di consolidamento delle fondazioni o del terreno di fondazione;
  - b) In caso di nuove realizzazioni, le stesse dovranno essere fondate in maniera da non esercitare carichi eccessivi sul volume di potenziale frana, ricorrendo, quando necessario, a fondazioni a platea o su pali. Inoltre le eventuali opere di sostegno dovranno garantire il drenaggio e smaltimento delle acque al fine di evitare assolutamente l'innalzamento naturale della piezometrica.
  - c) Nel caso di realizzazione di nuovi insediamenti dovranno essere garantita l'idonea canalizzazione e smaltimento delle acque piovane negli ambiti di pertinenza dei fabbricati e delle infrastrutture (pulizia e sistemazione dei fossi di scolo naturali esistenti, eventuale realizzazione di canalizzazioni artificiali, adeguata realizzazione delle cunette stradali e dei relativi tombini, adduzioni di smaltimento definitivo delle acque).
7. Per tutte le aree ubicate nell'entroterra collinare e ricadenti in Classe di Fattibilità 4 (RG4) valgono le seguenti indicazioni/prescrizioni:
- a) Sono ammessi unicamente interventi di ristrutturazione, miglioramento ed adeguamento del patrimonio esistente.

#### ZONE DEL TERRITORIO MONTANO

8. Nelle aree del territorio agricolo situate in ambito montano e ricadenti all'interno delle aree in Classe di Fattibilità 2 (RG2) ed in Classe di fattibilità 3 (RG) valgono le seguenti indicazioni/prescrizioni:
- a) Interventi di Ristrutturazione, di miglioramento ed adeguamento: non si ritengono necessarie specifiche indicazioni o prescrizioni riguardo alle modalità esecutive degli interventi su fabbricati esistenti;

b) Interventi di nuova costruzione: gli unici accorgimenti da adottare in fase di costruzione riguardano il posizionamento dei manufatti; posizionamento che dovrà essere studiato e verificato sulla base degli approfondimenti dello Studio Geologico di Progetto.

**9.** Per tutte le aree ubicate nell'entroterra collinare e ricadenti in Classe di Fattibilità 4 (RG4) valgono le seguenti indicazioni/prescrizioni:

a) Sono ammessi unicamente interventi di ristrutturazione, miglioramento ed adeguamento del patrimonio esistente.

# PARTE IV ATTUAZIONE DEL PSA E DOTAZIONI TERRITORIALI URBANISTICHE

## Titolo I GESTIONE E MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PSA

### Art. 210 LA GESTIONE DEL PSA

1. All'Ufficio Unico di Piano, che ha sede presso il Comune di Amantea, sono demandate tutte le competenze relative alla gestione del P.S.A. e del relativo R.E.U. con le modalità descritte all'Art. 41 del presente R.E.U.

### Art. 211 MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL P.S.A.<sup>6</sup>

1. Il P.S.A. è attuato, nel pieno rispetto delle sue finalità e previsioni nonché delle disposizioni del presente regolamento, mediante:
  - a) **Intervento Edilizio Diretto**, previo rilascio del Permesso di Costruire o della presentazione della Dichiarazione di Inizio Attività e, nei casi previsti da questo R.E.U., di un Progetto Preliminare Urbanistico dell'intervento di cui all'art. Art. 218, nelle zone dove questo sia specificatamente ammesso dalle presenti norme e, al tempo stesso, sia asseverata in sede di richiesta di rilascio del Permesso a Costruire, la presenza in tale zone delle opere di urbanizzazione primaria ovvero della loro previsione.
  - b) **Piano Attuativo Unitario di iniziativa pubblica o privata (PAU)**, di cui all'art. 24 della L.R. n. 19 del 2002, da predisporre preliminarmente alla domanda del Permesso di costruire o al momento della presentazione della Denuncia di Inizio Attività, in tutti gli altri casi in cui, ai sensi del presente regolamento, non sia possibile l'intervento diretto.
2. Sempre ai fini dell'attuazione del P.S.A., i comuni che vi aderiscono hanno facoltà di redigere:
  - a) per il territorio di propria competenza e in coerenza con le previsioni e le disposizioni del P.S.A. e del presente Regolamento, il **Piano Operativo Temporale (P.O.T.)** finalizzato l'attuazione programmatica di interventi pubblici o privati di interesse pubblico da realizzarsi nell'arco di cinque anni.
  - b) Inoltre per le zone individuate dal P.S.A. come centri e nuclei storici (A1) ed, eventualmente le aree di interesse storico, archeologico, ambientale e paesaggistico che vi si relazionano, i comuni possono redigere il **Piano del Centro Storico**, di cui al Comma 4 dell'Art. 48 della L.R.; strumento, questo che detta, rispetto alle norme riportate in questo regolamento, ulteriori e più specifiche disposizioni per la loro gestione, salvaguardia, recupero e valorizzazione dei degli agglomerati urbani storici.

---

<sup>6</sup> Articolo modificato e integrato a seguito del parere motivato VAS di cui al D.D. n° 11588 del 09/08/2023 (in rosso il testo oggetto di modifica e integrazione).

3. Restano inoltre applicabili gli strumenti di carattere operativo e negoziale previsti dalla normativa vigente e volti ad intervenire sulla città e sul territorio in modo integrato attraverso forme di collaborazione e partenariato pubblico-privato, tra i quali:
- a) **Programmi Integrati di Intervento**, di cui all'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179 (art. 33 della L.R. n. 19 del 2002);
  - b) **Programmi di Recupero Urbano**, di cui all'articolo 11 del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, convertito con legge 4 dicembre 1993, n. 493 (art. 34 della L.R. n. 19 del 2002);
  - c) **Programmi di Riqualficazione Urbana**, di cui all'articolo 2 della legge 17 febbraio 1992, n. 179 (art. 35 della L.R. n. 19 del 2002);
  - d) **Programmi di Recupero degli Insedimenti abusivi** ai sensi dell'articolo 29, legge 28 febbraio 1985, n. 47 (art.36 della L.R. n. 19 del 2002).
  - e) **Programmi d'area** (art.36 della L.R. n. 19 del 2002)
4. Gli strumenti di pianificazione negoziata di cui al precedente comma 3, ai sensi dell'art. 4 comma 2 del "Disciplinare Operativo" allegato alla DGR 624 del 23 dicembre 2011 della Regione Calabria, dovranno essere ricondotti alle norme della pianificazione territoriale e urbanistica regionale, alla disciplina statale in materia quando applicabile e non modificata dalle norme della Legge Urbanistica Regionale, nonché sottoposti a verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale strategica come previsto dell'art. 4 comma 2 del "Disciplinare Operativo disciplinare operativo inerente la procedura di valutazione ambientale strategica applicata agli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale" allegato alla DGR 624 del 23 dicembre 2011 della Regione Calabria.
5. Inoltre, ai fini dell'attuazione del PSA, per il raggiungimento delle sue finalità strategiche, I Comuni aderenti al PSA dovranno predisporre i seguenti strumenti di pianificazione settoriale:
- a) il Piano del Verde Urbano (Legge del 14 gennaio 2013 n° 10 – "Norme per lo sviluppo degli spazi urbani") che dovrà prevedere:
    - a.1) *il censimento del verde;*
    - a.2) *un regolamento del verde;*
    - a.3) *un piano degli interventi sul verde pubblico;*
    - a.4) *un piano generale delle manutenzioni del verde pubblico;*
    - a.5) *un piano generale di programmazione del verde; un piano di promozione del verde.*
  - b) Il Piano del colore e del decoro, di cui all'Art. 146 del presente REU.
6. Il parere positivo VAS assunto dell'Autorità competente non esonera i proponenti di interventi progettuali del PSA all'acquisizione di ogni parere e/o autorizzazione per norma previsti, incluse la Valutazione di Impatto Ambientale per i progetti ricompresi negli Allegati alla Parte seconda del D. Lgs. n.152/2006 e smi..

