

Comune di Montalto Uffugo

Provincia di Cosenza



PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Art. 27 quater LEGGE URBANISTICA 16 APRILE 2002 N° 19 e s.m.i.

TAVOLA

B

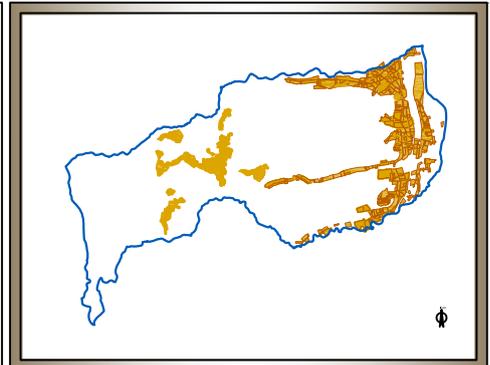
R.E.U

(Regolamento Edilizio Urbanistico)

E

COMUNE DI MONTALTO UFFUGO

Protocollo N. 0011810/2023 del 23/05/2023



DATA: Aggiornamento maggio 2023

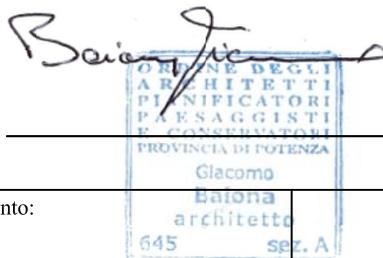
NOTE

Progettisti:

Arch. Corrado Fonsi



Arch. Giacomo Baiona



Il Coordinatore e Responsabile del Procedimento:

Arch. Giuseppe Chiappetta

Il Sindaco:
Avv. Pietro Caracciolo

R.E.U. (Regolamento Edilizio Urbanistico)

(Ai sensi della Conferenza Unificata del 20.10.2016 – Delibera di G.R. n. 642 del 21.12.2017)

- INDICE -

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA	7
ALLEGATO "A": QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI DEL "REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO"	7
ALLEGATO "B": RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA;.....	9
MODULISTICA UNIFICATA EDILIZIA: MODELLI NAZIONALI PER I SEGUENTI TITOLI EDILIZI:.....	18
TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI	19
CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI	19
ART. 1 - LO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA (SUE).....	19
ART. 2 - COMPOSIZIONE, I COMPITI E LE MODALITÀ DI FUNZIONAMENTO (SUE).....	19
ART. 3 - LE MODALITÀ DI GESTIONE ANCHE TELEMATICA DELLE PRATICHE EDILIZIE.....	20
Art. 3.1 - Titoli Edilizi.....	20
Art. 3.2 - Categorie di attività edilizie.....	24
ART. 4 - SPECIFICHE TECNICHE DEGLI ELABORATI PROGETTUALI.....	27
Art. 4.1 - Elaborati minimi CILA e SCIA.....	28
Art. 4.2 - Permesso di Costruire e SCIA alternativa al permesso di costruire.....	29
Art. 4.3 - Documentazione per Segnalazione Certificata di agibilità.....	31
ART. 5 - LE MODALITÀ DI COORDINAMENTO CON IL SUAP.....	32
CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI	32
ART. 6 - AUTOTUTELA E RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI O PRESENTATI.....	32
ART. 7 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA.....	33
ART. 8 - PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI.....	33
ART. 9 - SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ.....	34
ART. 10 - CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE: CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI.....	34
ART. 11 - PARERI PREVENTIVI.....	35
ART. 12 - ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIA EDILIZIA.....	36
ART. 13 - MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO.....	37
ART. 14 - COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEGLI ABITANTI.....	37
ART. 15 - CONCORSI DI URBANISTICA E DI ARCHITETTURA, OVE POSSIBILI.....	38
-DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA	39
TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI	39
CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI	39
ART. 16 - COMUNICAZIONI DI INIZIO E DI DIFFERIMENTO DEI LAVORI, SOSTITUZIONE E VARIAZIONI, ANCHE RELATIVE AI SOGGETTI RESPONSABILI PER LA FASE DI ESECUZIONE DEI LAVORI, QUALI L'IMPRESA ESECUTRICE, IL DIRETTORE DEI LAVORI, DELLA SICUREZZA ECC.....	39
ART. 17 - COMUNICAZIONI DI FINE LAVORI.....	40
ART. 18 - OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO.....	41
ART. 19 - COMUNICAZIONI DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA, COMPRESSE QUELLE PER AMIANTO, ORDIGNI BELLICI ECC.....	42
CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI	43
ART. 20 - PRINCIPI GENERALI DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI	43
ART. 21 - PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO.....	44
ART. 22 - CONDUZIONE DEL CANTIERE E RECINZIONI PROVVISORIE.....	44
ART. 23 - CARTELLI DI CANTIERE.....	45
ART. 24 - CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI.....	45

ART. 25 - MISURE DI CANTIERE E EVENTUALI TOLLERANZE.	46
ART. 26 - SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI	47
ART. 27 - ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA E DI RITROVAMENTI DI ORDIGNI BELLICI.....	47
ART. 28 - RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI.	48
TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI	49
CAPO I - DISCIPLINA DELL’OGGETTO EDILIZIO.....	49
ART. 29 - CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI, DEGLI EDIFICI.	49
<i>Art. 29.1 - Classificazione dei locali.....</i>	<i>49</i>
<i>Art. 29.2 - Caratteristiche di agibilità dei locali.</i>	<i>50</i>
<i>Art. 29.3 - Classificazione dei piani.</i>	<i>51</i>
<i>Art. 29.4 - Recupero dei sottotetti, dei seminterrati e degli interrati degli edifici esistenti.....</i>	<i>54</i>
<i>Art. 29.5 - Scale e ascensori.</i>	<i>54</i>
<i>Art. 29.6 - Requisiti dei locali ad uso commerciale, artigianale e depositi.</i>	<i>54</i>
<i>Art. 29.7 - Locali per alloggi collettivi.....</i>	<i>55</i>
<i>Art. 29.8 - Edifici ed ambienti con destinazioni particolari.....</i>	<i>55</i>
<i>Art. 29.9 – Canne fumarie e comignoli.....</i>	<i>55</i>
<i>Art. 29.10 - Abitazioni rurali.</i>	<i>56</i>
<i>Art. 29.11 - Annessi agricoli e stalle.</i>	<i>56</i>
<i>Art. 29.12 - Letamai.....</i>	<i>56</i>
ART. 30 - REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI, RIFERITI ALLA COMPATIBILITÀ AMBIENTALE, ALL’EFFICIENZA ENERGETICA E AL COMFORT ABITATIVO, FINALIZZATI AL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI E IDRICI, ALL’UTILIZZO DI FONTI RINNOVABILI E DI MATERIALI ECOCOMPATIBILI, ALLA RIDUZIONE DELLE EMISSIONI INQUINANTI O CLIMA ALTERANTI, ALLA RIDUZIONE DEI RIFIUTI E DEL CONSUMO DI SUOLO.	56
<i>Art. 30.1 - Prestazioni Dell’involucro</i>	<i>57</i>
<i>Art. 30.2 - Efficienza Energetica degli Impianti</i>	<i>58</i>
<i>Art. 30.3 – Contenimento dei consumi idrici.....</i>	<i>59</i>
<i>Art. 30.4 - Utilizzo attivo delle fonti rinnovabili.....</i>	<i>59</i>
2. SOLARE TERMICO	60
3. FONTI RINNOVABILI PER LA COPERTURA DEL FABBISOGNO DI ENERGIA ELETTRICA.....	60
4. SISTEMI SOLARI FOTOVOLTAICI	60
5. INTEGRAZIONE ARCHITETTONICA DEI SISTEMI SOLARI	60
6. GEOTERMIA E RAFFRESCAMENTO SOLARE.....	61
7. IMPIANTI EOLICI.....	61
<i>Art. 30.5 - Materiali ecocompatibili e riduzione emissioni inquinanti.....</i>	<i>61</i>
<i>Art. 30.6 - Riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo.</i>	<i>62</i>
ART. 31 - REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE.	62
ART. 32 - INCENTIVI (RIDUZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE, PREMI DI EDIFICABILITÀ, DEROGHE AI PARAMETRI URBANISTICO - EDILIZI, FISCALITÀ COMUNALE) FINALIZZATI ALL’INNALZAMENTO DELLA SOSTENIBILITÀ ENERGETICO AMBIENTALE DEGLI EDIFICI, DELLA QUALITÀ E DELLA SICUREZZA EDILIZIA, RISPETTO AI PARAMETRI COGENTI.	63
ART. 33 - PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L’ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON.	64
ART. 34 - SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE.	65
ART. 35 - DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. “LINEE VITA”).	66
ART. 36 - PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO L’INSTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D’AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA.	66
CAPO II - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO.	68
ART. 37 - STRADE.....	68
<i>Distanze Minime da Rispettare dalle Strade Pubbliche nella</i>	<i>69</i>
<i>Edificazione di Fabbricati</i>	<i>69</i>
ART. 38 - PORTICI.....	73
ART. 39 - PISTE CICLABILI.	74
ART. 40 - AREE PER PARCHEGGIO.	74
ART. 41 - PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE.	75

ART. 42 - PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI.	75
ART. 43 - PASSI CARRAI ED USCITE PER AUTORIMESSE.	76
ART. 44 - CHIOSCHI / DEHORS SU SUOLO PUBBLICO.	77
ART. 45 - SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI E PER CHIOSCHI / GAZEBI / DEHORS POSIZIONATI SU SUOLO PUBBLICO E PRIVATO.	79
ART. 46 - RECINZIONI.	79
ART. 47 - NUMERAZIONE CIVICA.	80
CAPO III - TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE.	81
ART. 48 - AREE VERDI.	81
1. <i>Disposizioni Generali: In tutto il territorio comunale la formazione ed il mantenimento del verde è soggetto a tutela e controllo. La scelta e la collocazione delle essenze può essere regolamentata dal Comune.</i>	81
ART. 49 - PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTA.	82
ART. 50 - ORTI URBANI.	82
ART. 51 - PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE.	83
ARTI. 52 - SENTIERI.	83
ART. 53 - TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO.	84
CAPO IV - INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE.	85
ART. 54 - APPROVVIGIONAMENTO IDRICO.	85
ART. 55 - DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE.	85
ART. 56 - RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI.	86
ART. 57 - DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA.	87
ART. 58 - DISTRIBUZIONE DEL GAS.	88
ART. 59 - RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI.	88
ART. 60 - PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO	88
ART. 61 - TELECOMUNICAZIONI.	89
CAPO V - RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO	90
ART. 62 - PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI.	90
ART. 63 - FACCIAE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO.	91
ART. 64 - ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIAE, PARAPETTI E DAVANZALI.	92
ART. 65 - ALLINEAMENTI.	92
ART. 66 - PIANO DEL COLORE.	93
ART. 67 - COPERTURE DEGLI EDIFICI.	93
ART. 68 - ILLUMINAZIONE PUBBLICA.	94
ART. 69 - GRIGLIE ED INTERCAPEDINI.	94
ART. 70 - ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI.	95
ART. 71 - SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI.	95
ART. 72 - INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE.	96
ART. 73 - CARTELLONI PUBBLICITARI.	97
ART. 74 - MURI DI CINTA.	100
ART. 75 - BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI.	100
ART. 76 - CIMITERI MONUMENTALI E STORICI.	100
ART. 77 - PROGETTAZIONE DEI REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI.	101
CAPO VI - ELEMENTI COSTRUTTIVI.	102
ART. 78 - SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE E RAMPE E ALTRE MISURE PER L'ABBATTIMENTO DI BARRIERE ARCHITETTONICHE.	102
ART. 79 - SERRE BIOCLIMATICHE.	103
ART. 80 - IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI.	103
ART. 81 - COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI.	104
ART. 82 - STRADE E PASSAGGI PRIVATI E CORTILI.	105
ART. 83 - CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE.	106
ART. 84 - INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AERAZIONE.	106
ART. 85 - RECINZIONI.	107

ART. 86 - MATERIALI, TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI.	108
ART. 87 - DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE AREE DI PERTINENZA.	109
ART. 88 – PISCINE.....	110
ART. 89 - ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI.	110
TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO	112
ART. 90 - ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO.....	112
ART. 91 - VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI.	112
ART. 92 - SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME REGOLAMENTARI.	113
TITOLO V - NORME TRANSITORIE.....	114
ART. 93 - AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.	114
ART. 94 - DISPOSIZIONI TRANSITORIE	114
TITOLO VI – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO (PSC)	115
CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI.....	115
ART. 95 – VALIDITÀ ED EFFETTI DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE.	115
ART. 96 - OBIETTIVI DEL PSC.	115
ART. 98 - ELABORATI COSTITUTIVI DEL PSC.	116
ART. 99 - DEFINIZIONI CONTENUTE NEL REGOLAMENTO EDILIZIO URBANISTICO.	117
ART. 100 - CONTINUITÀ DEI PIANI URBANISTICI ATTUATIVI VIGENTI.	117
ART. 101 - ATTUAZIONE DEL PSC.	117
ART. 102 - PIANO OPERATIVO TEMPORALE (POT).	118
ART. 103 - PIANI ATTUATIVI UNITARI (PAU).	119
ART. 104 - CONTENUTO DEI PIANI ATTUATIVI UNITARI (PAU) DI INIZIATIVA PRIVATA (EX PIANI DI LOTTIZZAZIONE).....	119
ART. 105 - PIANI ATTUATIVI UNITARI (PAU) DI INIZIATIVA PUBBLICA.....	121
ART. 106 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE NEGOZIATA.	121
ART. 107 - COMPARTO EDIFICATORIO.	122
ART. 108 - AMBITO UNITARIO.	122
ART. 109 - ARTICOLAZIONE DELLE MODALITÀ ATTUATIVE.....	123
ART. 110 - ATTUAZIONE DIRETTA ORDINARIA.	123
ART. 111 - ATTUAZIONE DIRETTA CONDIZIONATA.	123
ART. 112 - ATTUAZIONE INDIRETTA ORDINARIA.....	124
ART. 113 - SCHEDE PROGETTUALI.	126
ART. 114 - INDICI PEREQUATI E LORO APPLICAZIONE.....	127
ART. 115 - APPLICAZIONE DELLA PEREQUAZIONE, PREMIALITÀ E COMPENSAZIONI.	127
ART. 116 - INCENTIVI PER INTERVENTI NEL CENTRO STORICO DI MONTALTO UFFUGO.	131
CAPO II - LINGUAGGIO DEL PIANO.....	132
ART. 117 - ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELLA DISCIPLINA DI PSC/REU.....	132
ART. 118 - TERRITORIO URBANIZZATO TU.....	132
ART. 119 - TERRITORIO DA URBANIZZARE, TdU.....	132
ART. 120 - TERRITORIO AGRICOLO – FORESTALE, TAF.....	133
ART. 121 - TERRITORIO DA TUTELARE, TT.	133
ART. 122 - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI.	133
17. Opere di urbanizzazione.....	136
18. IPF Indice di Permeabilità fondiaria (min. 20%).....	137
ART. 123 - CESSIONE GRATUITA DELLE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA.	137
ART. 124 - MONETIZZAZIONE.....	138
ART. 125 – AREE STANDARD E PARAMETRI URBANISTICI.....	139
ART. 126 - INFRASTRUTTURE A RETE.	140
CAPO III - MODALITÀ DI INTERVENTO	141
2701BART. 127 - SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN AREE: AMBITO AREE TU, TdU, TAF E TT... ..	141
ART. 128 - CONSERVAZIONE E RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE – CS- (CENTRO STORICO)	141
ART. 129 - AMBITI URBANIZZATI RESIDENZIALI: (AURC.1 - AURC.2 - AURC.3 - AURC.4)	141