## **Titolo II    STRUMENTI DI ATTUAZIONE**

### **Art. 212 PIANI OPERATIVI TEMPORALI (POT)**

1. Il Consiglio Comunale, nell'eventualità di cui all' Art. 211, comma 2 lett. a), individua per l'attuazione programmata degli interventi di trasformazione, tutela, riqualificazione, riorganizzazione, infrastrutturazione del territorio di iniziativa pubblica o privata da realizzarsi nel quinquennio o nel corso del mandato dell'amministrazione adottante e predispone, dandone semplice comunicazione all'Ufficio Unico del P.S.A., il Piano Operativo Temporale.
2. il Piano Operativo Temporale, elaborato nell'assoluto rispetto degli obiettivi e delle indicazioni del P.S.A., ha i contenuti, l'efficacia e la validità previsti all'art. 23 della L.R. n. 19 del 2002 e s.m.i.
3. le modalità di formazione ed approvazione del POT sono disciplinate dall'art. 29 della L.R. n. 19 del 2002 e s.m.d. .
4. Successivamente all'approvazione del POT, il Comune trasmette copia integrale del Piano ai soggetti previsti al comma 8 dell'art. 29 della L.R. n. 19 del 2002 e s.m.i. nonché all'Ufficio Unico del P.S.A..

### **Art. 213 PIANI ATTUATIVI UNITARI (PAU)<sup>7</sup>**

1. I Piani attuativi Unitari (PAU), di cui all'Art. 211, comma 1, lettera b), sono strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata che sviluppano, in dettaglio e nel rispetto del presente regolamento e delle leggi vigenti in materia urbanistica, edilizia ed ambientale, le previsioni del P.S.A..
2. I PAU possono assumere, in relazioni agli obiettivi e natura degli interventi promossi, l'efficacia ed i contenuti dei seguenti strumenti:
  - a) Piani Particolareggiati, di cui all'art. 13 della legge n. 1150 del 1942 e s.m.i.
  - b) Piani di Lottizzazione, di cui all'art. 28 della legge n. 1150 del 1942 e s.m.i.
  - c) Piani di Zona per l'edilizia economica e popolare, di cui alla legge n. 167 del 1962 e s.m.i.
  - d) Piani per gli Insediamenti Produttivi, di cui all'art. 27 della legge n. 865 del 1971 e s.m.i.;
  - e) Piani di Recupero del patrimonio edilizio esistente, di cui all'art. 28 della legge n. 457 del 1978 e s.m.i.
3. Il P.A.U., in quanto corrispondente alla lottizzazione convenzionata, è richiesto come presupposto per il rilascio del Permesso di Costruire solo nel caso di intervento per nuova edificazione residenziale in comprensorio assoggettato per la prima volta alla edificazione e del tutto carente di opere di urbanizzazione primaria e secondaria o allorquando sia espressamente richiesto dal P.S.A. o dal R.E.U..
4. Il PAU è uno degli strumenti per la messa in atto degli obiettivi perequativi del PSA nei modi previsti dal successivo Art. 219

---

<sup>7</sup> Articolo modificato e integrato a seguito del parere motivato VAS di cui al D.D. n° 11588 del 09/08/2023 (in rosso il testo oggetto di modifica e integrazione).



**5.** I PAU definiscono di norma

- a) l'inquadramento nello strumento urbanistico generale dell'area assoggettata a PAU;
- b) le aree e gli edifici da sottoporre a vincoli di salvaguardia;
- c) i vincoli di protezione delle infrastrutture e delle attrezzature di carattere speciale;
- d) le aree da destinare agli insediamenti suddivise eventualmente in isolati, lo schema planivolumetrico degli edifici esistenti e di quelli da realizzare con le relative tipologie edilizie e le destinazioni d'uso;
- e) l'eventuale esistenza di manufatti destinati a demolizione ovvero soggetti a restauro, a risanamento conservativo od a ristrutturazione edilizia;
- f) le aree per le attrezzature d'interesse pubblico ed i beni da assoggettare a speciali vincoli e/o servitù;
- g) la rete viaria e le sue relazioni con la viabilità urbana nonché gli spazi pedonali, di sosta e di parcheggio ed i principali dati plano-altimetrici;
- h) il rilievo delle reti idrica, fognante, del gas, elettrica e telefonica esistenti e la previsione di massima di quelle da realizzare;
- i) l'individuazione delle unità minime d'intervento nonché le prescrizioni per quelle destinate alla ristrutturazione urbanistica;
- j) le norme tecniche di esecuzione e le eventuali prescrizioni speciali;
- k) la previsione di massima dei costi di realizzazione del piano;
- l) comparto edificatorio, di cui all' Art. 216 delle presenti norme;
- m) gli ambiti sottoposti al recupero degli insediamenti abusivi, qualora non previsti con altri atti;
- n) le previsioni di termini e priorità entro i quali devono essere realizzate le opere di urbanizzazione primaria e secondaria ovvero ogni altra attrezzatura di interesse pubblico, facenti parte della convenzione. I termini prescritti non possono essere superiori a dieci anni e comunque devono essere proporzionati alla consistenza degli interventi.

**6.** Nei casi in cui il PAU preveda l'istituzione di comparti edificatori, ne dovrà definire gli elementi di cui all' Art. 216, comma 3.

**7.** I Piani Attuativi Unitari (PAU), redatti nel rispetto delle dotazioni territoriali ed ecologico-ambientali, nonché delle norme di edilizia sostenibile e miglioramento bioenergetico di cui all'art. 40 del REU, non dovranno essere sottoposti alla verifica di assoggettabilità a VAS, nel rispetto dell'art. 4 comma 2 del "Disciplinare Operativo" allegato alla DGR n. 624 del 23 dicembre 2011 della Regione Calabria.

**8.** Nell'ambito di redazione dei Piani attuativi comprendenti attività artigianali, dovranno essere definite le categorie delle opere ammissibili, nonché quelle espressamente vietate. Per le categorie ammissibili, occorrerà fissare un valore in decibel secondo la normativa vigente a protezione delle zone residenziali tenendo conto della classe acustica massima ammissibile, vietando nuovi impianti insalubri ricompresi nella classe uno, a distanza inferiore a 500 m dalle residenze, a meno delle deroghe previste, in questo regolamento, agli articoli 256 e 258.

## Art. 214 PROCEDURA DI APPROVAZIONE DEI P.A.U. DI INIZIATIVA PRIVATA<sup>8</sup>

### RICHIESTA

1. I proprietari, singolarmente o in consorzio, o altri aventi titolo presentano al Comune una Domanda di Approvazione del P.A.U. contenente i seguenti dati/informazioni
  - a) generalità, residenza, domicilio, codice fiscale e titolo del richiedente o dei richiedenti,
  - b) dichiarazione di possesso del titolo ad intervenire;
  - c) ricevuta del versamento dei diritti di segreteria e spese postali;
  - d) generalità del tecnico abilitato responsabile del PAU;
2. La domanda è, inoltre, corredata dalla seguente documentazione:
  - a) Estratto di mappa catastale aggiornato (scala 1:1.000 o 1:2.000), con individuazione cartografica di tutte le particelle Interessate dal Piano Attuativo e di quelle adiacenti; Nella tavola dovrà essere riportato l'elenco dei mappali con nominativo/denominazione;
  - b) Certificato catastale o Visura catastale di tutti gli immobili inclusi nel perimetro del P.A.U.
  - c) Stralcio della Tavola "D3 Ambiti Territoriali unitari" del P.S.A. alla scala 1:5.000 con individuazione dell'ambito oggetto di Pianificazione; Nella tavola dovrà essere riportato l'elenco dei tipi di Ambito Territoriale Unitari interessati con la trascrizione delle corrispondenti norme del R.E.U.
  - d) Stralcio della Tavola "D4 Vincoli Paesaggistici e Beni Storico culturali" del PSA alla scala 1:5.000 con individuazione dell'ambito oggetto di Pianificazione; Nella tavola dovranno essere riportato l'elenco dei vincoli interessati con la trascrizione delle corrispondenti norme del R.E.U.
  - e) Stralcio con individuazione, con individuazione dell'ambito oggetto di Pianificazione, delle seguenti cartografie dello Studio Geomorfologico a Corredo del PSA, con l'elenco delle aree a rischio ricadenti all'interno del perimetro del Piano e la trascrizione delle corrispondenti norme del R.E.U. :
    - e.1) *Tavola "SG6 – Trasposizione PAI";*
    - e.2) *Tavola "SG8 – Carta della pericolosità";*
  - f) Stralci, qualora presenti e pertinenti, di elaborati cartografici riportanti indicazioni di tipo strategico o dispositivo di altri Strumenti di Pianificazione Comunale sovraordinati al P.A.U. (P.O.T., Piani d'Area, Piano del Centro Storico, ecc);
  - g) Inquadramento dell'area oggetto di Pianificazione su Aerofotogrammetria in scala adeguata (1:5.000 o 1:2.000) in cui sia visibile ed evidenziato la connessione con il sistema della viabilità in cui siano rappresentati anche gli interventi infrastrutturali previsti dal PSA, o da altra pianificazione sovraordinata;

---

<sup>8</sup> Articolo integrato (comma 4) a seguito del parere motivato VAS di cui al D.D. n° 11588 del 09/08/2023 (in rosso il testo oggetto di modifica e integrazione).

- h) Rilievo planimetrico e altimetrico della zona nello stato di fatto, con caposaldo fisso permanente da riferire alle curve di livello, alla scala 1:500 o al 1:1.000, in relazione all'estensione e tipologia dell'intervento, in cui siano cartografati la vegetazione e tutti i manufatti presenti;
- i) Documentazione fotografica con cartografia con individuazione cartografica dei punti di vista;
- j) Relazione tecnica illustrativa di descrizione del progetto con verifica degli indici previsti per l'area oggetto di pianificazione attuativa e degli standard urbanistici;
- k) Relazione geologica e analisi geotecnica del terreno ai sensi della legislazione vigente;
- l) dichiarazione del progettista attestante che il PAU in questione interessa o meno:
  - l.1) zone o elementi tutelati come beni culturali e del paesaggio ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e successive modificazioni ed integrazioni;*
  - l.2) zone soggette a vincolo idrogeologico–forestale;*
  - l.3) aree naturali protette;*
  - l.4) Altre aree soggette a vincolo di qualsiasi natura che comporti limitazioni o condizionamenti alla trasformazione di luoghi, elementi fisici ed ambientali, manufatti.*
- m) tabella dei dati di progetto contenente: superficie territoriale, superficie fondiaria e volume edificabile complessivo massimo distinto per ciascuna unità di intervento e per le destinazioni d'uso previste, quantificazione e destinazione delle aree da cedere per attrezzature e spazi collettivi e delle altre aree pubbliche o di uso pubblico; numero degli abitanti o degli addetti insediabili;
- n) Normativa urbanistiche ed edilizie per la buona esecuzione del piano;
- o) Planimetria di progetto in scala 1:500 oppure 1:1000, indicante tra l'altro:
  - o.1) Individuazione e numerazione dei lotti e relative tipologie edilizie e destinazioni d'uso,*
  - o.2) Strade, percorsi pedonali e piste ciclabili,*
  - o.3) Posizionamento, anche indicativo, degli accessi carrabili;*
  - o.4) piazze e spazi di verde attrezzato (distinti in pubblico, condominiale, privato),*
  - o.5) eventuali utilizzazioni in sotterraneo e servizi centralizzati,*
  - o.6) servizi,*
  - o.7) parcheggi (distinti in pubblici e privati),*
  - o.8) posizionamento, anche indicativo, dei contenitori per la raccolta dei rifiuti;*
- p) sezioni e profili in scala 1:500 oppure 1:1.000 con l'indicazione delle tipologie edilizie e relative destinazioni d'uso e indicazione e verifica delle altezze massime degli edifici;
- q) schema degli impianti tecnici quali acquedotto, gas, fognatura ed impianti di depurazione, energia elettrica e rete telefonica, illuminazione pubblica, e modalità di allacciamento alle reti pubbliche
- r) Relazione finanziaria con la descrizione delle scelte tecniche adottate per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e per le sistemazioni generali previste dal PAU;
- s) Schema di convenzione;