Art. 129.1 - Ambito Urbano Residenziale Consolidato – AURC.1	143
Art. 129.2 - Ambito Urbano Residenziale Consolidato – AURC.2	143
Art. 129.3 - Ambito Urbano Residenziale Consolidato di Recente Formazione – AURC.3.....	143
Art. 129.4 - Ambito Urbanizzato Residenziale di Recente Formazione non ancora Consolidato - AURC.4	144
ART. 130 - AMBITO RESIDENZIALE PARZIALMENTE URBANIZZATO (ARPU.1 - ARPU.2).....	144
Art. 130.1 - Ambito Residenziale Parzialmente Urbanizzato di Completamento ARPU.1.....	145
Art. 130.2- Ambito Residenziale Parzialmente Urbanizzato di Completamento ARPU.2.....	146
Art. 130.3 - Ambito Residenziale da Riquilificare – AURR.1	146
ART. 131 - AMBITI URBANI CON PROGRAMMAZIONE URBANISTICA ACQUISITA, LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI – L.R.	147
ART. 132 - AMBITI URBANIZZATO COMMERCIALE ARTIGIANALE – MIX 1	147
Art. 132.1 - Ambiti Urbani con Programmazione Urbanistica Acquisita, lottizzazioni commerciali – L.C.	148
Art. 132.2 - Ambiti Urbani con Programmazione Urbanistica Acquisita, lottizzazioni di insediamenti produttivi – L.P.I.....	148
ART. 133 - AMBITO URBANIZZATO INDUSTRIALE – AUI.....	148
Art. 133.1 - Ambiti Urbani con Programmazione Urbanistica Acquisita, lottizzazioni industriali – L.I.	149
CAPO IV – TERRITORIO DA URBANIZZARE - TDU	150
ART. 134 - AMBITI DI NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI – AUNI.1 – AUNI.2 - AUNI.3.....	150
Art. 134.1 - Ambito di Nuovi Insediamenti Residenziali Intensivi - AUNI.1	150
Art. 134.2 - Ambito di Nuovi Insediamenti Residenziali Semintensivi – AUNI.2	151
Art. 134.3 - Ambito di Nuovi Insediamenti Residenziali Estensivi – AUNI.3.....	151
ART. 135 - AMBITO URBANIZZABILE MISTO – MIX 2.....	152
ART. 136 - AMBITO URBANIZZABILE INDUSTRIALE – All.....	152
CAPO V – SERVIZI ESISTENTI.....	154
ART. 137 - AREE DESTINATE AI SERVIZI COLLETTIVI (ASQE – ASCE – ASIE - AIA)	154
Art. 137.1 – Aree a servizi di quartiere Esistenti - ASQE.....	154
Art. 137.2 – Aree a servizi Comunali Esistenti - ASCE.....	154
Art. 137.3 – Aree a servizi Intercomunali Esistenti - ASIE.....	155
Art. 137.4 – Aree a Verde Ambientale esistente - VA.....	147
Art. 137.5 – Area Interscambio - Autoparco - AIA.....	155
CAPO VI – SERVIZI DA ATTUARE	157
ART. 138 - AREE DESTINATE AI SERVIZI COLLETTIVI (ASQ – ASC – ASI – AST - AU).....	157
Art. 138.1 – Aree a servizi di quartiere da attuare - ASQ.....	157
Art. 138.2 – Aree a servizi Comunali da attuare - ASC.....	158
Art. 138.3 – Aree a servizi Intercomunali da attuare - ASI.....	158
Art. 138.4 – Aree per Attrezzature sanitarie e terziarie – AST.....	159
Art. 138.5 - Ambito per Attrezzature Universitarie – AU.....	159
CAPO VII – TERRITORIO AGRICOLO FORESTALE (TAF)	160
ART. 139 - AMBITO TERRITORIO AGRICOLO FORESTALE (TAF) - DISPOSIZIONI GENERALI.....	160
Aree agricole e sottozone: E1 - E2 - E3 - E4.2 - E5.....	160
3. Ambito di Conservazione:	160
4. Ambito di Potenziamento:	161
Per zone agricole ordinarie s'intendono tutte le aree in cui è praticata con ordinarietà l'agricoltura. Sono aree prevalentemente collinari o leggermente pianeggianti, caratterizzate dai corpi fondiari di maggiori dimensioni. In tali superfici è possibile migliorare notevolmente ogni attività agricola con positivi effetti su tutta l'economia del comprensorio. Sono ammissibili i seguenti interventi:	161
5. Ambito di Riquilificazione:	161
7. Unità Aziendale Minima:.....	162
13. Attività vietate:	164
ART. 140 - SOTTOZONA E 1	164
ART. 141 - SOTTOZONA E 2	165
ART. 142 - SOTTOZONA E 3	166

ART. 143 - SOTTOZONA E 4.1 (AREE MONTANE)	166
ART. 144 - SOTTOZONA E 4.2 (AREE COLLINARI E VALLIVE).....	167
ART. 145 - SOTTOZONA E 5	167
ART. 146 - ZONA AGRICOLA PERIURBANA	168
ART. 147 - PARAMETRI EDILIZI URBANISTICI PER LE COSTRUZIONI AGRICOLE DESTINATE AGLI ALLEVAMENTI.	168
ART. 148 - ZONE NON IDONEE ALL'EDIFICAZIONE (CLASSE 4) – <i>ZONE NON IDONEE - FATTIBILITÀ CON GRAVI LIMITAZIONI</i>	170
ART. 149 - ZONE CON LIMITAZIONI GEOLOGICHE (CLASSE 3) - FATTIBILITÀ CON CONSISTENTI LIMITAZIONI. AREE CON CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ MEDIO – ALTA.	170
ART. 150 - AREA DI RISPETTO CIMITERIALE	171
ART. 151 - AREE DESTINATE DAL P.S.C. ALLA REALIZZAZIONE DELLE NUOVE SEDI VIARIE	172
ART. 152 - AREA PER PROTEZIONE CIVILE	172
ART. 153 – ARRE PERCORSE DAL FUOCO (CATASTO INCENDI).....	173
ART. 154 – STABILIMENTI A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE (RIR);	173
ART. 155 - DEROGA.....	174

PARTE PRIMA

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

ALLEGATO "A": Quadro delle definizioni uniformi del "regolamento edilizio tipo"		
Termine	Acronimo	Definizione
1 - Superficie territoriale	ST	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
2 - Superficie fondiaria	SF	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
3 - Indice di edificabilità territoriale	IT	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.
4 - Indice di edificabilità fondiaria	IF	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.
5 - Carico urbanistico	CU	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.
6 - Dotazioni Territoriali	DT	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, 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	SC	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.
9 - Superficie permeabile	SP	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.
10 - Indice di permeabilità	IPT/IP F	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).
11 - Indice di copertura	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.
12 - Superficie totale	ST	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
13 - Superficie lorda	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.
14 - Superficie utile	SU	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.
15 - Superficie accessoria	SA	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria ricomprende: <ul style="list-style-type: none">• i portici e le gallerie pedonali;• i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;• le tettoie con profondità superiore a 1,50 m; le tettoie aventi profondità inferiore a 1,50 m. sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile;• le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;• i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a 1,80 m, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile;• i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;• spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;• le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.

16 - Superficie complessiva	SC	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA).
17 - Superficie calpestabile		Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.
18 - Sagoma		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.
19 - Volume totale o volumetria complessiva		Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
20 - Piano fuori terra		Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
21 - Piano seminterrato		Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.
22 - Piano interrato		Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
23 - Sottotetto		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.
24 - Soppalco		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.
25 - Numero dei piani		E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).
26 - Altezza lorda		Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.
27 - Altezza del fronte		L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: <ul style="list-style-type: none"> • all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; • all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.
28 - Altezza dell'edificio	Hmax	Altezza massima tra quella dei vari fronti.
29 - Altezza utile		Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.
30 - Distanze		Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, etc.), 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, etc.).
32 - Edificio		Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.
33 - Edificio Unifamiliare		Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.
34 - Pertinenza		Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessoria.
35 - Balcone		Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.
36 - Ballatoio		Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.
37 - Loggia / Loggiato		Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.
38 - Pensilina		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.

39 – Portico / Porticato	Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.
40 - Terrazza	Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.
41 - Tettoia	Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.
42 - Veranda	Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.

ALLEGATO “B”: Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull’attività edilizia;

A.	DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
	A.1 Edilizia residenziale
	A.2 Edilizia non residenziale
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)
	A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili
	DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)
	A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99.

	DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 - "Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica)
B.	REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA
	B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini
	DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967).
	CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907
	D.M. 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.
	LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies
	LEGGE 24 marzo 1989, n.122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9
	DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE)
	B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)
	B.2.1 - Fasce di rispetto stradali
	DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28
	DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967)
	DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.
	B.2.2 - Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60
	B.2.3 - Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi
	REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715

		B.2.4 - Rispetto cimiteriale
		REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166
		DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57
		B.2.5 - Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)
		REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f)
		B.2.6 - Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163
		B.2.7 - Fascia di rispetto dei depuratori
		DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4
		B.2.8 - Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici
		LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)
		DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)
		B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti

	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8)</p> <p><i>(A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti: - le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008, - la Sezione 1 (Disposizioni generali), - la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), - la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), - la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008).</i></p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8)</p>
	<p>B.2.10 - Fascia di rispetto del demanio marittimo</p>
	<p>REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55</p>
	<p>B.3 Servitù militari</p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI, articolo 320 e ss. <i>(Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)</i></p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010. n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI <i>(Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)</i></p>
	<p>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.)</p>
	<p>B.4 Accessi Stradali</p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22</p>
	<p>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</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)</p>
	<p>B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante</p>
	<p>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).</p>
	<p>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)</p>
	<p>B.6 Siti contaminati</p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V "Bonifica di siti contaminati"</p>
	<p>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)</p>

C.	VINCOLI E TUTELE
	C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)
	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I
	C.2 Beni paesaggistici
	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 9 luglio 2010, n. 139 (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)
	DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)
	C.3 Vincolo idrogeologico
	REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)
	REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267, concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani.)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5
	C.4 Vincolo idraulico
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare articolo 115
	REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98
	REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U. della L. 22 marzo 1900, n. 195, e della L. 7 luglio 1902, n. 333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi) in particolare TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificazione e loro pertinenze)
	DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)
	C.5 Aree naturali protette
	LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)
	C.6 Siti della Rete Natura 2000
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)

		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)
	C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale	
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parti Prima e Seconda
D.	NORMATIVA TECNICA	
	D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)	
		DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione)
		REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63, 65, Allegato IV e Allegato XIII
	D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica	
		ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 (Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiani) recepito con DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 21 luglio 2003, n. 1435 (Prime disposizioni di attuazione dell'ordinanza del PCM n. 3274/2003 recante "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica")
		DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)
		CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
		DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985
	D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica	
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)
	D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico	
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo III
		LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24

		LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo
		DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)
		CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n. 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)
	D.5 Sicurezza degli impianti	
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio)
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili)
	D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni	
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151)
		DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici).
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)

	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)
D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto	
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256
	DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti all'esposizione all'amianto durante il lavoro)
D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici	
	DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima Delibera dell'Assemblea Legislativa)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74 (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)
D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)
	LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in particolare l'art. 4
D.10 Produzione di materiali da scavo	
	DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98, in particolare articoli art. 41 e 41-bis

		DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 N. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7.
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo)
	D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)	
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)
	D.12 Prevenzione inquinamento luminoso	
		LEGGE REGIONALE 29 settembre 2003, n. 19 (Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico)
E. REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI		
	E.1 Strutture commerciali	
	E.2 Strutture ricettive	
	E.3 Strutture per l'agriturismo	
		LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5
	E.4 Impianti di distribuzione del carburante	
	E.5 Sale cinematografiche	
	E.6 Scuole e servizi educativi	
		DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica)
		CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)
	E.7 Associazioni di promozione sociale	
	E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande	
		DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30.
		REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004
		ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n. 59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")
	E.9 Impianti sportivi	

		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005
		DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)
		DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003 N. 1605 (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)
	E.10 Strutture Termali	
	E.11 Strutture Sanitarie	
		DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo 8-ter (Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997 (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private)
	E.12 Strutture veterinarie	

Modulistica Unificata Edilizia: Modelli nazionali per i seguenti titoli edilizi:

- 1) Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (CILA) – *art. 6-bis* del DPR n. 380/2001;
- 2) Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) – *artt. 22 e 37*, D.P.R. 380/2001;
- 3) Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) alternativa al permesso di costruire - *art. 23*, D.P.R. 380/2001;
- 4) Permesso di costruire (PdC) – *artt. 20 e 36*, D.P.R. 380/2001;
- 5) Segnalazione Certificata di Agibilità (SCA) – *art. 24*, DPR n. 380/2001;

Tale modulistica è scaricabile ai seguenti indirizzi:

<http://www.regione.calabria.it/website/portaltemplates/view/view.cfm?9191>

<http://www.comune.montaltouffugo.cs.it/index.php/servizio-n-04/territorio>

<https://www.calabriasuap.it/sportello-unico/normativa/modulistica>

<https://www.calabriasue.it/modulistica/>

Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi**Art. 1 - Lo sportello unico per l'edilizia (SUE).**

1. Lo Sportello Unico per l'Edilizia, ai sensi dell'art. 5 del DPR 380/2001, 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;
2. L'Amministrazione Comunale, con Delibera Consiliare n. 20 del 10/09/2020, ha istituito il SUE ed in pari data ha aderito alla Rete Regionale degli Sportelli Unici per l'Edilizia: <https://www.calabriasue.it/>
3. Lo Sportello Unico per l'Edilizia cura tutti i rapporti fra il privato, l'Amministrazione e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto di istanza;
4. Lo Sportello cura, altresì, le procedure necessarie ai fini dell'acquisizione, anche mediante conferenza di servizi ai sensi degli art. 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della L. 241/1990, degli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio.

Art. 2 - Composizione, i compiti e le modalità di funzionamento (SUE).

1. L'Amministrazione si compone in strutture organizzate per la gestione unitaria dei procedimenti disciplinati dal presente Regolamento che, anche ai fini della semplificazione degli stessi, è garantita dallo Sportello Unico per l'Edilizia.
Lo Sportello Unico per l'Edilizia tramite le proprie strutture organizzative svolge le attività di informazione, di ricezione delle dichiarazioni, segnalazioni, denunce o istanze edilizie, di adozione di ogni atto comunque denominato in materia di edilizia.
Lo Sportello Unico per l'Edilizia si rapporta e si coordina anche con le attività delle altre Direzioni, Servizi e Unità Organizzative competenti in attività inerenti i titoli, i convenzionamenti, i piani di attuazione e gli accordi di programma.
2. Ai fini di quanto sopra e tenuto conto delle normative vigenti in materia di procedimento dell'attività edilizia si intendono:
 - per Responsabile del Procedimento, il responsabile della specifica unità organizzativa presso la quale è incardinato il procedimento o il funzionario allo scopo nominato;
 - per Responsabile del Servizio, il Dirigente o Direttore preposto alla direzione dello stesso, cui compete in via generale l'adozione dei titoli abilitativi espressi e la nomina del Responsabile del Procedimento, nonché i poteri sostitutivi nei confronti del Responsabile del Procedimento;
3. Lo Sportello Unico per l'Edilizia cura i rapporti tra il soggetto interessato, l'Amministrazione Comunale e gli altri Enti ed Amministrazioni chiamati a pronunciarsi in ordine all'attività edilizia. Tutte le comunicazioni al soggetto interessato vengono trasmesse esclusivamente dalla struttura competente.
4. Il Dirigente cui è affidato il coordinamento delle attività edilizie svolge anche la ricognizione degli aggiornamenti al Regolamento Edilizio ed Urbanistico.

5. 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 sia con modalità cartacea che con modalità telematica (trasmissione per PEC e documentazione firmata digitalmente) attraverso il SUE 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.

Art. 3 - Le modalità di gestione anche telematica delle pratiche edilizie.

1. Procedura: In relazione alla tipologia di pratica e dei servizi telematici attivati, la gestione delle pratiche e delle relative comunicazioni/istanze edilizie avverrà attraverso i servizi del portale o in modalità cartacea, ove prevista; i procedimenti ed i sub-procedimenti edilizi ed urbanistici indicati nella seguente tabella sono soggetti alla presentazione digitale attraverso il portale telematico CalabriaSue.

2. Pratiche edilizie:

- Comunicazione di avvio dei lavori per interventi di edilizia libera – art. 6, comma 1 lettere e)-bis del DPR n. 380/2001;
- Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (CILA) – art. 6-bis del DPR n. 380/2001;
- Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) – art. 22, del D.P.R. 380/2001;
- Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA alternativa al permesso di costruire) - art. 23, D.P.R. 380/2001 – art. 7, D.P.R. 160/2010);
- Collaudo finale SCIA – art. 23, comma 7, D.P.R. 380/2001;
- Permesso di costruire (PdC) – art. 20, D.P.R. 380/2001– art. 7, D.P.R. 160/2010);
- Permesso di costruire in sanatoria – art. 36, DPR n. 380/2001;
- Segnalazione Certificata di Agibilità (SCA) – art. 24, DPR n. 380/2001;
- Pareri preventivi inerenti le pratiche edilizie sopra elencate;
- Parere preventivo su intervento edilizio;
- Certificati di destinazione urbanistica, Deposito tipi mappali e/o frazionamenti - art. 30, DPR n. 380/2001.