3. Alla domanda devono inoltre essere allegati gli ulteriori elaborati tecnici eventualmente richiesti ai sensi delle presenti norme o dell'eventuale POT nonché prescritti dalla normativa vigente.
4. Prima dell'approvazione del PAU dovrà essere effettuato, da parte dei proponenti, l'accertamento dei vincoli di uso civico che attestino che l'area oggetto di piano non ne sia gravata;

#### SCHEMA DI CONVENZIONE

5. Lo schema di convenzione di cui alla lettera s) di cui al comma 1 deve contenere, anche in termini di impegno del concessionario:
  - a) I dati dimensionali dell'intervento sia in termini di superficie territoriale che di volume edificabile, relativamente a tutte le destinazioni d'uso previste;
  - b) il numero degli abitanti o degli addetti insediabili;
  - c) la quantificazione e delimitazione delle dotazioni territoriali e delle altre aree pubbliche o di uso pubblico;
  - d) le modalità ed i tempi della realizzazione e della cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione;
  - e) il corrispettivo delle opere di urbanizzazione da realizzare a cura del Comune ovvero, qualora dette opere vengano eseguite a cura e a spesa del concessionario, le relative garanzie finanziarie e gli elementi progettuali delle opere da eseguire e le modalità di controllo sulla loro esecuzione, nonché i criteri e le modalità per il loro trasferimento al Comune;
  - f) i termini di inizio e di ultimazione degli interventi edificatori nonché delle opere di urbanizzazione, in relazione alle caratteristiche dell'intervento;
  - g) le sanzioni a carico del concessionario per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione nonché per l'inosservanza delle prescrizioni fissate nello strumento attuativo;
  - h) nei casi previsti dalla legge, i criteri per la determinazione dei prezzi di cessione e/o dei canoni di locazione degli immobili;
  - i) Eventuali pareri preventivi ed autorizzazioni di Enti diversi dal Comune in funzione ed in ragione degli interventi proposti nell'ambito del PAU;
  - j) gli eventuali ulteriori elementi che, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, siano opportuni o necessari, per una corretta attuazione degli interventi previsti.

#### PROCEDURA DI VALUTAZIONE

6. A seguito della presentazione della domanda, l'ufficio Tecnico Comunale ovvero lo Sportello Unico comunica al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento, di cui agli Artt. 4 e 5 della legge 7/8/1990 n. 241.
7. Il responsabile del procedimento:
  - a) verifica:
    - a.1) *la regolarità e completezza della documentazione prodotta;*

- a.2) *la conformità del Piano alle indicazioni, prescrizioni ed obiettivi del PSA/REU ed eventualmente del POT;*
  - a.3) *la presenza di eventuali pareri e autorizzazioni preventive rilasciati da enti diversi.*
  - b) Valuta dal punto di vista degli interessi della collettività rappresentati dall' Amministrazione Comunale, con il concorso degli altri uffici comunali:
    - b.1) *che le proposte progettuali riguardo alle opere di urbanizzazione primaria siano soddisfacenti in termini di efficienza, di efficacia, di sicurezza e di buona manutenibilità, e si integrino con il sistema di urbanizzazioni in cui si inseriscono;*
    - b.2) *che proposte progettuali riguardo alle aree da cedere al Comune quali dotazioni di aree per attrezzature e spazi collettivi siano soddisfacenti in termini di dimensione, localizzazione, fruibilità da parte degli utenti (standard qualitativi) , efficacia rispetto alle esigenze, e di buona manutenibilità;*
    - b.3) *che le proposte progettuali riguardo alle tipologie edilizie e alle destinazioni d'uso siano soddisfacenti in termini di impatto ed inserimento nel contesto.*
  - c) Provvede
    - c.1) *All'acquisizione dei pareri preventivi e le autorizzazioni necessarie da parte di altri Enti nel caso non siano state già prodotte;*
    - c.2) *se opportuno o necessario, ad indire una conferenza di servizi ai fini delle valutazioni di cui alla lettera b);*
    - c.3) *a convocare, qualora vengano ravvisate carenze o irregolarità nella proposta di PAU, i proponenti per verificare, in contraddittorio, la necessità o l'opportunità di integrazioni o variazioni agli elaborati presentati.*
- 8.** Nel caso siano verificate carenze nella documentazione, non conformità normativa/urbanistica, ovvero decorsi inutilmente i 90 giorni dalla data della richiesta di integrazione documentale o di regolarizzazione di cui al comma c.3), la pratica verrà respinta d'ufficio;
- 9.** Entro il termine di 90 giorni dalla data di presentazione della domanda, o dalla data della sua regolarizzazione, o dal ricevimento dei pareri preventivi ed autorizzazioni necessarie che non fossero state allegate alla domanda, il responsabile del procedimento, effettuate le verifiche e valutazioni di competenza provvede:
- a) nel caso l'istruttoria abbia esito positivo, a depositare il Piano presso la Segreteria del Comune ai fini della pubblicazione a termini di legge;
  - b) nel caso l'istruttoria abbia esito negativo, a redigere apposito verbale dei rilievi di merito sollevati sia dagli uffici comunali, sia dagli altri Enti competenti e riconsegna la proposta di Piano ai proponenti per le eventuali ed opportune rielaborazioni.
- 10.** Nella fattispecie di cui alla lettera b) del comma 9, la procedura di valutazione di cui ai commi da 6 a 9 viene ripetuta sulla base della presentazione di una nuova proposta adeguata ai rilievi sollevati.

11. Le modalità di approvazione dei PAU da parte del Consiglio Comunale sono quelle stabilite dall'art. 30 della L.R. n. 19 del 2002.
12. Nella delibera di approvazione dovranno essere indicati il termine temporale per l'attuazione del PAU, non superiore ai 15 anni.
13. Per i PAU di iniziativa privata l'avvio dell'attuazione del Piano è subordinato alla stipula della convenzione tra il Comune ed il soggetto attuatore del piano ed alla successiva trascrizione a cura e spese del soggetto attuatore.
14. Qualora, alla scadenza del termine temporale per l'attuazione del PAU di cui al comma 12, le opere di urbanizzazione non siano state completate, il soggetto attuatore perde il diritto alla restituzione della cauzione, che viene incamerata dal Comune, il quale ha facoltà di provvedere alla ultimazione delle opere di urbanizzazione addebitando le spese al soggetto inadempiente, maggiorate degli interessi e spese tecniche, salvo i maggiori danni.