3. Autorizzazioni e pareri vari:

- Autorizzazione paesaggistica ordinaria (PAES) – art. 146, DLgs n. 42/2004;
- Autorizzazione paesaggistica semplificata – D.P.R. n. 31/2017;
- Accertamento di compatibilità paesaggistica (ACCPAES) – art. 167, DLgs n. 42/2004;
- Pareri archeologici;
- Valutazione progetti e/o SCIA ai fini antincendio VVF;
- ecc.

Art. 3.1 - Titoli Edilizi.

1. Edilizia libera:

Come previsto dall'art. 6 della nuova versione del DPR 380/2001 sono realizzabili in edilizia libera e, quindi, senza richiedere alcun titolo abilitativo per la realizzazione di tutti gli interventi elencati nello stesso articolo, nonché nel "Glossario Edilizia Libera" pubblicato sul BUR in data 18.04.2018.

Occorre tuttavia rispettare le norme relative agli strumenti urbanistici comunali e di tutte le normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia (in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al d.lgs. n. 42/2004), oltre i diritti di terzi.

2. La comunicazione di avvio dei lavori:

E' una comunicazione disciplinata dall'art. 6, comma 1, lett. e-bis) del DPR 380/2001.

In particolare tale comunicazione è necessaria per opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a 180 giorni.

La comunicazione va consegnata all'amministrazione comunale (Sportello Unico per l'Edilizia) prima di iniziare i lavori.

3. La CILA (Comunicazione Inizio Lavori Asseverata):

Disciplinata dall'art. 6 bis del DPR 380/2001, con la quale gli interventi residuali non riconducibili all'elenco degli interventi di cui agli articoli del DPR 380 /2001:

- art. 6 (edilizia libera non soggetta a titolo abilitativo o soggetta a comunicazione avvio dei lavori);
- art. 10 (interventi soggetti permesso di costruire);
- art. 22 (interventi soggetti a SCIA, segnalazione certificata inizio attività).

In particolare rientrano in tale attività:

- *Gli interventi di manutenzione straordinaria, qualora non riguardino le parti strutturali dell'edificio;*
- *Gli interventi consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono comprese anche le modifiche ai prospetti degli edifici legittimamente realizzati necessarie per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio ovvero per l'accesso allo stesso, che non pregiudichino il decoro architettonico dell'edificio, purché l'intervento risulti conforme alla vigente disciplina urbanistica ed edilizia e non abbia ad oggetto immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al DLgs 22 gennaio 2004, n. 42;*

Sono realizzabili previa comunicazione asseverata, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione competente, fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al DLgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

L'interessato trasmette all'amministrazione comunale l'elaborato progettuale (*completo di tutta la documentazione indicata al successivo Art. 4.1*) e la comunicazione di inizio dei lavori asseverata da un tecnico abilitato, il quale attesta, sotto la propria responsabilità, la conformità dei lavori agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti, nonché che sono compatibili con la normativa in materia sismica e con quella sul rendimento energetico nell'edilizia e che non vi è interessamento delle parti strutturali dell'edificio.

La comunicazione contiene, altresì, i dati identificativi dell'impresa alla quale si intende affidare la realizzazione dei lavori.

Per gli interventi soggetti a CILA, ove la comunicazione di fine lavori sia accompagnata dalla prescritta documentazione per la variazione catastale, quest'ultima è tempestivamente inoltrata da parte dell'amministrazione comunale ai competenti uffici dell'Agenzia delle Entrate.

La mancata comunicazione asseverata dell'inizio dei lavori comporta la sanzione pecuniaria pari a 1.000 euro. Tale sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.

4. La SCIA (segnalazione certificata inizio attività):

Sono realizzabili mediante la segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA), di cui all'articolo 22 del DPR 380/2001, nonché in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, agli artt. 49 e 57 della Legge regionale n. 19/2002 ed alla disciplina urbanistico-edilizia vigente, per la realizzazione di tutti gli interventi che si elencano:

- *Gli interventi di manutenzione straordinaria, qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio;*
- *Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo, qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio;*
- *Gli interventi di ristrutturazione edilizia diversi da quelli ove è necessario il permesso di costruire:*
 - *non portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente;*
 - *non comportino modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti;*
 - *limitatamente alle zone omogenee A, non comportino mutamenti della destinazione d'uso;*
 - *non comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del DLgs 42/2004.*
- *Sono realizzabili mediante SCIA (segnalazione certificata di inizio attività) le varianti a permessi di costruire che:*
 - *non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie;*
 - *non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia;*
 - *non alterano la sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i.;*
 - *non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire.*
- *Sono realizzabili mediante SCIA, inoltre, le opere e gli interventi disciplinati dall'art. 37 del D.P.R. 380/2001, nonché dagli artt. 49 e 57 della L.r. 19/2002 e della L.r. n. 25 del 7 luglio 2022 e s.m.i.*

La realizzazione di muri di cinta, cordoli in calcestruzzo o simili vanno assoggettati al regime della SCIA ovvero al regime del permesso di costruire, a seconda della loro entità e dell'impatto, per dimensioni e tipologia, che generano sull'ambiente circostante in termini di trasformazione urbanistica o edilizia.

La realizzazione di tettoie da assoggettare al regime della SCIA ricade solo nei casi in cui le dimensioni della stessa siano di entità tale da non poter più ritenersi assorbite, ovvero ricomprese in ragione dell'accessorietà, nell'edificio principale o della parte dello stesso cui accedono, al quale, viceversa, arrecano una apprezzabile alterazione.

La SCIA va presentata al SUE su apposito "modello unificato nazionale", corredato dalla documentazione espressamente elencata al successivo Art. 4.1.

5. La SCIA alternativa al permesso di costruire:

Detta SCIA (Segnalazione Certificata Inizio Attività) è disciplinata dall'art. 23 del DPR 380/2001. In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante segnalazione certificata di inizio di attività, le seguenti opere:

- *Gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A), comportino mutamenti della destinazione d'uso, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del DLgs 42/2004;*
- *Gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n. 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;*
- *Gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche;*

Gli interventi da realizzare mediante SCIA alternativa sono soggetti a contributo di costruzione. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare la segnalazione certificata di inizio attività, almeno 30 giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, presenta allo sportello unico la segnalazione, su apposito "modello unificato nazionale", accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, espressamente elencati al successivo Art. 4.2.

Il progettista deve asseverare la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

La segnalazione certificata di inizio attività è corredata dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori ed è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a 3 anni. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova segnalazione.

6. Il Permesso di Costruire (PdC):

Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono subordinati a permesso di costruire, subordinato al pagamento del contributo di costruzione, previsto dall'art. 16 del D.P.R. 380/01.

In particolare, come previsto dall'art. 10 del DPR 380/2001, gli interventi soggetti a permesso di costruire sono i seguenti:

- *Gli interventi di nuova costruzione;*
- *Gli interventi di ristrutturazione urbanistica;*
- *Gli interventi di ristrutturazione edilizia che:*
 - *portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente;*
 - *comportino modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti;*
 - *limitatamente alle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso;*

- comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del Dlg 42/2004.

La richiesta di permesso di costruire va presentata al SUE su apposito “modello unificato nazionale” corredato dagli elaborati di progetto espressamente elencati al successivo Art. 4.2.

7. La SCA di agibilità (Segnalazione Certificata di agibilità):

La Segnalazione Certificata di Agibilità è presentata al SUE con le modalità e criteri stabiliti dall’art. 24 del D.P.R. n. 380/2001.

Infatti, la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, nonché la conformità dell’opera al progetto presentato e la sua agibilità, sono attestate da tecnico abilitato mediante segnalazione certificata di agibilità, da presentare al Comune su apposito “modello unificato nazionale” corredato dalla documentazione espressamente elencata al successivo Art. 4.3.

Entro 15 giorni dall’ultimazione dei lavori di finitura dell’intervento, il soggetto titolare del permesso di costruire, o il soggetto che ha presentato la segnalazione certificata di inizio di attività, o i loro successori o aventi causa, presenta allo sportello unico per l’edilizia la segnalazione certificata, per i seguenti interventi:

- nuove costruzioni;
- ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;
- interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui alle condizioni sopra dette;

L’agibilità può riguardare:

- Singoli edifici o singole porzioni della costruzione, purché funzionalmente autonomi, qualora siano state realizzate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria relative all’intero intervento edilizio e siano state completate e collaudate le parti strutturali connesse, nonché collaudati e certificati gli impianti relativi alle parti comuni;
- Singole unità immobiliari, purché siano completate e collaudate le opere strutturali connesse, siano certificati gli impianti e siano completate le parti comuni e le opere di urbanizzazione primaria dichiarate funzionali rispetto all’edificio oggetto di agibilità parziale.

La mancata presentazione della segnalazione comporta l’applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria che va da 77 a 464 euro.

Art. 3.2 - Categorie di attività edilizie.

1. Opere di manutenzione ordinaria:

Si definiscono interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture delle costruzioni e quelle necessarie a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, sempre che non comportino alterazione delle preesistenti caratteristiche degli edifici e in particolare quelli:

- a) riparazione, sostituzione delle pavimentazioni, dei rivestimenti delle pareti, delle controsoffittature e degli infissi interni;
- b) bonifica delle murature, dei vespai, delle pavimentazioni interne, comprensiva di ogni opera di impermeabilizzazione tesa alla eliminazione di infiltrazioni d’acqua e umidità;
- c) riparazione, sostituzione e riparazione dei paramenti esterni compresa ogni lavorazione particolare (opere in pietra, in cotto, ecc.), senza alterazione dei tipi di materiale;
- d) tinteggiatura delle facciate e lavori connessi, per le costruzioni poste al di fuori del centro storico e delle zone interessate da vincolo ambientale;
- e) tinteggiatura e sostituzione di parti degli infissi esterni e delle parti metalliche quali inferriate, parapetti, senza alterazione della forma, della sagoma e dei materiali, per le

- costruzioni poste al di fuori del centro storico e delle zone interessate da vincolo ambientale;
- f) sostituzione di tegole lesionate o mancanti; sostituzione di parti deteriorate dei sistemi di smaltimento delle acque piovane; riparazione o rinnovo dell'impermeabilizzazione delle coperture;
 - g) riparazione e sostituzione di ogni opera relativa agli impianti idrici, di riscaldamento, di smaltimento dei rifiuti solidi e liquidi, di distribuzione del gas, elettrici, telefonici, di sollevamento verticale, esistenti purché relativi alle singole unità immobiliari o alle sole parti comuni dell'edificio a condizione che non ne derivi la realizzazione di nuovi locali o manufatti;
 - h) gli interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 Kw;
 - i) gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
 - j) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
 - k) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
 - l) le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;
 - m) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrati e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;
 - n) i pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444;
 - o) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici
 - p) Tutte le opere elencate nel "Glossario Edilizia Libera" pubblicato sul BUR in data 18.04.2018;
 - q) Previa comunicazione di avvio lavori all'amministrazione comunale (CIL), invece, possono essere realizzate le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni.

Tutti gli interventi di manutenzione ordinaria non possono comunque comportare modifiche o alterazioni agli elementi architettonici e decorativi delle costruzioni.

Gli interventi di manutenzione ordinaria non sono soggetti ad alcuna disciplina. E' facoltà del committente segnalare l'intervento al Sindaco.

2. Opere di manutenzione straordinaria:

Si definiscono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali delle costruzioni, nonché per realizzare e integrare i servizi igienico - sanitari e tecnologici, sempre che non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso, e in particolare:

- 1) Lavori volti all'esecuzione di opere, quali:
 - a) rinnovamento e sostituzione di tramezzature interne;
 - b) riparazione o rifacimento di tompagni esterni non portanti, a parità di forma, dimensione e ubicazione;

- c) rifacimento della copertura dei tetti, compresa l'orditura portante e/o il tavolato;
 - d) tinteggiatura delle facciate per le costruzioni ricadenti nel centro storico e nelle zone interessate da vincolo ambientale, senza alterazione delle tinte preesistenti;
 - e) sostituzione infissi esterni, dei fabbricati ricadenti nei centri storici o di immobili facenti parte del patrimonio tutelato.
- 2) Opere tese a restituire all'originaria funzione statica singoli elementi strutturali, degradati o lesionati, attraverso il loro rafforzamento o la loro sostituzione, quali:
- a) consolidamento dei muri portanti e delle fondazioni;
 - b) consolidamento e/o sostituzione di elementi strutturali dei solai, del tetto e delle scale, senza alterazione delle quote e della posizione;
 - c) consolidamento delle strutture voltate e degli archi, senza alterazione delle quote, della posizione e della forma;
 - d) rafforzamento, anche con nuovi elementi di sostegno, graffiature e staffe, di singole parti strutturali;
 - e) ogni opera provvisoria di sostegno, ripartizione dei carichi e protezione.
- 3) Lavori volti alla realizzazione e alla integrazione degli impianti tecnologici e dei servizi igienico - sanitari, purché non siano alterate le strutture portanti e i profili altimetrici delle coperture, quali:
- a) realizzazione degli impianti tecnologici, come definiti dal DM 22 gennaio 2008, n. 37, mancanti o integrazione di quelli esistenti, compreso quelli relativi alle energie rinnovabili e alla conservazione ed al risparmio dell'energia, e adeguamenti igienico - sanitari;
 - b) realizzazione degli impianti di scarico degli insediamenti produttivi di cui all'art. 2 della legge 24 dicembre 1979, n. 650;
 - c) realizzazione o ampliamento dei servizi igienico - sanitari e conseguente adeguamento degli impianti;
 - d) installazione di impianti ascensore o montacarichi all'interno delle costruzioni, dei cortili e delle chiostrine, quando sia dimostrata l'impossibilità della realizzazione dell'impianto nelle parti comuni dell'edificio e purché esso non interferisca con gli elementi architettonici caratterizzanti le facciate;
 - e) installazione di impianti solari e di pompe di calore destinati unicamente alla produzione di aria e acqua calda per edifici esistenti sulle coperture degli stessi ovvero negli spazi liberi privati annessi;
- 4) Opere finalizzate alla sistemazione di spazi esterni, che non comportino la realizzazione di superfici utili o volumi, quali:
- a) realizzazione o riparazione di recinzioni, muri di cinta e cancellate;
 - b) realizzazione o consolidamento di muri o di sistemi di contenimento di terreni e scarpate, secondo le norme e le prescrizioni dettate dagli strumenti urbanistici per le singole zone;
 - c) realizzazione di giardini, opere di arredo, quali vasche, aiuole per impianti floreali o arborei, fontane, eccetera;
 - d) realizzazione di pergolati, grillages e gazebi, non rientranti nel "Glossario Edilizia Libera" pubblicato sul BUR in data 18.04.2018;
- 5) Realizzazione impianti e quadri di controllo, a servizio e di pertinenza delle costruzioni;
- 6) Realizzazione, modifica o integrazione di mostre, vetrine, tende e insegne per gli esercizi commerciali, terziari o artigianali;
- 7) Opere consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico;
- 8) La demolizione, senza ricostruzione, di opere di modesta entità.

3. Opere di restauro e risanamento conservativo.

Si intendono tutti gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio (art.31 L. 457/1978).

4. Opere di ristrutturazione edilizia

Si intendono gli interventi di ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti ed in particolare:

- sostituzione parziale o totale delle strutture verticali e delle strutture orizzontali (architravi, solai, coperture), le quali interessino l'intero organismo edilizio, costituito da più unità immobiliari, sempre che queste ultime comportino variazioni delle quote delle strutture stesse;
- modifica della posizione, dimensione e pendenza delle scale e rampe ecc.;
- demolizione e ricostruzione degli edifici, con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;
- ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza;

Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente.

5. Opere di ristrutturazione urbanistica.

Gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Art. 4 - Specifiche tecniche degli elaborati progettuali.

1. Il progetto da depositare ai fini dell'acquisizione del titolo edilizio deve verificare:
 - a) il rispetto dei vincoli insistenti sull'immobile per le relative finalità, e pertanto il preventivo ottenimento delle autorizzazioni e nulla osta prescritti dalle relative norme di Legge, quali a titolo esemplificativo:
 - vincoli di Bene culturale, paesaggistico o archeologico ai sensi del D.lgs 42/2004;
 - vincolo di rispetto di varia natura (autostradale, ferroviario, cimiteriale e altri);
 - vincoli idrogeologico, di ambito fluviale ed idraulico.

- b) la conformità alla disciplina urbanistico-edilizia di livello nazionale e regionale, nei diversi settori afferenti alla tutela idraulica, geologica e sismica, alla sicurezza statica ed antincendio delle costruzioni, alle distanze minime dai confini e tra le costruzioni, alle dotazioni di parcheggi prescritti, all'accessibilità anche da parte dei soggetti diversamente abili, l'igiene e salubrità delle costruzioni, la protezione contro il rumore il contenimento dei consumi energetici;
- c) la conformità allo strumento urbanistico comunale ed al REU, verificando in particolare:
 - la disciplina di tutela idraulica, geologica e sismica definita dallo strumento urbanistico;
 - la disciplina generale e particolare definita dallo strumento urbanistico ed i relativi requisiti in termini di dotazioni riferite ai diversi usi;
 - la disciplina igienico-sanitaria delle costruzioni e dei locali definita dal presente Regolamento ed i relativi requisiti generali e particolari (distanze minime dai confini e tra le costruzioni, dotazioni generali di impianti e servizi, dimensionamento, posizionamento, areazione ed illuminazione dei locali);
 - la disciplina di decoro e tutela dell'immagine urbana definita dal presente Regolamento.

2. Per gli interventi che lo strumento urbanistico assoggetti ad approvazione di un Piano urbanistico attuativo comunque denominato, ovvero alla stipula di una convenzione od alla verifica di sostenibilità, tali adempimenti devono essere esperiti preliminarmente al deposito del progetto per l'acquisizione del titolo edilizio.

Art. 4.1 - Elaborati minimi CILA e SCIA.

Gli elaborati minimi da allegare alla Comunicazione Inizio Lavori Asseverata ed alla Segnalazione Certificata di Inizio Attività, da produrre su modello "unificato Nazionale", costituenti il progetto, da valutare in ordine al tipo d'intervento da realizzare, a titolo esemplificativo, sono di seguito elencati:

- Titolo di legittimazione o titolo di proprietà;
- Attestazione versamento diritti istruttori, mediante versamento sul C.C. postale n. 306894 o bonifico bancario presso la Tesoreria Comunale presso BCC Banca Sviluppo, IBAN n°: IT 22 J 07062 80820 0000 00500 001;
- Relazione tecnico illustrativa contenente:
 - l'identificazione dell'immobile, in termini catastali, di destinazione urbanistica e di legittimità dello stato attuale, nonchè l'indicazione dei titoli edilizi rilasciati per la regolare realizzazione del fabbricato interessato;
 - l'illustrazione del progetto;
 - la dimostrazione di conformità del medesimo ai vincoli insistenti sull'immobile, alle diverse norme incidenti sull'attività edilizia, alla disciplina dello strumento urbanistico e del Regolamento edilizio;
 - gli elementi idonei ad illustrare il progetto anche per quanto attiene i suoi valori formali e di inserimento nel contesto e le caratteristiche dei materiali;
- Relazione di carattere geologico e/o geotecnico, nei casi e nei termini prescritti dalle specifiche normative di settore;
- Documentazione fotografica di rilievo, generale e di dettaglio, dell'immobile, proporzionata alla natura e complessità del medesimo, estesa al fronte dell'edificio ed al contesto urbano circostante;
- Estratto di mappa catastale in scala 1/2.000 e del PSC in scala 1/5.000 con perimetrazione dell'area interessata dall'intervento;
- Planimetria in scala 1/200 con indicazione delle quote plano-altimetriche del lotto interessato, dello schema degli impianti a rete e degli spazi pubblici prospicienti, riferite a punti fissi facilmente identificabili;
- Planimetria in scala 1/200 con indicazione dell'area di proprietà, degli spazi pubblici e di tutti gli elementi che possono condizionare la progettazione quali collocazione ed altezza degli edifici adiacenti, pareti finestrate, cigli stradali e ferroviari, corsi d'acqua, servitù pubbliche, ecc., devono essere indicate, inoltre, le ubicazioni di eventuali pozzi di acque trivellati o no, cisterne, fosse settiche per liquami di fogna, pozzi perdenti per acque piovane o altro;
- Profili dell'andamento altimetrico dell'edificio rispetto al terreno, alle strade ed agli edifici circostanti, estesi per almeno 40 mt oltre le opere in progetto;

- Piante quotate di tutti i piani nella scala minima 1:100 completa di quotatura delle dimensioni di ciascun vano e delle aperture di facciata, indicazione della destinazione di tutti i vani, compresi quelli accessori, indicazione della superficie di ciascun vano abitabile con verifica del relativo rapporto areo-illuminante;
- Sezioni nella scala minima 1:100, almeno due, debitamente quotate, sufficienti a fornire una completa rappresentazione altimetrica dell'edificio e dell'unità immobiliare, i rapporti altimetrici con le aree, gli edifici contigui;
- Prospetti dell'edificio nella scala minima 1:100, con indicazione dei materiali, oltre alla sistemazione esterna del lotto (muri, scale, recinzioni, strade ecc.);
- Progetto isolamento termico e relativa relazione di calcolo - ai sensi del DLgs. 19.08.2005, n. 192, DLgs. 115/2008 e DM Sviluppo Economico 26.06.2015, con la nomina del soggetto certificatore dell'attestazione di prestazione energetica;
- Elaborati progettuali contenenti l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura, tramite il ricorso ad energia prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili, ai sensi dell'art. 11, comma 1 del DLgs. 03.03.2011, n. 28;
- Attestato deposito/autorizzazione del progetto presso il Servizio Tecnico Regionale, ex Ufficio del Genio Civile di Cosenza;
- Relazione asseveramento o progetto impianti ai sensi del Decreto del Ministero Sviluppo Economico 22 gennaio 2008, n. 37, ex legge 46/90, art. 6, e D.P.R. 447/91, art. 4;
- Relazione asseveramento circa l'accessibilità, la visibilità e l'adattabilità del fabbricato ai sensi del Capo III del D.P.R. 380/2001, ex legge 13/1989 e D.M.LL.PP. 236/1989, comprensiva di dichiarazione di conformità e specifica delle eventuali soluzioni tecniche alternative;
- Calcolo delle superfici (su modello D.M. 10.05.1977 G.U. del 31.07.1977, n. 146) per la determinazione ed il successivo versamento degli oneri concessori;
- Relazioni tecnico specialistiche in materia di protezione acustica, autocertificazione di impatto acustico nell'ambito di applicazione dell'articolo 8 della Legge n. 447/1995, integrato con i contenuti dell'articolo 4 del D.P.R. n. 227/2011;
- Relazione tecnica di quantificazione e finalità, nonché dichiarazione del committente, in merito al rispetto della normativa sugli "inerti e terre da scavo", ai sensi del D.Lgs. 3.04.2006, n. 152 e del Regolamento di cui al D.M. Ambiente 10.08.2012, n. 161;
- Parere vincolo Archeologico, da richiedere alla Soprintendenza di Cosenza;
- Parere vincolo Idrogeologico R.D. 30.12.1923 n. 3267, art.1 – da richiedere alla Regione Calabria di Cosenza, oppure al Comune fino a 250 mc. di scavo;
- Autorizzazione Paesaggistica (D.Lgs 42/2004, da richiedere alla Provincia di Cosenza);
- Autorizzazione regionale per il Sito Interesse Comunitario (SIC);
- Valutazione progetto e/o SCIA prevenzione Incendi VV.FF.;
- Parere di compatibilità idraulica (PGRA) da parte dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale.;
- Autocertificazione attestante la inesistenza di materiali contenenti amianto;
- Autorizzazioni, pareri, Nulla - Osta, ecc., degli Enti territoriali competenti necessari per la definizione della CILA o della SCIA.

Art. 4.2 - Permesso di Costruire e SCIA alternativa al permesso di costruire.

Gli elaborati minimi da allegare alla richiesta di Permesso di Costruire o alla SCIA alternativa al permesso di costruire, da produrre su modello "unificato Nazionale", costituenti il progetto depositato, devono essere prodotti nel formato UNI A4, da valutare in ordine al tipo d'intervento da realizzare, a titolo esemplificativo, sono di seguito elencati:

- Titolo di legittimazione a richiedere il permesso di costruire;
- Attestazione versamento diritti istruttori, mediante versamento sul C.C. postale n. 306894 o bonifico bancario presso la Tesoreria Comunale presso BCC Banca Sviluppo, IBAN n°: IT 22 J 07062 80820 0000 00500 001;
- Relazione tecnico illustrativa contenente:
 - l'identificazione dell'immobile, in termini catastali, di destinazione urbanistica e di legittimità dello stato attuale;
 - l'illustrazione del progetto;
 - la dimostrazione di conformità del medesimo ai vincoli insistenti sull'immobile, alle diverse norme incidenti sull'attività edilizia, alla disciplina dello strumento urbanistico e del Regolamento edilizio;
 - gli elementi idonei ad illustrare il progetto anche per quanto attiene i suoi valori formali e di inserimento nel contesto e le caratteristiche dei materiali.
- Relazione di carattere geologico e/o geotecnico, nei casi e nei termini prescritti dalle specifiche normative di settore.
- Documentazione fotografica di rilievo, generale e di dettaglio, dell'immobile, proporzionata alla natura e complessità del medesimo, estesa al fronte dell'edificio ed al contesto urbano circostante.

- Estratto di mappa catastale in scala 1/2.000 e del PSC in scala 1/5.000 con perimetrazione dell'area interessata dall'intervento.
- Planimetria in scala 1/200 con indicazione delle quote plano-altimetriche del lotto interessato e degli spazi pubblici prospicienti, riferite a punti fissi facilmente identificabili.
- Planimetria in scala 1/200 con indicazione dell'area di proprietà, degli spazi pubblici e di tutti gli elementi che possono condizionare la progettazione quali collocazione ed altezza degli edifici adiacenti, pareti finestrate, cigli stradali e ferroviari, corsi d'acqua, servitù pubbliche, ecc., devono essere indicate, inoltre, le ubicazioni di eventuali pozzi di acque trivellati o no, cisterne, fosse settiche per liquami di fogna, pozzi perdenti per acque piovane o altro;
- Planimetria in scala 1/200 delle aree a verde, sia pubbliche che private, con indicazione degli impianti a rete, dei parcheggi, delle superfici almeno parzialmente permeabili, delle alberature di medio e alto fusto e dei parametri che possano determinare la destinazione d'uso di bosco, ai sensi di Legge.
- Profili dell'andamento altimetrico dell'edificio rispetto al terreno, alle strade ed agli edifici circostanti, estesi per almeno 40 mt oltre le opere in progetto;
- Tavola esplicativa analitica dei calcoli per la determinazione dei valori e parametri urbanistici previsti dalla vigente disciplina urbanistico-edilizia scomposti in figure geometriche elementari quotate.
- Piante quotate di tutti i piani nella scala minima 1:100 completa di quotatura delle dimensioni di ciascun vano e delle aperture di facciata, indicazione della destinazione di tutti i vani, compresi quelli accessori, indicazione della superficie di ciascun vano abitabile con verifica del relativo rapporto areo-illuminante.
- Sezioni nella scala minima 1:100, almeno due, debitamente quotate, sufficienti a fornire una completa rappresentazione altimetrica dell'edificio e dell'unità immobiliare, i rapporti altimetrici con le aree, gli edifici contigui.
- Prospetti dell'edificio nella scala minima 1:100, con indicazione dei materiali, oltre alla sistemazione esterna del lotto (muri, scale, recinzioni, strade ecc.);
- Progetto isolamento termico e relativa relazione di calcolo - ai sensi del DLgs. 19.08.2005, n. 192, DLgs. 115/2008 e DM Sviluppo Economico 26.06.2015, con la nomina del soggetto certificatore dell'attestazione di prestazione energetica;
- Elaborati progettuali contenenti l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura, tramite il ricorso ad energia prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili, ai sensi dell'art. 11, comma 1 del DLgs. 03.03.2011, n. 28;
- Attestato deposito/autorizzazione del progetto presso il Servizio Tecnico Regionale, ex Ufficio del Genio Civile di Cosenza;
- Relazione asseveramento o progetto impianti ai sensi del Decreto del Ministero Sviluppo Economico 22 gennaio 2008, n. 37, ex legge 46/90, art. 6, e D.P.R. 447/91, art. 4;
- Relazione asseveramento circa l'accessibilità, la visibilità e l'adattabilità del fabbricato ai sensi del Capo III del D.P.R. 380/2001, ex legge 13/1989 e D.M.LL.PP. 236/1989, comprensiva di dichiarazione di conformità e specifica delle eventuali soluzioni tecniche alternative;
- Calcolo delle superfici (su modello D.M. 10.05.1977 G.U. del 31.07.1977, n. 146) per la determinazione ed il successivo versamento degli oneri concessori;
- Relazioni tecnico specialistiche in materia di protezione acustica, autocertificazione di impatto acustico nell'ambito di applicazione dell'articolo 8 della Legge n. 447/1995, integrato con i contenuti dell'articolo 4 del D.P.R. n. 227/2011;
- Relazione tecnica di quantificazione e finalità, nonché dichiarazione del committente, in merito al rispetto della normativa sugli "inerti e terre da scavo", ai sensi del D.Lgs 3.04.2006, n. 152 e del Regolamento di cui al D.M. Ambiente 10.08.2012, n. 161;
- Parere vincolo Archeologico, da richiedere alla Soprintendenza di Cosenza;
- Parere vincolo Idrogeologico R.D. 30.12.1923 n. 3267, art. 1 – da richiedere alla Regione Calabria di Cosenza, oppure al Comune fino a 250 mc. di scavo;
- Autorizzazione Paesaggistica (D.Lgs 42/2004, da richiedere alla Provincia di Cosenza);
- Autorizzazione regionale per il Sito Interesse Comunitario (SIC);
- Valutazione progetto e/o SCIA prevenzione Incendi VV.FF.;
- Parere di compatibilità idraulica (PGRA) da parte dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale.;
- Autocertificazione attestante la inesistenza di materiali contenenti amianto;
- Autorizzazioni, pareri o Nulla – Osta degli Enti territoriali competenti necessari ai fini del rilascio del permesso di costruire o Super SCIA;
- Relazione tecnico-igienico sulla ubicazione dello stabilimento, sul tipo di industria sui cicli tecnologici e sui mezzi e metodi predisposti per la innocuizzazione dei rifiuti, solidi, liquidi e aeriformi a mente della legge 10/05/1976 e successive modificazioni ed integrazioni;
- I disegni dovranno indicare con cifre numeriche specialmente:
 - a) Le altezze dei singoli piani di pavimento e le altezze interne dei locali di ogni piano, le superfici di finestre e di pavimento per ogni locale con il relativo loro apporto di illuminazione;
 - b) Le altezze frontali dei muri di fabbrica e di cinta verso gli spazi aperti sia pubblici che privati;
 - c) Le dimensioni planimetriche degli spazi pubblici e privati circostanti;

- d) Tutti quei dati che valgono a far conoscere precisi rapporti altimetrici e planimetrici dell'edificio con le proprietà confinanti.
- e) I terrapieni lungo un edificio devono essere sostenuti da muri di adeguato spessore. Fra l'edificio ed il muro vi deve essere un'intercapedine ventilata larga alla base di almeno 60 cm. pavimentata e provvista di cunetta per lo scolo delle acque, posta a livello inferiore di almeno 50 cm. dal pavimento più basso dell'edificio;
- f) Tutte le scale principali dei fabbricati debbono avere rampe di larghezza non inferiore a m. 1.20, nel caso di nuove costruzioni, e m. 1,00 nel caso di restauri e ristrutturazioni;
- g) Negli edifici multipiano le cucine e gli impianti termici devono essere forniti di condotte verticali prolungati sopra la linea di colmo del tetto, per l'aerazione ed il convogliamento dei fumi di combustione;
- h) All'interno dei lotti edificati dovranno essere piantumati alberi con essenza ad alto fusto in ragione di n. 2 ogni 500 mc. di volume totale, o frazione di questo. Altresì una parte del lotto, non inferiore ad 1/20 della Su, dovrà essere sistemata a verde e/o superficie permeabile.