#### **Art. 215 PIANO DEL CENTRO STORICO**

1. In base a quanto disposto dall'Art. 48 della L.R. 19 del 2002 e dall'Art. 6 del "Disciplinare per gli interventi di recupero, conservazione e messa in sicurezza del patrimonio storico costruito", I Comuni aderenti al P.S.A. che ritengono di regolamentare ulteriormente, oltre quanto previsto nell'ambito del P.S.A. e del R.E.U., le trasformazioni nell'ambito dei rispettivi centri storici, redigono una specifica strumentazione attuativa denominata: "Piano del Centro Storico". In esso potrà essere ridefinita, con le modalità indicate all'Art. 2 del sopracitato disciplinare, la perimetrazione del Centro Storico Comunale, motivando eventuali esclusioni o inclusioni in variante del P.S.A..
2. Ai fini della redazione dei "Piani del Centro Storico" i Comuni mettono in atto le seguenti azioni:
  - a) nell'ambito della definizione del Quadro di attuazione
    - a.1) *Individuazione della strategia per il recupero del Centro Storico (riqualificazione, riuso e rifunzionalizzazione, rigenerazione, ripopolamento, messa in sicurezza ecc.) cercando di pervenire alla definizione di una idea forza condivisa attraverso l'attivazione di tutti i soggetti interessati alla rivitalizzazione dell'area, o parte di essa, e il coinvolgimento dei portatori di conoscenze e di proposte innovative e favorendo strumenti innovativi quali i programmi di pianificazione negoziata;*
    - a.2) *Definizione dello schema organizzativo per la progettazione attuativa con la formazione di un Ufficio del Piano con personale amministrativo e tecnico, cui competono mansioni di carattere organizzativo e di gestione delle principali attività partecipative e concertative;*
    - a.3) *Attivazione di precisi percorsi di partecipazione dei cittadini, dei soggetti istituzionali e delle componenti economico sociali attraverso la costituzione di Laboratori di Partecipazione;*
  - b) nell'ambito della definizione del Quadro Conoscitivo:
    - b.1) *Effettuazione di un'analisi diagnostica del contesto territoriale, a partire dalle esperienze consolidate, dai documenti già elaborati, dalle risorse informative esistenti, ovvero un quadro conoscitivo puntuale degli edifici e dei comparti in oggetto nei suoi aspetti di*

*identità architettonici e edilizi, urbanistici, storici, di valori culturali, ambientali e di paesaggio, economici e sociali.*

- b.2) *Verifica della coerenza con i Piani comunali e sovra comunali (QTR, PTCP).*
- b.3) *Precisazione delle risorse finanziarie attivabili derivanti da risorse comunali e altri programmi in corso (mobilità, ambiente, rifiuti, formazione, ecc.), ovvero da partecipazione di privati (operatori economici e finanziari).*
- c) *nell'ambito della definizione del Quadro Strutturale:*
  - c.1) *Valutazione delle potenzialità e le criticità esistenti (analisi di SWOT e/o analisi di posizionamento).*
  - c.2) *Definizione degli obiettivi di conservazione e di valorizzazione da raggiungere.*
- d) *nell'ambito della definizione del Quadro Strategico e progettuale:*
  - d.1) *Definire le linee strategiche integrate di sviluppo di medio periodo per il perseguimento degli obiettivi, ovvero la visione strategica e il modello di valorizzazione.*
  - d.2) *Definire gli strumenti inerenti all'applicazione dei principi, di cui all'articolo successivo, di attuazione degli interventi.*
  - d.3) *Definire gli incentivi e valutare il loro possibile impatto.*
  - d.4) *Definire gli schemi di eventuali accordi di negoziazione pubblico/privati.*
  - d.5) *Definire il quadro della concertazione tra Enti Territoriali e la partecipazione de cittadini con un processo trasparente e tracciabile. Tale attività partecipativa sarà espletata sia nelle fasi della conoscenza che in quella successiva alla elaborazione delle strategie progettuali.*
  - d.6) *Definire le tecniche e i materiali compatibili.*
  - d.7) *Definire il processo di conservazione integrata.*
  - d.8) *Definire le azioni di mitigazione del rischio sismico.*
  - d.9) *Definire il processo di anamnesi del contesto costruttivo e riconoscere, mediante la comparazione delle osservazioni e delle indagini, il lessico e le "regole locali" del costruire.*
  - d.10) *Definire un cronoprogramma di interventi e gli strumenti operativi di programmazione economica con l'intervento pubblico e privato attraverso un Piano di fattibilità economica-finanziaria.*
  - d.11) *Elaborare i Piani Attuativi su cartografia compatibile ed interfacciabile con gli standard del SITO regionale;*
- e) *nell'ambito della definizione del Quadro Gestionale:*
  - e.1) *Definire lo schema organizzativo di gestione e le attività di comunicazione e marketing.*
  - e.2) *Definire il Sistema Informativo Territoriale*
  - e.3) *Definire il metodo di monitoraggio attraverso un sistema di indicatori, procedure di correzione e di integrazione e aggiornamento anche attraverso un Dossier di Monitoraggio scadenzato temporalmente.*

- e.4) *Definire le modalità dell'applicazione degli eventuali schemi di accordi pubblico/privati fino alla sottoscrizione degli stessi.*
- e.5) *Definire le modalità d'uso, monitoraggio e rendicontazione degli incentivi.*

3. I comuni, redatto il Piano per il Centro Storico, con i contenuti di cui al comma precedente, lo adottano con specifica deliberazione del Consiglio Comunale.
4. Sino alla adozione del facoltativo Piano del Centro Storico, tutte le attività urbanistico-edilizie all'interno delle aree sono regolamentate dal P.S.A. e dal R.E.U..

## **Art. 216 COMPARTI EDIFICATORI**

1. Il comparto edificatorio, di cui all'art. 31 della L.R. n. 19 del 2002 e s.m.i., che definisce l'unità territoriale minima di intervento individuata nell'ambito del P.O.T. ed dagli eventuali P.A.U. di iniziativa pubblica, costituisce uno strumento di attuazione e controllo urbanistico che si configura come momento di collaborazione della pubblica amministrazione e dei privati per lo sviluppo urbanistico nonché occasione per l'attuazione delle finalità di perequazione.
2. Il POT ed il PAU individuano nel proprio ambito uno o più i comparti edificatori la cui proposizione, predisposizione ed attuazione è demandata ai proprietari singoli, associati o riuniti in consorzio degli immobili in essi compresi, a promotori cui i proprietari stessi possono conferire mandato, al Comune in qualità di proponente o mandatario esso stesso.
3. Il POT e il PAU nell'individuare i comparti edificatori, in conformità con gli obiettivi e le previsioni del P.S.A. nonché delle disposizioni del R.E.U., ne stabiliscono:
  - a) l'estensione territoriale e la volumetria complessiva realizzabile;
  - b) le modalità d'intervento definendo il modello geologico-tecnico del sottosuolo individuato mediante opportune indagini;
  - c) le funzioni ammissibili;
  - d) le tipologie d'intervento;
  - e) i corrispettivi monetari o, in forma specifica, la quantità e la localizzazione delle aree da cedere gratuitamente al Comune per la realizzazione di infrastrutture, attrezzature e aree verdi;
  - f) gli schemi di convenzione da sottoscrivere da parte dei partecipanti al comparto unitamente agli eventuali mandati ed all'Amministrazione comunale interessata, in forza dei quali vengano stabiliti i criteri, le formule ed i valori per le operazioni di conferimento dei beni, il loro concambio e/o le eventuali permutate tra beni conferiti e risultati finali dei derivanti dalla realizzazione del comparto. Detti schemi provvedono anche alla ripartizione, secondo le quote di spettanza, delle spese generali da suddividere tra i soggetti partecipi, gli oneri specifici e quelli fiscali, per i quali comunque si applicano le agevolazioni di cui alla legge 21 dicembre 2001, n. 448.
4. Il concorso dei proprietari rappresentanti la maggioranza assoluta del valore dell'intero comparto in base all'imponibile catastale, è sufficiente a costituire il consorzio ai fini della presentazione, al Comune interessato, della proposta di attuazione dell'intero comparto e del relativo schema di convenzione. Successivamente il Sindaco del suddetto Comune, assegnando un termine di novanta giorni, diffida i



proprietari che non abbiano aderito alla formazione del consorzio ad attuare le indicazioni del predetto comparto sottoscrivendo la convenzione presentata.

5. Decorso inutilmente il termine assegnato di cui al comma precedente, il consorzio consegue la piena disponibilità del comparto ed è abilitato a richiedere al Comune interessato l'attribuzione della promozione della procedura espropriativa a proprio favore delle aree e delle costruzioni dei proprietari non aderenti. Il corrispettivo, posto a carico del consorzio.
6. In caso d'inerzia ingiustificata dei privati, trascorso il termine d'attuazione del piano, l'Amministrazione può procedere all'espropriazione delle aree costituenti il comparto e, se del caso, le assegna mediante apposita gara.
7. In caso di inadempienza dei privati singoli o associati, dei promotori mandatari, il Comune interessato sostitutivamente ad essi, entro i tempi tecnici della programmazione di cui al piano, predispone i piani di comparto addebitando agli inadempienti, con iscrizione al ruolo, ogni onere relativo e conseguente.

#### **Art. 217** AMBITI UNITARI DI PIANIFICAZIONE INTEGRATA

1. Il PSA individua i seguenti Ambiti Unitari di pianificazione integrata di iniziativa Pubblica e/o Privata da sottoporre a Piano Attuativo Unitario (PAU) ovvero da altro strumento di programmazione negoziata, di cui al comma 3 dell'Art. 211, avente valore di PAU. :
  - a) Amantea - Nuovo Polo portuale turistico ricettivo di Amantea;
  - b) Amantea – Area di riqualificazione ambientale e valorizzazione turistica della costa di Amantea;
  - c) Belmonte C. - Area di riqualificazione ambientale e valorizzazione turistica della costa di Belmonte
  - d) Il Territorio Demaniale Marittimo sottoposto a Piano Comunale Spiaggia;
  - e) Le area del Territorio di interesse storico TS (A1 e A2) da sottoporre a Piano del Centro Storico.

#### **Art. 218** PROGETTO URBANISTICO PRELIMINARE

1. In alcuni casi previsti dalle presenti norme per specifici Ambiti Territoriale Unitari o quando richiesto dall'amministrazione Comunale, l'Intervento Edilizio Diretto è preceduto dall'approvazione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale ovvero lo sportello Unico dell'Edilizia di un Progetto Urbanistico Preliminare.
2. Il Progetto Urbanistico Preliminare, redatto a cura del richiedente del titolo abilitativo, ha come finalità quello consentire, nei casi di cui al precedente comma 1, la verifica preventiva della sussistenza delle condizioni normative, tecniche ed ambientali per l'attuazione in forma diretta, prevista alla lettera a) comma 1 dell'Art. 211.
3. Il Progetto Urbanistico Preliminare deve fornire all'amministrazione tutti le informazioni necessari alla verifica di cui al precedente comma 2; In particolare, il Progetto Urbanistico Preliminare, i cui contenuti potranno variare in relazione al tipo di intervento e tipo di contesto, dovrà comunque fornire i seguenti elementi:

- a) la descrizione delle caratteristiche urbanistiche del contesto (con riferimento alla consistenza edilizia, livello di urbanizzazione, sensibilità ambientale, presenza di vincoli);
  - b) la descrizione delle caratteristiche dell'intervento;
  - c) le modalità previste per integrare ed, eventualmente, per sopperire l'insufficienza delle opere di urbanizzazione;
  - d) le modalità previste per il soddisfacimento degli standard (attraverso cessione di aree ovvero monetizzazione);
- 4.** In riferimento alle modalità di cui alle lettere c) e d) del precedente comma 3 il Progetto Urbanistico Preliminare dovrà indicare
- a) Le aree da destinare al miglioramento e predisposizione della viabilità esistente in corrispondenza del tratto interessato dall'intervento che saranno cedute al Comune a titolo gratuito;
  - b) La definizione delle opere di urbanizzazione primaria (viabilità, rete idrica, rete fognaria, rete elettrica, illuminazione stradale, rete telefonica, rete del gas) che il richiedente si impegna a realizzare a sue spese.
  - c) Le aree da destinare a parcheggi e aree pubbliche attrezzate ai fini del soddisfacimento degli standard;
- 5.** qualora la cessione di aree di cui alla lettera c) del precedente comma non sia ritenuta opportuna dall'amministrazione in ragione della loro estensione, conformazione o localizzazione, questa può chiedere al richiedente, in alternativa totale o parziale della cessione proposta, la corresponsione di una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione.
- 6.** Il Progetto Preliminare sarà valutato dall' Ufficio Comunale ovvero dallo Sportello Unico dell'Edilizia, che, nel caso ne valuti la fattibilità, lo proporrà all'approvazione del Consiglio Comunale.
- 7.** In caso di approvazione il richiedente può procedere l'attuazione in forma diretta e, nell'ambito della richiesta del titolo abilitativo (Permesso a costruire) dovrà presentare un progetto esecutivo in applicazione delle vigenti disposizioni di legge e un Atto Unilaterale d' Obbligo che individua con esattezza tutti gli oneri cui resta obbligato il proponente o suoi aventi causa a qualsiasi titolo.
- 8.** A lavori ultimati, le opere urbanizzazione a carico del richiedente saranno, a spese di questo, soggette a collaudo da parte degli uffici competenti. Nel caso di collaudo non positivo, il proponente sarà invitato al rispetto degli obblighi assunti ed a provvedere in un termine prefissato, a tutti gli adempimenti in grado di rimuovere le cause di difformità delle opere
- 9.** Il mancato rispetto degli obblighi assunti dal richiedente determinerà la decadenza degli atti amministrativi autorizzativi e, pertanto, le opere realizzate saranno dichiarate abusive, per ogni conseguente effetto.