Art. 4.3 - Documentazione per Segnalazione Certificata di agibilità.

La documentazione minima da allegare alla Segnalazione Certificata di Agibilità, da presentare con il modello "unificato Nazionale", da valutare in ordine al tipo d'intervento da realizzare, a titolo esemplificativo, viene di seguito elencata:

- Attestazione versamento diritti istruttori pari a € 50,00 + (€ 5,00 per ogni successiva unità immobiliare, fino ad un max di € 200,00), mediante versamento sul C.C. postale n. 306894 o bonifico bancario presso la Tesoreria Comunale presso BCC Banca Sviluppo, IBAN n°: IT 22 J 07062 80820 0000 00500 001;
- Attestazione versamento sanzione amministrativa pari a € 77,00 + (€ 10,00 per ogni successive unità immobiliare, fino ad un max di € 464,00), mediante versamento sul C.C. postale n. 306894 o bonifico bancario presso la Tesoreria Comunale - BCC Banca Sviluppo, IBAN n°: IT 22 J 07062 80820 0000 00500 001 – nel caso di ritardata comunicazione della segnalazione certificata di agibilità. (Art. 24 comma 3) DPR 380/2001);
- Dichiarazione sottoscritta dal Direttore dei Lavori (o dal tecnico rilevatore) che certifichi l'ultimazione dei lavori la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, nonché la conformità dell'opera al progetto presentato, (Art. 24 comma 5 lett. a) del DPR 380/2001);
- Copia del certificato di collaudo statico, di cui all'articolo 67 del DPR 6/6/2001, n. 380 ovvero, per gli interventi di cui al comma 8-bis del medesimo articolo, dichiarazione di regolare esecuzione resa dal direttore dei lavori, (Art. 24 comma 5 lett. b) e art. 67 del DPR 6/6/2001, n. 380);
- In caso di fabbricato sprovvisto di collaudo statico: Resta obbligatorio, ai fini del rispetto dei requisiti di sicurezza, la produzione del certificato di collaudo statico e/o idoneità statica e/o idoneità sismica;
- Certificazione di collaudo statico, ai sensi dell'articolo 83 del D.P.R. n. 380/01, per le opere realizzate con altri sistemi costruttivi di cui all'art. 52 dello stesso Decreto;
- Copia certificato di conformità in materia sismica, ai sensi dell'art. 62 del D.P.R. n. 380/01, attestante la conformità delle opere nelle zone dichiarate sismiche alle disposizioni del cui al Capo IV della parte II dello stesso D.P.R. n. 380/2001;
- Dichiarazione del Direttore dei lavori o di un tecnico abilitato in materia di superamento delle barriere architettoniche, resa nella forma della dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, che certifichi la conformità delle opere alle disposizioni della L. 9/1/1989 n. 13, dell'art. 24 comma 4 della L. 5/2/1992 n. 104 e artt. n. 77 e 82 del D.P.R. 380/2001. (Art. 24 comma 5 lett. c) del DPR 380/2001)
- Ricevuta di avvenuta dichiarazione per l'iscrizione al Catasto dell'immobile corredata dalla copia degli allegati (planimetrie delle unità immobiliari interessate, elaborato planimetrico e visura) conformi all'ultimo titolo abilitativo sopra indicato (Art. 24 comma 5 lett. d) del DPR 380/2001) e da documentazione fotografica;
- Dichiarazione dell'impresa installatrice di conformità degli impianti, installati che attesta la conformità alle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico prescritte dalla disciplina vigente ovvero, ove previsto, certificato di collaudo degli stessi, completa degli allegati (schema o relazione impianto e visura CCIAA impresa) obbligatori previsti dall'art. 7 DM 22/01/2008 n. 37, (Art. 24 comma 5 lett. e) DPR 6/6/01 n. 380), relativa ai seguenti impianti: Impianto elettrico. - Impianti elettronici (es.: antifurto, citofono, cancelli). - Impianto idrico sanitario. - Impianto riscaldamento e climatizzazione. - Impianto protezione scariche elettriche. - Impianto protezione antincendio. - Impianto Gas. - Impianto ascensori, montacarichi, scale mobili, ecc. - Impianto radiotelevisivo, antenne, ecc.;
- Dichiarazione sul rispetto della normativa sui requisiti acustici passivi degli edifici ai sensi della Legge n. 447 del 26/10/1995 e DPCM 5/12/1997;
- Segnalazione Certificata di Inizio Attività ai fini antincendio presentata presso il Comando dei Vigili del Fuoco di Cosenza, ai sensi del D.P.R. 01/08/2011 n. 151; - ovvero dichiarazione che l'opera è esente dall'obbligo della presentazione della SCIA antincendio;
- Certificato di collaudo ascensore/ montacarichi /piattaforma elevatrice, ai sensi del D.P.R. 30.04.1999 n. 162; - ovvero dichiarazione che nel fabbricato non sono presenti ascensori;

- Dichiarazione di conformità delle opere di contenimento del consumo energetico rispetto al progetto e relazione tecnica depositati ai sensi dell'art. 28 della Legge 9 gennaio 1991 n. 10 e successive modificazioni e integrazioni di cui all'art. 8 del D.lgs. n. 192 del 19.8.2005, come modificato dal D.lgs. n. 311 del 29.12.2006;
- AQE - Attestato di qualificazione energetica - ai sensi del D.Lgs. 192/05 modificato e integrato dal D.Lgs. 311/06 e dalle Linee Guida Nazionali per la certificazione energetica di cui al DM 26/6/2009 - D.L. 63/2013 - L. 90/2013 - D.M. 26.06.2015, oppure APE – Attestato di Prestazione Energetica - ove ricorrono le condizioni;
- Copia del contratto comunale di utenza idrica delle unità immobiliari in oggetto, nel rispetto al progetto e relazione tecnica presentata;
- Copia dell'autorizzazione allo scarico nella pubblica rete fognaria rilasciata ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006;
- Autorizzazione all'uso della vasca Imhoff, oppure certificazione, a firma di tecnico abilitato, attestante la conformità della "vasca a tenuta" alla legislazione vigente e sul rispetto della perfetta igienicità e salubrità, così come da progetto depositato al Comune ed all'Ufficio Igiene Pubblica dell'A.S.P., nonché impegno del committente allo svuotamento della stessa con Ditta autorizzata;
- Autorizzazione dell'Ente preposto all'emissione degli inquinanti in atmosfera, ai sensi del D.P.R. 24/05/1988 n. 203 e delle relative norme attuali regionali;
- Collaudo e consegna al Comune delle opere di urbanizzazione realizzate in conformità al Piano di Lottizzazione dell'area interessata;
- Documentazione comprovante l'adempimento di eventuali prescrizioni o obblighi contenuti nel titolo edilizio;
- Dichiarazione sul rispetto delle disposizioni in merito allo smaltimento degli inerti, Ovvero certificato di avvenuto smaltimento degli stessi, rilasciato dalle Ditte abilitate;
- Documento di identità in corso di validità del titolare e del tecnico, firmatari della presente segnalazione certificata di agibilità.

Art. 5 - Le modalità di coordinamento con il SUAP.

1. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) è stato istituito dall'Ente per tutti i procedimenti che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi, quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività, ivi compresi quelli di cui al Dlgs. n. 59/2010, ovvero per qualunque attività economica, di carattere imprenditoriale o professionale, svolta senza vincolo di subordinazione, diretta allo scambio di beni o alla fornitura di altra prestazione anche a carattere intellettuale, nonché per gli insediamenti onlus, si applicano le procedure previste dalla legislazione in materia di SUAP (DPR n. 160/2010 e s.m.i.).
2. Le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni e le comunicazioni concernenti le attività di cui al comma 1 ed i relativi elaborati tecnici e allegati sono presentati sul portale telematico Calabria Suap al link <https://www.calabriasuap.it/>.
3. L'attivazione dei procedimenti complessi e la richiesta di pareri preliminari di conformità, sono gestiti dal SUAP, anche mediante lo strumento della conferenza dei servizi.
4. Il SUAP fornisce informazioni e modulistica nell'ambito dello Sportello Unico delle Attività Produttive on-line, attraverso le pagine Web dedicate nel sito internet del Comune di Montalto Uffugo.

Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi.

Art. 6 - Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati.

L'esercizio dei poteri di autotutela nei riguardi dei titoli edilizi è svolta nel rispetto delle modalità e delle garanzie previste al *Capo IV-bis* della legge n. 241/1990 e s.m.i..

Su istanza di chi vi abbia un interesse concreto, attuale e giuridicamente rilevante il Responsabile del procedimento può riesaminare i titoli abilitati rilasciati.

Il Responsabile del procedimento, inoltre, ove rilevi vizi di legittimità ne può disporre l'annullamento d'ufficio secondo i principi dell'ordinamento vigente. Può disporre modifiche al progetto assentito per adeguarlo alla normativa urbanistico edilizia vigente ed alle norme del REU.

Art. 7 - Certificato di destinazione urbanistica.

1. La richiesta del certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.) può essere formulata dal proprietario o dal possessore dell'area interessata o da chi ne abbia interesse; essa deve indicare le generalità del richiedente e riportare i dati catastali e di ubicazione per individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce.

2. Il C.D.U. è rilasciato dal Dirigente o Responsabile del competente ufficio comunale entro trenta giorni dalla richiesta e specifica le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata, in particolare:

- a) l'indicazione della disciplina urbanistica ed edilizia prevista nella strumentazione urbanistica - territoriale, vigente o adottata, operante sull'area interessata;
- b) l'indicazione dei vincoli gravanti sull'area avente incidenza ai fini della realizzazione degli interventi urbanistico - edilizi ammessi.

3. Il C.D.U. conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici.

La richiesta dovrà essere presentata munita di marca da bollo nella misura vigente ed è soggetta al pagamento dei diritti di segreteria nella misura vigente.

Art. 8 - Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi.

1. Le modalità di proroga dei termini di inizio e fine lavori del permesso di costruire sono definite dall'articolo 15 del DPR n. 380/2001 e s.m.i.. La proroga può essere accordata con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti, estranei alla volontà del titolare del permesso, oppure 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, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

2. Nel caso di un PdC o di una SCIA già scaduti, la realizzazione della parte dell'intervento non ultimata, se conforme alle norme urbanistico-edilizie in vigore al momento della presentazione di tali atti, è soggetta a nuovo titolo abilitativo a seconda della tipologia dell'intervento, PDC/SCIA, presentando gli elaborati necessari;

3. Nel caso in cui un soggetto diverso dall'intestatario del Permesso di Costruire, successivamente al suo rilascio, acquisisse titolo sull'immobile oggetto dell'intervento da esso previsto, dovrà essere richiesto, da parte del nuovo avente titolo, il relativo provvedimento di voltura.

4. Alla richiesta di voltura sottoscritta dal nuovo avente titolo, nella quale devono essere specificati, oltre alle generalità del richiedente, gli estremi del permesso di costruire cui la voltura si riferisce (numero e data, titolare, oggetto e ubicazione, nonché numero della relativa pratica edilizia) dovrà essere allegata copia dell'atto registrato e trascritto attestante la titolarità dichiarata dal richiedente.

5. Qualora, all'atto della richiesta di voltura, i lavori siano in corso di realizzazione, dovrà essere allegata anche relazione sul loro stato di avanzamento, debitamente sottoscritta dal progettista e direttore dei lavori.

Art. 9 - Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità.

1. Tutte le costruzioni devono essere mantenute, in ogni loro parte, in piena conformità alle esigenze e disposizioni in materia di sicurezza e degrado, nel territorio sia urbano che extraurbano.

2. In caso di sopravvenuta carenza delle condizioni di agibilità di cui all'art. 24 comma 1 del DPR n. 380/2001 e/o in presenza di condizioni di pericolo per la pubblica e privata incolumità, quali accertate da personale tecnico comunale o attestato da idonea perizia redatta da un tecnico abilitato incaricato dal privato, il proprietario procede mediante un "intervento urgente" alla rimozione delle condizioni di pericolo temuto, senza preventivo titolo abilitativo, ma sotto la sua personale responsabilità anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo laddove non verificato dal tecnico comunale.

3. È comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori al Comune e di presentare, entro 30 giorni dall'inizio degli stessi, i necessari titoli abilitativi e relativa documentazione, qualora richiesto ai sensi delle vigenti disposizioni normative. Analogamente si procederà nei casi di calamità naturale o di eventi eccezionali per il ripristino della situazione preesistente come previsto al successivo art. 12.

4. La conformità edilizia e l'agibilità comunque attestata non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'art. 222 del RD n. 1265/1934.

5. Qualora il proprietario non intervenga secondo quanto previsto dal comma 2, il Sindaco/Dirigente competente può disporre con apposito provvedimento l'inagibilità del fabbricato o dei locali interessati fino all'avvenuta esecuzione dei lavori di ripristino e comunque di messa in sicurezza che dovranno essere eseguiti a cura e spese dei proprietari con l'ausilio della direzione di un tecnico libero professionista di fiducia.

6. Il Sindaco/Dirigente competente, quando ricorrono motivate ragioni in ordine alle condizioni igieniche e di sicurezza pubblica, ai sensi dell'art. 222 del RD.n. 1265/1934, sentito il parere del preposto Servizio dell'ASP territorialmente competente, dichiara l'inagibilità del fabbricato o di parte di esso.

Art. 10 - Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni.

1. Il contributo di costruzione è costituito dagli oneri di urbanizzazione e dal costo di costruzione, ai sensi dell'art. 16 del DPR 380/2001.

Il rilascio del permesso di costruire, o di altro titolo abilitativo, comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione. I criteri e le modalità di tale contributo sono disciplinati dal "Regolamento degli oneri concessori 2020" approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n 21 del 10/09/2020.

2. La rateizzazione del contributo di costruzione può avvenire ai sensi della deliberazione di Consiglio Comunale, con le seguenti modalità:

Contributo relativo agli oneri di urbanizzazione: rateizzabile in quattro rate semestrali con la seguente cadenza:

- 25% al ritiro del permesso di costruire;

- 25% entro il semestre successivo;
- 25% entro un anno dalla data del ritiro del permesso di costruire;
- 25% entro 18 mesi dalla data del ritiro del permesso di costruire;

Costo di costruzione: rateizzabile in tre rate:

- 1/3 entro sei mesi successivi alla comunicazione di inizio lavori;
- 1/3 entro 12 mesi dalla data di inizio dei lavori;
- 1/3 all'ultimazione dei lavori e, comunque, entro tre anni dell'inizio lavori;

3. Il contributo di costruzione va corrisposto al Comune all'atto del rilascio del permesso di costruire e/o alla presentazione di altro titolo abilitativo e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzato. In questo caso, a garanzia dei pagamenti dovuti dovrà essere depositata una polizza fideiussoria per un importo pari al 100% del contributo determinato, aumentata del 40% per interessi di mora e sanzioni.

4. Per quanto riguarda i casi di esenzione dalla corresponsione del contributo di costruzione si rimanda all'art. 17 del DPR 380/2001.

Art. 11 - Pareri preventivi.

1. Per l'acquisizione di parere preventivi sull'ammissibilità degli interventi il proprietario o l'avente titolo, può chiedere preliminarmente una valutazione sull'ammissibilità dell'intervento, presentando, con apposita modulistica, specifica domanda.

2. Tale parere viene richiesto con apposita "Scheda Progettuale", così come definita nel presente Regolamento, che rappresenta uno strumento di attuazione del comparto, la quale individua i progetti unitari che interessano le aree programmate, la cui definizione è considerata fondamentale e prioritaria per la realizzazione degli obiettivi del PSC. La stessa, per gli ambiti unitari o sub ambiti interessati, dovrà essere approvata preventivamente alla richiesta del permesso di costruire.

3. Gli ambiti classificati nelle Tavole del PSC, per i quali è necessario richiedere il parere preventivo, sono i seguenti: ARPU.1 e ARPU.2, qualora si interviene con "Attuazione Diretta Condizionata", nonché per tutti gli ambiti del "Territorio Urbanizzabile" (TDU), oltre agli interventi di perequazione, premialità e compensazioni urbanistiche previste dal presente REU.

4. La "**Scheda Progettuale**" dovrà essere costituita almeno dai seguenti elaborati, a firma di tecnico abilitato:

- a) Ricevuta di versamento per diritti di segreteria (come per la SCIA edilizia);
- b) Planimetria in scala 1:2.000, che consenta l'esatta individuazione dell'immobile;
- c) Rilievo dell'area interessata, in scala non inferiore a 1:500, con la indicazione dei confini di proprietà, di fabbricati circostanti, delle strade limitrofe e delle alberature esistenti;
- d) Planimetria dell'area d'intervento, in scala non inferiore a 1:500, con riportato lo schema dell'intervento e le reti infrastrutturali, dello stato attuale e di progetto;
- e) Planimetrie schematiche in scala 1:200 dei vari livelli dell'intervento, quotati e corredati della indicazione funzionale dei locali, e, nella stessa scala, dei prospetti e di almeno due sezioni indicative anche dell'andamento naturale del terreno e della sistemazione di quest'ultimo, come si ipotizza ad intervento ultimato;
- f) Rilievo fotografico relativo all'immobile ed al suo intorno immediato;
- g) Descrizione illustrativa dello stato di fatto, dell'intervento di massima ed anche della sistemazione al contorno, oltre alla individuazione delle tecniche di realizzazione e dei materiali che si intendono utilizzare, dimostrando la compatibilità delle soluzioni progettuali ipotizzate con l'intorno esistente.

5. La presentazione della “Scheda Progettuale” potrà indicare anche altri elaborati, oltre a quelli sopra descritti, eventualmente necessari per meglio definire l'intervento in progetto.

Il Responsabile del Servizio può esaminare e discutere il progetto con l'interessato e il progettista in via informale e collaborativa.

Il Responsabile del Servizio comunica poi all'interessato, e per conoscenza al Progettista, l'esito sulla richiesta di parere preventivo formulata. I soggetti interessati possono chiedere all'Amministrazione comunale indicazioni interpretative della disciplina urbanistico-edilizia comunale, quale risulta dagli strumenti urbanistici e loro varianti generali, vigenti o adottate, o dai Regolamenti comunali. Tali indicazioni dovranno essere fornite dall'Amministrazione comunale mediante comunicazione scritta, nella quale si terrà conto anche della prassi applicativa e del costante orientamento seguito dalla stessa Amministrazione.

6. Il responsabile del procedimento, entro 60 giorni dalla presentazione della “Scheda Progettuale”, presentato con tutti i necessari allegati, formula un parere comunicandolo al richiedente. Il parere preliminare favorevole costituirà parte integrante della successiva istruttoria della S.C.I.A. o del permesso di costruire, purché presentati entro un anno dalla comunicazione del parere preliminare e logicamente fatta salva l'entrata in vigore di nuove e diverse normative urbanistiche o edilizie.

L'approvazione della “Scheda Progettuale” non ha efficacia di permesso di costruire o di Segnalazione Certificata d'Inizio Attività.

Art. 12 - Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia.

1. Al fine di prevenire ed eliminare gravi pericoli che minacciano l'incolumità dei cittadini, il Sindaco, ai sensi degli artt. 50 e 54 del DLgs 267/2000, quale ufficiale di governo, adotta con atto motivato e nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento giuridico, provvedimenti contingibili ed urgenti in materia di sanità ed igiene, edilizia e polizia locale. In caso di inottemperanza il Sindaco ordina che si provveda d'ufficio a spese degli interessati.

2. Negli stessi casi è consentito agli interessati presentare idoneo titolo, completa di asseverazioni tecniche e disegni, per l'esecuzione di lavori di demolizione degli immobili pericolosi per la pubblica incolumità, per i quali non sono proponibili soluzioni alternative.

3. Gli interventi che si rendono necessari al fine di evitare un pericolo imminente per la pubblica o privata incolumità, ai sensi dell'art. 61 comma 2, del DPR 380/2001, possono essere eseguiti senza la necessità di conseguire il titolo edilizio corrispondente, onde scongiurare pericoli immediati.

4. Il proprietario dell'area o dell'edificio interessato dagli interventi di cui al comma precedente ne deve dare immediata comunicazione al Comune e, nel termine di cinque giorni dall'inizio dei lavori, dovrà essere richiesto l'idoneo titolo edilizio.

5. I lavori devono essere eseguiti sotto la direzione di un tecnico abilitato a cura e spese del proprietario e limitarsi a quelli strettamente necessari per scongiurare il pericolo.

6. I proprietari degli edifici o di altri manufatti che prospettano su vie, piazze o comunque su spazi pubblici o di uso pubblico devono mantenere gli stessi in buono stato di conservazione e devono provvedere alla loro manutenzione.

7. Il Comune, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indica le modalità di esecuzione e fissa i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente in danno e a spese del soggetto obbligato.

Art. 13 - Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio.

1. L'Amministrazione comunale, al fine di agevolare l'informatizzazione del procedimento edilizio e la trasparenza nei confronti di cittadini e imprese si avvale dei moduli unici semplificati regionali per la presentazione dei titoli edilizi abilitativi. L'Amministrazione comunale può altresì avvalersi di moduli all'uopo predisposti, corredati da note di indirizzo e guida, per agevolare le comunicazioni, aventi comunque rilevanza nel procedimento edilizio, per le quali non risulti predisposta una modulistica unica.
2. L'Amministrazione comunale incentiva la presentazione e istruttoria dei procedimenti edilizi/urbanistici attraverso il portale regionale dedicato alla presentazione telematica e alla digitalizzazione delle pratiche edilizie, in cui il tecnico progettista, dopo aver effettuato la registrazione ed essersi accreditato, può compilare e inviare in tempo reale la pratica.
3. Per la presentazione tramite sportello gli elaborati dovranno rispettare le caratteristiche di cui all'art. 4 del presente REU.
4. I servizi informativi, forniti per via telematica, e attraverso lo Sportello per l'Edilizia riguardano:
 - l'erogazione di informazioni sulla normativa urbanistico-edilizia e sui contenuti degli strumenti urbanistici e dei titoli edilizi;
 - l'erogazione di informazioni sulle procedure;
 - la diffusione della modulistica tipo della Regione, da utilizzare obbligatoriamente anche nel Comune di Montalto Uffugo;
 - l'erogazione di informazioni sullo stato dei procedimenti;
 - la modalità di visione degli atti depositati e il rilascio di copie.
5. Oltre all'adempimento degli obblighi di legge in materia di pubblicazione degli atti in materia di urbanistica ed edilizia l'Amministrazione si avvale:
 - della modulistica regionale unificata appropriata per ogni tipologia di procedimento;
 - della divulgazione di note di chiarimenti e di interpretazione autentica di norme regolamentari e di pianificazione comunale;
 - della presentazione telematica delle istanze in materia edilizia e della digitalizzazione delle pratiche presenti nell'archivio per corrispondere all'accesso inviando i documenti richiesti per via telematica.

Art. 14 - Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti.

1. Lo Sportello Unico per l'Edilizia, al fine di consentire e favorire la partecipazione dei cittadini ai propri processi relativi ai servizi offerti e al loro possibile miglioramento, può realizzare rilevazioni del grado di soddisfazione dei propri utenti rispetto ai servizi stessi, per ciò avvalendosi di apposito questionario da compilare in forma anonima.
2. Le informazioni desunte dalla totalità delle risposte alle varie questioni poste, tutte finalizzate alla conoscenza del punto di vista dell'utente, sia esso professionista o comune cittadino, nel riconoscimento del suo valore e della sua importanza, si prefigge lo scopo di modellare i servizi sui suoi bisogni e sulle sue attese, rafforzando la fiducia e la percezione che le prestazioni ricevute siano coerenti con i bisogni espressi e le risorse richieste.
3. L'elaborazione degli strumenti operativi e attuativi è accompagnata da percorsi partecipativi di consultazione e progettazione, associati, ove possibile, a concorsi di idee o di progettazione, di volta in volta concordati con i quartieri e con i diversi soggetti coinvolti dalle trasformazioni.

4. Le istanze partecipative sono volte a sottoporre all'Amministrazione comunale proposte e suggerimenti, nonché fornire segnalazioni per la migliore tutela di interessi collettivi e diffusi su specifiche materie di competenza del Comune. Qualora siano dirette ad ottenere un provvedimento amministrativo determinato assumono la denominazione di “proposte”, mentre negli altri casi sono denominate “istanze”.

Art. 15 - Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili.

1. In tutti i casi in cui si possa trarre giovamento da procedure di carattere comparativo tra differenti ipotesi progettuali, sia nella definizione del disegno urbano sia nella progettazione degli interventi pubblici, l'Amministrazione promuoverà il ricorso a concorsi di idee/progettazione per la definizione di progetti di alta qualità, capaci di mettere a sistema le conoscenze acquisite nelle modalità sopra esposte con la capacità progettuale dei professionisti.

2. Nel caso in cui l'Amministrazione intenda indire un concorso pubblico di urbanistica, architettura e paesaggio, troveranno applicazione le norme contenute nel Capo IV, art. 152 e seguenti, del DLgs n. 50/2016 e s.m.i., nel rispetto dei principi di trasparenza e partecipazione di cui all'art. 22 del medesimo Decreto.

3. Il Comune promuove lo strumento del concorso di idee e di progettazione, o altresì denominato e inteso in ottemperanza alle normative vigenti, con particolare riferimento alle attrezzature pubbliche e allo spazio pubblico.

4. Il Comune favorisce e sostiene, anche attraverso i propri canali di comunicazione, i concorsi di architettura promossi da altri soggetti in particolare quelli previsti per l'elaborazione di Accordi operativi definiti dal Piano urbanistico generale.

5. Il ricorso ai concorsi di architettura è finalizzato all'elaborazione di progetti di alta qualità. Le modalità e le caratteristiche dei concorsi saranno commisurate in funzione delle esigenze di programmazione, delle risorse disponibili e dei tempi garantiti. Si chiede comunque di garantire:

- un livello di partecipazione adeguato al tema: nazionale, europeo ed internazionale;
- la commissione giudicatrice deve essere palese, possibilmente prevedendo la presenza di un membro indicato dal Comune di Montalto Uffugo tutte le volte che vengono coinvolti attrezzature e spazi pubblici o di uso pubblico.

- DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori.

Art. 16 - Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice, il direttore dei lavori, della sicurezza ecc..

1. Il costruttore prima dell'inizio dei lavori è tenuto a depositare, presso il SUE, la denuncia dei lavori che intende realizzare, ai sensi dell'art. 4 della Legge 1086/1971 e dell'art. 65 del DPR 380/2001 e nel rispetto del Regolamento regionale n. 1/2021 (Burc n. 5 del 15 Gennaio 2021). Nel caso di PdC, l'inizio dei lavori deve avvenire entro un anno dalla data del rilascio. Qualora l'inizio dei lavori non avvenga entro tale termine, è consentita proroga con le modalità previste dalla legge.
2. L'inizio dei lavori entro i termini stabiliti dal titolo abilitativo, di norma non superiore ad un anno, deve essere comunicato all'Amministrazione Comunale dal titolare del Permesso a costruire, il quale indica i nominativi del direttore dei lavori, del certificatore energetico e della ditta esecutrice (e codici d'iscrizione identificativi degli enti previdenziali) con la relativa accettazione degli incarichi.
3. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo e quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare tre anni dall'inizio dei lavori.
4. Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza, venga richiesta una proroga.
5. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili con altri titoli abilitativi.
6. Nel caso di cantieri in cui è prevista la presenza di più imprese esecutrici, anche non contemporanea, il committente o il responsabile dei lavori, prima dell'affidamento dei lavori, designa il coordinatore per l'esecuzione dei lavori, in possesso dei requisiti.
7. Il committente o il responsabile dei lavori comunica alle imprese affidatarie, alle imprese esecutrici e ai lavoratori autonomi il nominativo del coordinatore per la progettazione e quello del coordinatore per l'esecuzione dei lavori. Tali nominativi sono indicati nel cartello di cantiere.
8. L'impresa esecutrice è sempre responsabile dei vizi e delle difformità dell'opera realizzata.

9. Qualora successivamente all'inizio dei lavori si verifichi il subentro o la sostituzione di altra impresa, il proprietario o chi ne abbia titolo dovrà comunicare contestualmente i relativi dati al Comune e per opere strutturali anche all'Ufficio Tecnico Regionale dall'avvenuto subentro.

10. Il direttore dei lavori è il soggetto che viene incaricato dal committente di controllare che l'opera venga eseguita a regola d'arte ed in conformità a quanto previsto in fase progettuale e contrattuale.

11. E' prevista la variazione o sostituzione del Direttore dei Lavori in corso d'opera dandone comunicazione al Comune ed all'Ufficio Tecnico Regionale. Occorre stilare un verbale sullo stato dei lavori, firmato dal D.L. uscente e controfirmato dal subentrante per definire inequivocabilmente le relative responsabilità. Il subentro del nuovo D.L. deve avvenire nel rispetto delle norme di deontologia professionale e lo stesso dovrà verificare che l'incarico precedente sia stato formalmente revocato e, prima dell'accettazione, dovrà altresì verificare le prestazioni già svolte. Successivamente il fine lavori potrà essere dato dal nuovo D.L.

12. Gli obblighi sulla sicurezza dei cantieri edili, ai sensi del Testo unico di cui al DLgs 81/2008, ricadono in capo al committente e consistono, in particolare, nella nomina del coordinatore, nella notifica preliminare e in ulteriori verifiche e adempimenti documentali.

13. L'istituto dell'inizio dei lavori differito, valido solo per le SCIA condizionata, ammette la possibilità di indicare/comunicare che i lavori non saranno iniziati prima dell'ottenimento degli atti di assenso necessari o all'esecuzione di verifiche preventive, la stessa diviene efficace dalla data di ottenimento degli stessi, oppure dalla data di positiva conclusione della Conferenza di Servizio.

14. Ogni modifica successiva alla comunicazione dei lavori, rispetto ai nominativi indicati nella stessa (Direttore dei Lavori, Responsabile della sicurezza, Impresa esecutrice, ecc...), deve essere tempestivamente comunicata al SUE e agli interessati e soggetti coinvolti (come nominati dal titolo edilizio) dal titolare del titolo abilitativo e nel frattempo i lavori dovranno essere sospesi fino all'avvenuta nomina dei nuovi soggetti responsabili. La mancata comunicazione di sospensione dei lavori comporta l'applicazione della sanzione, da definirsi secondo le modalità previste dal successivo art. 92 del Titolo IV e in ogni caso la sospensione dell'attività edilizia.

15. Qualora le predette figure professionali di cui sopra intendano venir meno al loro incarico per rinuncia od altra causa, devono darne immediata comunicazione al SUE, precisando che il titolare del titolo abilitativo è stato informato della circostanza. Alla comunicazione dovrà essere allegata una relazione che precisi lo stato di avanzamento dei lavori e relativa documentazione fotografica, Tali circostanze devono essere autocertificate ai sensi del DPR 445/2000.

16. Il SUE provvederà immediatamente ad emettere ordinanza di sospensione dei lavori, i quali potranno essere ripresi solo dopo l'avvenuto deposito, della comunicazione, debitamente sottoscritta, di nomina delle nuove figure professionali debitamente firmate e nel caso dei professionisti del relativo timbro.

Art. 17 - Comunicazioni di fine lavori.

1. L'ultimazione dei lavori deve essere comunicata, su apposita modulistica SUE, dal titolare del permesso di costruire, della segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.) o della C.I.L.A., alla fine dei lavori e comunque entro 30 giorni dal termine di validità del titolo.

2. L'avvenuta ultimazione dei lavori deve essere comunicata dal titolare del Titolo Edilizio, contestualmente alla presentazione della certificazione di fine lavori, con la quale si asseveri la conformità dell'opera al progetto contenuto nel titolo abilitativo o nelle varianti ad esso. A

seguito di tale comunicazione il titolo edilizio estingue la propria efficacia e non può più costituire presupposto per qualsiasi ulteriore opera o variante.

3. Quando non sia data regolare comunicazione della fine dei lavori, le opere si considerano comunque in corso e ciascuno dei soggetti interessati all'esecuzione delle stesse continua a mantenere le responsabilità previste dalla vigente normativa (art. 29 del DPR 380/2001).