#### **Art. 219 PEREQUAZIONE URBANISTICA**

1. All'interno dei POT e dei PAU verranno individuate le aree nelle quali concentrare le volumetrie edificabili previste per l'intero ambito. In tali aree saranno di norma destinate anche le volumetrie spettanti ai proprietari delle aree destinate alla realizzazione delle dotazioni territoriali.

### **Titolo III DOTAZIONI TERRITORIALI ED URBANISTICHE**

#### **Capo 1 Dotazioni infrastrutturali degli insediamenti**

#### **Art. 220 OPERE DI URBANIZZAZIONE**

1. Si definiscono Opere di urbanizzazione quelle aree, attrezzature e manufatti di interesse collettivo che debbono essere realizzate od individuate contestualmente allo sviluppo urbanistico di una porzione del territorio.
2. Si suddividono, in riferimento all'art. 4, legge 29 settembre 1964, in opere di urbanizzazione primaria, in quanto indispensabili alla creazione dei presupposti per la fruizione delle aree insediate o da insediare, ed opere di urbanizzazione secondaria, perché volte alla creazione delle condizioni di qualità urbana e vivibilità.
3. Sono opere d'urbanizzazione primaria (art. 4, comma 1, legge 29 settembre 1964, n. 847 e s.m.i.):
  - a) le strade a servizio degli insediamenti, compresi gli allacciamenti alla viabilità principale dei lotti edificabili;
  - b) gli spazi necessari per la sosta e il parcheggio degli autoveicoli, in relazione alle caratteristiche degli insediamenti;
  - c) i condotti idonei alla raccolta ed allo scarico delle acque luride (nere) ed i relativi allacciamenti alla rete principale urbana, compresi gli impianti di depurazione;
  - d) la rete idrica, costituita dalle condotte per l'erogazione dell'acqua potabile e relative opere per la captazione, il sollevamento ed accessorio, nonché dai necessari condotti d'allacciamento alla rete principale urbana;
  - e) la rete per l'erogazione e la distribuzione dell'energia elettrica per usi domestici e industriali comprese le cabine secondarie;
  - f) la rete del gas combustibile per uso domestico ed i relativi condotti d'allacciamento;
  - g) la rete telefonica, comprese le centraline telefoniche a servizio degli edifici;
  - h) la pubblica illuminazione comprendente le reti e gli impianti per l'illuminazione delle aree e delle strade pubbliche e d'uso pubblico;
  - i) gli spazi di verde attrezzato, le aree a servizio dei singoli edifici mantenute a verde con alberature ed eventuali attrezzature.

Alle opere d'urbanizzazione primaria sono equiparati:

**j)** gli impianti cimiteriali, cioè gli ampliamenti e le costruzioni dei cimiteri, compresi le vie d'accesso, le zone di parcheggio, gli spazi e i viali destinati al traffico interno e le costruzioni accessorie (art. 26-bis, D.L. n. 415/1989 convertito dalla legge n. 38/1990);

**k)** i parcheggi realizzati nel sottosuolo o nei locali siti al piano terreno dei fabbricati esistenti (art. 11, legge n. 122/1989).

Inoltre ai fini di questo regolamento sono considerati opere di urbanizzazione primaria

**l)** gli spazi collegati alla viabilità comunale destinata ad accogliere i contenitori per la gestione dei rifiuti

**4.** Sono opere d'urbanizzazione secondaria (art. 4, comma 2, legge 29 settembre 1964, n. 847 e s.m.i.):

**a)** asili nido e scuole materne;

**b)** scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo;

**c)** mercati di quartiere;

**d)** delegazioni comunali;

**e)** chiese ed altri edifici religiosi;

**f)** impianti sportivi di quartiere;

**g)** centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie; nelle attrezzature sanitarie sono ricomprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate; (nelle attrezzature sanitarie sono comprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate, ai sensi dell'articolo 266, comma 1, decreto legislativo n. 152 del 2006)

**h)** aree verdi di quartiere.

#### **Art. 221** URBANIZZAZIONI NECESSARIE AI FINI DELLA TRASFORMAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA IN TERRITORIO URBANIZZATO O URBANIZZABILE

**1.** Sono considerate opere necessarie ai fini della trasformazione edilizia ed urbanistica in ambito urbano le opere di urbanizzazione primaria di cui al Art. 220, Comma 3, lettere a), b), c), d), e), f), g), h) e l)

**2.** La realizzazione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia può essere concessa solo nei casi in cui:

**a)** l'area interessata da tali interventi risulti già servita dalle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 1;

**b)** il richiedente l'intervento di trasformazione abbia sottoscritto una convenzione od un atto d'obbligo che lo impegna ad eseguire le opere di cui al comma 1 a servizio dell'area interessata unitamente al resto degli interventi oggetto della richiesta;

c) Le opere, di cui al Comma 1, a servizio dell'area interessata dagli interventi, devono essere realizzate o completate dal Comune sulla base di un progetto già approvato e finanziato.

3. In tutti i casi nei quali il richiedente l'intervento di trasformazione in ambito urbano non realizzi direttamente, le opere di cui al Comma 1, il richiedente è tenuto a corrispondere al Comune gli oneri sostenuti o da sostenere per la loro realizzazione.