4. Nel corso dell'intervento edilizio, e comunque prima della presentazione della certificazione di agibilità, il titolare del Permesso di costruire o di altro titolo abilitativo deve provvedere ai seguenti ulteriori adempimenti:

- a. richiesta del numero civico all'ufficio Toponomastica del Comune, nei casi di realizzazione di nuovi accessi dalla pubblica via o variazione della numerazione civica preesistente;
- b. richiesta di allacciamento alla pubblica fognatura, quando non già presente;
- c. domanda di autorizzazione allo scarico in acque superficiali nei casi ammessi.

Alla comunicazione è allegata tutta la documentazione comunque prevista per legge o in virtù delle prescrizioni contenute nel titolo abilitativo, attestante la conformità dell'opera eseguita rispetto al progetto a suo tempo presentato e alle relative varianti eventualmente intervenute.

5. In caso di scadenza del titolo edilizio senza che i lavori siano stati ultimati, dovrà essere trasmesso al Comune, entro 30 giorni dalla scadenza del titolo, lo stato di avanzamento delle opere. Il completamento delle opere potrà avvenire tramite la presentazione di un'ulteriore istanza di proroga, come descritto nel precedente articolo, in base alla consistenza dei lavori da ultimare, oppure previa presentazione di nuovo Titolo abilitativo.

6. Ove prescritta la S.C.A. di agibilità dovrà essere presentata entro 30 giorni dal termine di validità dell'atto abilitativo. L'attestazione di agibilità parziale è ammessa per singole unità abitative qualora le stesse risultino permanentemente autonome e funzionali rispetto alle restanti parti del fabbricato certificandone la sicurezza rispetto al resto del cantiere.

Contestualmente all'abitabilità dovrà essere fornita la documentazione tecnica relativa all'intervento eseguito.

Art. 18 - Occupazione di suolo pubblico.

1. Il titolare del permesso di costruire, S.C.I.A. o C.I.L.A., quando l'esecuzione delle opere comporta l'occupazione temporanea di area pubblica, deve preventivamente richiedere al Comune la relativa formale autorizzazione con indicazione planimetrica dell'area relativa. L'autorizzazione viene rilasciata secondo le norme comunali vigenti in materia, soggetta al pagamento del canone d'occupazione ed al versamento cauzionale per la rimessa in pristino del suolo alla scadenza.

2. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito il titolare ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, domanda di rinnovo della autorizzazione di occupazione.

3. L'occupazione del suolo pubblico è consentita soltanto per il materiale necessario ai lavori e per il tempo strettamente necessario alla realizzazione degli stessi.

4. Qualora per l'esecuzione dei lavori assentiti si renda necessaria la manomissione del suolo pubblico, occorre ottenere apposita autorizzazione del Comune, subordinata alla presentazione di idonea cauzione. Terminati i lavori, il proprietario dell'edificio deve riconsegnare completamente sgombra, a tutta sua cura e spese, l'area pubblica racchiusa nell'assito o provvisoriamente occupata per la costruzione.

5. Nel caso di inottemperanza, le opere di ripristino del suolo pubblico sono eseguite a cura del Comune ed a spese del proprietario.

Art. 19 - Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici ecc.

1. Al verificarsi di un evento, anche conseguente ad attività edilizia, libera o soggetta a titolo edilizio, che si palesi potenzialmente in grado di contaminare il sito, il responsabile dell'inquinamento deve adottare e mettere in opera entro ventiquattro ore e a proprie spese, ogni necessaria misura di prevenzione e di messa in sicurezza, provvedendo a darne comunicazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 304 del D.Lgs. n.152/2006 e s. m.i.
3. La procedura di cui al comma 1 si applica anche all'atto di individuazione di contaminazioni storiche che possano ancora comportare rischi di aggravamento della situazione di contaminazione già in essere. Successivamente, ove ne emergesse la necessità, il medesimo responsabile dovrà procedere con gli ulteriori adempimenti previsti dall'art. 242, comma 3 e seguenti, del sopra citato decreto.
4. Nel caso in cui il coordinatore intenda procedere alla relativa bonifica, dovrà avvalersi di impresa specializzata in possesso dei requisiti di cui al DM n. 82/2015 ("Regolamento per la definizione dei criteri per l'accertamento dell'idoneità delle imprese ai fini dell'iscrizione all'albo delle imprese specializzate in bonifiche da ordigni esplosivi residuati bellici, ai sensi dell'articolo 1, comma 2, della legge 1 ottobre 2012, n. 177").
5. È vietato realizzare nuovi edifici su terreni già adibiti a discariche o a sedi di attività che abbiano inquinato il suolo, fino a quando gli stessi non siano stati sottoposti a bonifica secondo la vigente normativa in materia.
6. La copertura o altro manufatto di amianto, in quanto rifiuto speciale pericoloso quando viene rimosso, deve essere correttamente smaltito secondo le normative di legge in vigore. I materiali contenenti amianto devono essere smaltiti, previo ottenimento di apposito Piano di Lavoro regolarmente approvato dall'ASP, tramite ditte specializzate iscritte all'Albo regionale dei gestori ambientali.
7. La ditta incaricata dovrà eseguire i lavori nel rispetto delle prescrizioni impartite, riponendo i rifiuti contenenti amianto in appositi imballaggi accuratamente sigillati ed etichettati. Durante il trasporto i rifiuti devono essere accompagnati da un formulario d'identificazione. Copia del formulario d'identificazione, firmata e datata dal destinatario, deve essere conservata dal produttore dei rifiuti come attestazione dell'avvenuto smaltimento.
8. La legislazione sulla bonifica dall'amianto ed in particolare il Testo Unico sulla Sicurezza D.Lgs. 81/08, prevede che le ditte incaricate a tale bonifica predispongano ed inviino all'Organo di Vigilanza un documento definito Piano di Lavoro almeno trenta giorni prima dell'avvio della bonifica dall'amianto.
9. Tale Piano deve contenere le informazioni necessarie all'Organo di Vigilanza per valutare lo stato del manufatto contenente amianto, il contesto in cui si trova e l'idoneità delle misure che la ditta intende adottare nel caso specifico per procedere alla bonifica.
10. La valutazione del rischio dovuto alla presenza di ordigni bellici inesplosi rinvenibili durante le attività di scavo nei cantieri è eseguita dal coordinatore per la progettazione. Quando il coordinatore per la progettazione intenda procedere alla bonifica preventiva del sito nel quale è collocato il cantiere, il committente provvede a incaricare un'impresa specializzata, in possesso dei requisiti di cui all'articolo 104, comma 4-bis. del DLgs 81/2008.
11. L'attività di bonifica preventiva e sistematica di ordigni bellici è svolta sulla base di un parere vincolante dell'autorità militare competente per territorio in merito alle specifiche regole tecniche da osservare in considerazione della collocazione geografica e della tipologia dei terreni interessati, nonché mediante misure di sorveglianza dei competenti organismi del

Ministero della Difesa, del Ministero del Lavoro e delle politiche sociali e del Ministero della Salute.

12. In ogni caso, ove il proprietario non provveda, si darà corso all'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 7-bis DLgs n. 267/2000 e s.m.i. e come previsto al successivo art.3 parte II, titolo IV - vigilanza e sistemi di controllo.

Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori.

Art. 20 - Principi generali dell'esecuzione dei lavori

1. Si definisce cantiere ogni luogo dove si effettuano lavori di costruzione, manutenzione, riparazione, demolizione, conservazione, risanamento, ristrutturazione o equipaggiamento, la trasformazione, il rinnovamento o lo smantellamento di opere fisse, permanenti o temporanee, in muratura, in cemento armato, in metallo, in legno o in altri materiali, comprese le parti strutturali delle linee elettriche e le parti strutturali degli impianti elettrici, le opere stradali, ferroviarie, idrauliche, idroelettriche e, solo per la parte che comporta lavori edili o di ingegneria civile, le opere di bonifica, di sistemazione forestale e di sterro. Sono, inoltre, lavori di costruzione edile o di ingegneria civile gli scavi, ed il montaggio e lo smontaggio di elementi prefabbricati utilizzati per la realizzazione di lavori edili o di ingegneria civile.
2. Durante l'esecuzione dei lavori devono essere osservate le disposizioni di cui al DLgs n. 81/2008 e s.m.i. nonché quelle regionali dettate in materia.
3. Deve inoltre essere adottata ogni cautela atta ad evitare danni e molestie a persone e cose pubbliche e private, nel rispetto degli orari di lavoro fissati dal Comune.
4. Il cantiere deve essere provvisto di segnalazioni di ingombro e di pericolo diurno (bande bianche o rosse) e notturne, dispositivi rifrangenti ad integrazione dell'illuminazione stradale. L'accesso al cantiere non deve costituire pericolo per la circolazione stradale e comunque per la pubblica incolumità.
5. Per tutta la durata dei lavori deve essere adottata ogni cautela atta ad evitare danni e molestie a persone e cose pubbliche e private, compreso le esalazioni moleste e la creazione di polvere. A tal fine il cantiere deve essere:
 - recintato e provvisto di segnalazioni di ingombro e di pericolo diurne (bande bianche o rosse) e notturne (luci rosse), nonché di dispositivi rifrangenti a integrazione dell'illuminazione stradale;
 - accessibile senza pericolo per la circolazione stradale e comunque per la pubblica incolumità;
 - monitorato e vigilato anche nei periodi di interruzione delle lavorazioni.
 - libero da materiali inutili, dannosi o che producano inquinamento.
6. Per tutta la durata dei lavori il cantiere deve essere recintato e deve essere organizzato in modo da essere libero da materiali inutili, dannosi o che producano inquinamento. La mancata recinzione del cantiere comporta l'applicazione della sanzione di cui all'art. 92 del Titolo IV.

Art. 21 - Punti fissi di linea e di livello

1. Quando l'intervento riguarda nuove costruzioni, ampliamento dei fabbricati esistenti o interventi di ristrutturazione edilizia che comportano la demolizione del fabbricato preesistente e la sua successiva ricostruzione, il Direttore dei lavori, prima dell'inizio dei lavori, deve procedere autonomamente, prima di dar corso all'edificazione, a fissare sul posto i punti fissi, consistenti in non meno di 4 capisaldi plano/altimetrici di coordinate certe, collocati nell'intorno dell'immobile oggetto di intervento e resistenti all'intervento stesso, cui riferire la costruzione progettata e redigere un apposito elaborato da conservarsi in cantiere.

Art. 22 - Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie.

1. Il costruttore, il proprietario ed i professionisti, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva, ai fini della responsabilità verso terzi.

2. Ogni cantiere deve essere ben organizzato, recintato e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi, per tutta la durata dei lavori, con segnalazioni di pericolo e di ingombro, diurne e notturne, integrate da illuminazione stradale, gestite dal costruttore che ne è responsabile.

3. Nessun materiale può essere depositato e nessuna lavorazione può essere eseguita al di fuori della recinzione del cantiere. A lavori ultimati o a titolo decaduto e non prorogato, il mancato smantellamento del cantiere e il conseguente mancato ripristino dell'area comporta l'irrogazione della sanzione di cui all'art. 92 del Titolo IV e l'obbligo del ripristino entro i termini che verranno assegnati.

4. Per gli scarichi, qualora il cantiere richieda l'installazione di un servizio igienico per gli addetti, esso dovrà essere posizionato non in prossimità del confine con altre abitazioni e gli scarichi dovranno essere allacciati alla pubblica fognatura. In assenza di fognatura, si dovrà installare un servizio igienico già dotato di vasca sottostante di raccolta dei reflui che dovranno essere smaltiti, nel rispetto della vigente normativa sui rifiuti. Eventuali scarichi di acque di betonaggio suo suolo o in acque superficiali non sono ammesse; le acque di lavaggio delle attrezzature e delle betoniere, qualora presenti, dovranno essere raccolte e riutilizzate per la successiva produzione di calcestruzzo o conferiti a ditte autorizzate.

5. Nel caso di interventi prospicienti aree pubbliche, le recinzioni, anche provvisorie, dovranno garantire decoro e sicurezza per i cittadini.

6. 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, di sterro, ecc... vanno rispettate le norme di prevenzione degli infortuni sul lavoro nelle costruzioni, con particolare riferimento alle norme dettate dal DLgs n. 242/1996 e s.m.i. e dal DLgs n. 81/2008 e s.m.i.

7. I tecnici comunali che, nell'effettuare sopralluoghi, constatassero la non osservanza delle norme di legge e di regolamenti, sono tenuti ad informare le autorità competenti, fatto salvo il potere del Sindaco di adottare i provvedimenti necessari nel caso di pericolo per la pubblica incolumità.

8. Si richiama espressamente l'obbligo a termini di legge della denuncia di eventuali ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico durante i lavori di demolizione e di sterro. I lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

9. Nella conduzione dei cantieri privati e pubblici si deve prestare particolare cura a mantenere le caratteristiche del suolo non destinato all'edificazione, senza costiparlo né contaminarlo con inerti o sostanze inquinanti. Le aree da destinarsi a verde pubblico non possono essere utilizzate quali piazzali di lavoro e manovra, neppure con garanzia di ripristino, ma devono essere recintate e considerate quali aree esterne al cantiere. Nella conduzione del cantiere è necessario attenersi inoltre alle indicazioni di dettaglio contenute nel "Regolamento Comunale del Verde pubblico e privato".

Art. 23 - Cartelli di cantiere.

1. All'ingresso dei cantieri, ai sensi dell'art. 72 del DPR 380/2001, nei quali si eseguano opere relative a Permesso di Costruire, S.C.I.A., C.I.L.A. o C.I.L.A.S, ovvero ove si effettuano lavori edili o di ingegneria civile di cui all'elenco riportato nell'Allegato X al DLgs n. 81/2008 e s.m.i., deve essere affisso deve essere collocato affisso, in posizione ben visibile da spazi pubblici, un cartello indicatore chiaramente leggibile, di superficie non inferiore a 0,50 mq, contenente le seguenti informazioni:

- a) oggetto dell'intervento;
- b) estremi del titolo che abilita all'esecuzione dei lavori secondo l'ordinamento vigente, ovvero dell'eventuale titolo di proroga/ rinnovo;
- c) data di inizio dei lavori e presunto termine di loro ultimazione;
- d) nome e recapito del titolare del permesso di costruire, della S.C.I.A. o della C.I.L.A.;
- e) generalità e recapito di tutte le figure coinvolte nell'attività edilizia, e recapito telefonico per la reperibilità/emergenze di un tecnico;
- f) ragione sociale e recapito delle ditte esecutrici dei lavori e dei sub appaltatori, anche se lavoratori autonomi, nonché delle imprese installateci degli impianti con precisati i nominativi dei relativi responsabili;
- g) orari di possibile svolgimento di attività rumorose;
- h) eventuali estremi dell'autorizzazione all'occupazione del suolo pubblico;
- i) intestazione del cartello con "Città di Montalto Uffugo".

2. Unitamente al cartello di cantiere, dovrà essere esposta copia della notifica preliminare di cui all'art. 99 del DLgs n. 81/2008, nei casi ove richiesta.

3. Nel cantiere debbono essere tenuti a disposizione gli atti abilitativi alla costruzione, corredati degli elaborati progettuali con il numero di Protocollo Generale assegnato alla pratica e, in caso di rilascio in via telematico di titolo "concessorio", la stampa della PEC corrispondente nonché la comunicazione dell'inizio dei lavori, dove prevista. Deve inoltre essere tenuta a disposizione la documentazione relativa al Piano della sicurezza, la documentazione prescritta dal DPR 380/2001- sezione II- vigilanza sulle costruzioni sismiche ed ogni eventuale altra autorizzazione.

4. Nel caso in cui non si sia provveduto ad affiggere il cartello indicatore, all'intestatario del titolo edilizio, al direttore dei lavori e all'impresa esecutrice sarà applicata la sanzione di cui all'art. 92 del Titolo IV.

Art. 24 - Criteri da osservare per scavi e demolizioni.

1. Nelle opere di demolizione devono essere utilizzate tecniche di selezione dei materiali di risulta in modo da ottenere frazioni di materiali di composizione il più possibile omogenea a cui applicare appropriate forme di smaltimento differenziato.