#### **Art. 222 URBANIZZAZIONI NECESSARIE AI FINI DELLA TRASFORMAZIONE EDILIZIA IN TERRITORIO**

##### AGRICOLO

1. la dotazione minima di opere di urbanizzazione primaria per gli insediamenti in territorio agricolo e forestale è la seguente:
  - a) viabilità di accesso anche non asfaltata
  - b) rete di distribuzione dell'energia elettrica
  - c) rete di distribuzione idrica o, quando non sia possibile
  - d) rete fognaria o sistemi alternativi di smaltimento omologati
2. In caso di interventi in territorio rurale diversi dalla manutenzione ordinaria e straordinaria, il richiedente deve garantire la presenza della dotazione di cui al comma 1 ovvero impegnarsi, con una convenzione od un atto d'obbligo, a realizzarli unitamente agli interventi oggetto della richiesta.

### ***Capo 2 Standard urbanistici***

#### **Art. 223 RAPPORTI MASSIMI TRA INSEDIAMENTI RESIDENZIALI E GLI SPAZI PUBBLICI**

1. Al fine di assicurare una diversa e migliore qualità urbana gli standard debbono contribuire ad elevare il livello quantitativo e qualitativo del sistema delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti residenziali e produttivi in genere, mirando a migliorare il livello delle attrezzature e degli spazi collettivi idonei a soddisfare le esigenze dei cittadini.
2. Gli standard di qualità, in particolare, si esprimono attraverso la definizione della quantità, della tipologia di tali dotazioni e delle caratteristiche prestazionali, in termini di accessibilità, di piena fruibilità e sicurezza per tutti i cittadini di ogni età e condizione, di equilibrata e razionale distribuzione nel territorio, di funzionalità e adeguatezza tecnologica, di semplicità ed economicità di gestione.
3. Per ogni abitante insediato o da insediare si assume che corrispondano mediamente a un volume di circa mc 100, di superficie residenziale, comprensiva di destinazioni non specificamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze (annessi alla residenza, negozi di prima necessità, studi professionali, ecc...).
4. Per gli insediamenti residenziali è fissata, salvo dove diversamente stabilito dal presente R.E.U. per specifici Ambiti Territoriali Unitari, la dotazione minima inderogabile di mq 18 ad abitante, così ripartita:
  - a) 9,00 mq/ab da destinare a spazi pubblici attrezzati a parco effettivamente utilizzabili per il gioco e per lo sport, con esclusione di fasce verdi lungo le strade;

- b) 4,50 mq/ab da destinare ad aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;
  - c) 2,50 mq/ab da destinare ad aree per parcheggi (in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall'art. 18 della L. n. 765/1967). Queste aree, in casi speciali, potranno essere distribuite su diversi livelli;
  - d) 2,00 mq/ab da destinare a spazi per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, etc..) ed altre.
5. Nel caso di edifici o insediamenti a destinazione ricettiva, le quantità di cui al comma 4 sono da intendersi, anziché per abitante insediato, per posto letto.
6. Le aree destinate o da destinare a servizi ed attrezzature pubbliche sono di proprietà pubblica o assoggettate ad esproprio per pubblica utilità o ad atto d'obbligo che ne fissi la destinazione e l'uso pubblico.
7. È possibile soddisfare la percentuale di standard urbanistici anche con servizi ed attrezzature private, purché definitivamente destinati ad attività collettive e previa convenzione con il Comune.

**Art. 224** RAPPORTI MASSIMI TRA GLI SPAZI DESTINATI AGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI E DIREZIONALI E GLI SPAZI PUBBLICI DESTINATI ALLE ATTIVITÀ COLLETTIVE, A VERDE PUBBLICO O A PARCHEGGI

1. Nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi pubblici.
2. Le quantità di cui al comma precedente, per le zone del territorio a carattere storico (TS) e del territorio urbanizzato (TU), è ridotta alla metà, purché sia dimostrata la presenza di adeguate attrezzature integrative.

**Art. 225** RAPPORTI MASSIMI TRA GLI SPAZI DESTINATI AGLI INSEDIAMENTI INDUSTRIALI E GLI SPAZI PUBBLICI DESTINATI ALLE ATTIVITÀ COLLETTIVE, A VERDE PUBBLICO O A PARCHEGGI

1. Nei nuovi insediamenti di carattere industriale ad essi assimilabili la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti;

**Art. 226** QUANTITÀ MINIME DI SPAZI PUBBLICI O RISERVATI AD ATTIVITÀ COLLETTIVE

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

2. Gli spazi per le attrezzature pubbliche di interesse generale, qualora risulti l'esigenza di prevedere le attrezzature stesse, debbono essere previsti in misura non inferiore a mq 17,5 su abitante, ripartiti come illustrato nella seguente tabella, in rapporto alla popolazione del territorio servito:
  - a) 15,00 mq/ab da destinare a parchi pubblici urbani e territoriali;
  - b) 1,50 mq/ab da destinare ad attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo (Istituti Universitari esclusi);
  - c) 1,00 mq/ab da destinare ad attrezzature sanitarie ed ospedaliere.
3. Le aree per attrezzature e spazi collettivi esistenti, individuate negli elaborati grafici che costituiscono il P.S.A., rappresentano la dotazione di spazi pubblici e di uso pubblico di ciascun ambito comunale, ai fini del rispetto delle dotazioni complessive minime prescritte.
4. Le attrezzature previste all'interno delle aree di cui al comma precedente possono essere realizzate e/o gestite da soggetti diversi dall'Amministrazione comunale di riferimento attraverso convenzioni speciali e/o concessioni di diritto di superficie.

**Art. 227 REQUISITI DELLE AREE DA DESTINARE A STANDARD E LORO EVENTUALE MONETIZZAZIONE**

1. Le aree a standard da cedere al comune o, comunque, da destinare a tale uso nell'ambito delle attività di trasformazione urbanistica dovranno possedere i seguenti requisiti:
  - a) dovranno essere ubicate in prossimità della strada o aree pubbliche, da queste direttamente accessibili mediante idonea viabilità sia veicolare che pedonale;
  - b) dovranno essere ubicate in modo tale da poter essere effettivamente fruibili dalla collettività e non solo dai nuovi abitanti che si andranno ad insediare;
  - c) non dovranno essere acclivi, frammentate e disomogenee;
  - d) non dovranno essere poste in ambiti gravati da vincoli, servitù o altra condizione limitativa tale da non permettere la effettiva utilizzazione allo scopo per cui sono state individuate.
2. L'amministrazione verifica discrezionalmente il possesso dei requisiti di cui al comma precedente ed, eventualmente, può chiedere la modifica della localizzazione delle aree in cessione ovvero la loro monetizzazione.