2. I materiali di demolizione devono essere fatti scendere previa bagnatura a mezzo di apposite trombe o recipienti, per evitare il sollevamento delle polveri. I restauri esterni di qualsiasi genere ai fabbricati prospicienti alle aree pubbliche o aperte al pubblico, potranno effettuarsi solamente con opportune protezioni dei fabbricati medesimi onde impedire la propagazione di polveri.
3. I materiali derivanti da attività di costruzione e demolizione dovranno essere conservati in area di cantiere, con protezioni per il suolo in caso di materiali che possono dar luogo a fuoriuscite liquide; è vietata la combustione in loco di tali materiali.
4. Nelle opere di scavo deve essere assicurata la stabilità in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza degli edifici e impianti posti nelle vicinanze, la cui verifica è effettuata dall'assuntore dei lavori e dal direttore dei lavori che ne sono responsabili.
5. Per "Significativi movimenti di terra", cioè tutti gli scavi, i livellamenti, i riporti di terreno e gli sbancamenti che non siano riferiti all'attività agricola o che siano estranei all'attività edificatoria, per come meglio specificato nel Regolamento di Polizia Forestale della Regione Calabria.
6. Tutti gli interventi di sbancamento, livellamento e riporti di terreno dovranno rispettare tutte le norme sulle rocce e terre da scavo, vedi Decreto del Ministero dell'Ambiente e della tutela del Territorio e del Mare 10/08/2012, n. 161 (*"Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo"*).
7. Per interventi rientranti all'interno di quanto tutelato ai sensi della Tavola dei Vincoli del P.S.C. occorre richiedere il preventivo parere della competente Soprintendenza.
8. Per gli interventi di iniziativa privata è necessario acquisire il nulla-osta della competente Soprintendenza, settore archeologia, per opere che prevedono scavi con profondità fino a 50 cm. dal piano di calpestio su areali uguali o maggiori di 80 mq., nonché per tutte le opere che prevedono scavi con profondità superiori a 50 cm.

Art. 25 - Misure di cantiere e eventuali tolleranze.

1. Nella realizzazione degli interventi, sotto il profilo edilizio non sono soggetti a provvedimenti sanzionatori e costituiscono c.d. tolleranza delle misure di cantiere le violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2 per cento delle misure progettuali, come stabilito dal comma 2-ter dell'art. 34 del D.P.R. 380/01. Sono fatti salvi eventuali diritti di terzi, azionabili nelle competenti sedi civilistiche.
2. La tolleranza di cui al comma 1 è ammessa anche qualora vi sia una violazione delle distanze tra fabbricati. Essa risulta applicabile anche nelle ipotesi di violazione dei requisiti minimi di sicurezza, di igiene edilizia, di fruibilità degli spazi, della normativa antincendio e delle misure minime inderogabili di cui al D.M. 1444/1968, nonché nel caso di mancato rispetto delle norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche.
3. Le disposizioni contenute nel presente articolo, che rilevano esclusivamente in fase di accertamento della realizzazione degli abusi edilizi, in quanto attengono alla sanzionabilità di determinate difformità, non sono applicabili e non operano nella fase progettuale degli interventi.
4. Della eventuale sussistenza di tali scostamenti il titolo edilizio dovrà essere regolarizzato ai sensi dell'art. 22 del D.P.R. 380/01, prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

Art. 26 - Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera.

1. Ogni cantiere deve essere mantenuto libero da materiali dannosi o inutili, per tutta la durata dei lavori. Tutte le strutture provvisorie del cantiere edilizio (ponteggi di servizio, impalcature, mantovane, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza e di stabilità, devono essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose e devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni e la sicurezza del lavoro, ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.

2. In caso di interruzione dei lavori, devono essere eseguite le opere necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene, il decoro e la stabilità delle parti già costruite; in difetto, l'Autorità comunale ordina al costruttore e/o al titolare del permesso di costruire, gli adempimenti necessari e, in caso di inottemperanza, dispone gli interventi sostitutivi a spese degli inadempienti.

3. I cantieri di lavoro devono essere organizzati con il rispetto delle norme sulla prevenzione degli infortuni, sulla sicurezza delle opere provvisorie e dei mezzi d'opera di qualsiasi tipo, sull'uso dell'energia elettrica, dei combustibili e dei macchinari e sulla prevenzione degli incendi.

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

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

Per i cantieri che si affacciano lungo vie o piazze è necessario costruire stabili ripari per i passanti. I ponteggi e le impalcature devono essere realizzati in modo da escludere la caduta di materiali su spazi pubblici o gravati di servitù pubblica.

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

7. La Polizia locale può svolgere controlli nei cantieri per le verifiche in materia edilizia, sicurezza dei luoghi di lavoro, salute, ambiente, secondo la normativa nazionale e regionale vigente, segnalandolo ai competenti organismi o ispettorati.

Art. 27 - Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici.

1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico e artistico devono essere immediatamente denunciati al Sindaco ed alla Soprintendenza Archeologica competente, ed essere posti a disposizione della medesima.

Allo stesso modo deve essere data comunicazione al Responsabile dello Sportello Unico che abbia rilasciato o assentito il provvedimento edilizio, entro le 24 ore.

I lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere immediatamente sospesi, per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni di cui all'articolo 90 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. e delle leggi speciali vigenti in materia.

2. Ove i progetti di opere edilizie comportassero lavori di scavo in aree a rischio o a

potenzialità archeologica, come indicate dallo strumento urbanistico generale, gli stessi devono essere corredati dal nulla-osta della Soprintendenza archeologica.

Per gli ulteriori interventi di scavo all'interno delle aree a rischio, i relativi progetti devono essere sottoposti all'esame preventivo da parte della Soprintendenza medesima, che dovrà esprimere il proprio assenso entro i termini di legge, formulando, se del caso, prescrizioni atte ad evitare il danneggiamento del patrimonio archeologico.

3. La presenza di ritrovamenti di ordigni bellici nel cantiere obbliga il Committente, secondo il D.Lgs. 81/2008, a presentare istanza al Reparto Infrastrutture territorialmente competente: Ufficio B.C.M., 10° Reparto Infrastrutture, Via P. Metastasio, n. 99, 80125 Napoli, ai sensi della "Direttiva n. 001/B.TER./2015" del Ministero della Difesa.

4. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 91, comma 2-bis, del D.Lgs. n. 81/2008 e s. m.i., la valutazione del rischio dovuto alla presenza di ordigni bellici inesplosi rinvenibili durante le attività di scavo nei cantieri è eseguita dal coordinatore per la progettazione, con riferimento alle linee guida predisposte dal Consiglio Nazionale degli Ingegneri con circolare n. 69/XIX del 26 maggio 2017, finalizzata ad indirizzare gli approcci al riguardo dell'obbligo, sussistente dal 26 giugno 2016, di valutazione di tale rischio.

5. Nel caso in cui il coordinatore intenda procedere alla relativa bonifica, dovrà avvalersi di impresa specializzata in possesso dei requisiti di cui al Decreto 11 maggio 2015, n. 82 (*Regolamento per la definizione dei criteri per l'accertamento dell'idoneità delle imprese ai fini dell'iscrizione all'albo delle imprese specializzate in bonifiche da ordigni esplosivi residuati bellici, ai sensi dell'articolo 1, comma 2, della legge 1 ottobre 2012, n. 177*).

Art. 28 - Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori.

1. Qualora durante i lavori o comunque per l'esecuzione dei medesimi si renda necessario occupare o manomettere il suolo pubblico (manomissione di suolo e/o sottosuolo pubblico o di uso pubblico; occupazione temporanea del suolo pubblico o di uso pubblico per la costruzione di assiti o ponteggi, il deposito di materiali o la realizzazione di opere provvisorie), è fatto obbligo, per il committente e per l'impresa, di provvedere alle opere necessarie per il pieno ripristino delle ordinarie condizioni di utilizzo e funzionalità.

3. L'occupazione deve essere limitata agli spazi e tempi strettamente necessari, deve essere assicurato in ogni caso il transito dei pedoni e dei veicoli e, se necessario, il suolo deve essere immediatamente ripulito.

4. Al termine dei lavori, occorre garantire il completo ripristino del suolo e degli impianti pubblici; il mancato ripristino comporta l'irrogazione della sanzione di cui all'art. 92 del Titolo IV. Il Comune potrà procedere inoltre in danno dei responsabili al fine di eseguire le opere necessarie al ripristino.

Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio.

Art. 29 - Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici.

1. *Principi generali.* Tutti gli immobili devono rispondere ai requisiti tecnici di cui al presente titolo, prescindendo dalle specifiche qualità e modalità di esercizio delle attività ivi insediate o insediabili.

Le varie componenti dell'opera dovranno contribuire al raggiungimento dei requisiti di funzionalità, qualità edilizia, igiene e sicurezza. Il soddisfacimento di detti requisiti e condizione necessaria per l'ammissibilità dell'intervento.

Le norme di cui al presente Titolo si applicano alle nuove costruzioni e agli interventi sul patrimonio edilizio esistente, e costituiranno dovuto riferimento anche nel caso di mutamenti di destinazioni d'uso da realizzare in assenza di opere.

Art. 29.1 - Classificazione dei locali.

Sono locali agibili quelli ove si svolge la vita familiare, lavorativa e sociale degli individui, indipendentemente dalle caratteristiche costruttive che li configurano come locali permanenti o precari.

I locali, in relazione alle loro funzioni, possono essere di due tipi A1 ed A2:

1. La categoria A1 comprende:

- a) soggiorni, sale da pranzo, cucine e camere da letto posti in edifici di abitazione sia individuale che collettiva;
- b) alloggi mono stanza;
- c) uffici, studi professionali, aule scolastiche, sale di lettura, studi medici.

2. La categoria A2 comprende:

- a) negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunioni, sale da gioco, palestre, sale da spettacolo;
- b) laboratori scientifico - tecnico, servizi igienici di edifici di cura e ospedalieri;
- c) officine meccaniche, laboratori industriali di montaggio o relativi ad attività di lavoro, cucine collettive;
- d) parti di autorimesse non destinate al solo posteggio delle macchine ma a riparazioni, lavaggi, controlli, vendite;
- e) magazzini, depositi ed archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia;

3. Sono locali accessori quelli in cui la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni. Essi si dividono in S1, S2, S3 come di seguito specificato;

Il tipo S1 comprende: i servizi igienici e i bagni degli edifici di abitazione individuale o collettiva, dei complessi scolastici e di lavoro.

Il tipo S2 comprende:

- a) scale che collegano più di due piani;
- b) corridoi o disimpegni comunicanti quando superano i 12 mq. di superficie o gli 8 m. di lunghezza;

- c) magazzini e depositi in genere;
- d) autorimesse di solo posteggio;
- e) locali di macchinari che necessitano di solo avviamento o di scarsa sorveglianza;
- f) locali accessori quali lavanderie e stenditoi;
- g) stalle porcili e locali con analoghe destinazioni d'uso.

Il tipo S3 comprende:

- a) disimpegni inferiori a 12 mq.;
- b) ripostigli o magazzini inferiori a 5 mq.;
- c) vani scale colleganti solo due piani;
- d) locali macchine che funzionano automaticamente.

I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia.

Art. 29.2 - Caratteristiche di agibilità dei locali.

I locali sopra classificati devono avere le seguenti caratteristiche:

1. altezze minime.

- a) Locali di categoria A1:
L'altezza minima interna utile dei locali classificati sopra come A1, non deve essere inferiore a 2,70 m. Nel caso di soffitti inclinati o sottotetti, tali altezze devono essere intese come specificato di seguito per i locali di sottotetto.
- b) Locali di categoria A2:
L'altezza minima interna utile dei locali classificati sopra come A2, non deve essere inferiore a 3,00 m., salvo prescrizioni particolari contenute in leggi e/o in regolamenti specifici.
- c) Locali di categoria S:
L'altezza minima interna utile dei locali classificati come S1, S2, con esclusione dei punti a) e g), ed S3 con esclusione del punto d) non deve essere inferiore 2,40 m., salvo quanto stabilito da leggi e/o regolamenti specifici.

2. Superfici minime e caratteristiche.

- a) Locali di categoria A1.
Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a 14 mq. ciascuno per i primi quattro abitanti e di altri 10 mq. per ciascuno dei successivi.
Tutti i locali di categoria A devono avere una superficie minima non inferiore a 9,00 mq.
I locali di categoria A1 adibiti a letto devono avere una superficie minima non inferiore a 9,00 mq. per una persona e non inferiore a 14 mq. per due persone; quelli adibiti a soggiorno o sala da pranzo devono avere una dimensione minima di 14 mq..
La dimensione minima di un lato non può essere inferiore a 2,10 m..
I locali A1 destinati a cucina devono avere superficie minima di 5 mq., con il lato minimo non inferiore a 1,70 m.
In alloggi di modeste dimensioni o in caso di ristrutturazione o manutenzione straordinaria di edifici esistenti, se necessario, sono ammesse cucine in nicchia, cioè prive di finestra propria, di dimensione volumetrica minima pari a 5 mc. che si aprono su altro locale (soggiorno o pranzo) avente una volumetria minima pari 26 mc., purché non risultino da questo separate con pareti fisse.
Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno.
L'alloggio mono stanza, per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a 28 mq., e non inferiore a 38 mq. per due persone.

b) Locali di categoria A2.

I locali di categoria A2 salvo prescrizioni particolari contenute in leggi e/o regolamenti specifici, non possono avere dimensione inferiori a 30 mq..

c) Locali di categoria S.

I locali di categoria S devono rispettare le dimensioni minime stabilite da leggi e/o regolamenti specifici.

I locali di categoria S1 non possono avere accesso diretto dai locali di categoria A se non attraverso disimpegno, salvo il caso di unità immobiliari (appartamento, complesso, uffici, albergo, ecc.) con più servizi igienici di cui almeno uno deve rispettare le caratteristiche precedenti e gli altri l'accesso da locali cui sono specificamente attribuiti con esclusione sempre di accesso diretto da cucine o sale di soggiorno o pranzo.

3. Ogni alloggio deve essere provvisto di un locale di categoria S1 dotato dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo, provvisti di chiusura idraulica.

Tutti i locali classificati come A1 punto c) e A2 punti a), c) e d) nell'art. 29.1, devono essere forniti degli indispensabili locali di categoria S1, costituiti da servizi igienici e anti bagno con lavabo, in quantità sufficiente alla destinazione d'uso dei locali ed al personale che ne usufruisce, possibilmente distinti per sesso.

La superficie minima di un bagno è di 1,20 mq. e la larghezza minima 0,90 m.

I locali di categoria S1 devono avere il pavimento e il rivestimento delle pareti fino ad una altezza minima di 1,50 m., realizzati con materiale impermeabile e facilmente lavabile.

Nel caso di unità immobiliari con più di un locale di categoria S1, almeno uno di essi deve avere dimensione minima di 1,50 x 1,80 m. al fine di poter essere attrezzato, se necessario, in maniera da permettere la facile utilizzazione anche da persone con ridotte capacità motorie.

4. Tutte le costruzioni pubbliche o destinate ad uso pubblico devono, ai sensi della legislazione vigente, essere dotate di locali S1 di dimensioni minime di 1,80 x 1,80 m.

I locali S2 di cui alla lettera g) del precedente articolo di destinazione, devono avere dimensioni e caratteristiche specifiche al tipo di allevamento e rispettare la legislazione vigente in materia.

5. Requisiti aero-illuminanti:

a) per le unità immobiliari a destinazione abitativa deve essere prevista una finestra, con superficie finestrata calcolata almeno 1/8 della superficie degli ambienti. Eventuali ulteriori servizi igienici possono essere dotati, in alternativa, di un impianto di aspirazione meccanica sfociante a tetto, o comunque in una posizione tale da non arrecare pregiudizio o molestia a terzi, che assicuri un ricambio medio d'aria orario non inferiore a 5 volte la cubatura del locale.

b) le finestre non devono mai aprirsi su vani scala o scale interne.

Art. 29.3 - Classificazione dei piani.

1. Premessa

Sono piani abitabili quelli in cui predominano, anche se in misura parziale, i locali di categoria A1, A2 e S1.

Sono piani non abitabili quelli in cui si trovano i locali di categoria S2 ed S3, anche se gli stessi sono interessati da limitate parti di locali di categoria A1 ed A2, collegati a piani abitabili sovrastanti o sottostanti, a condizione che non eccedano di 1/10 della superficie del piano.

2. Vani scala, atri d'ingresso, corridoi e passaggi di uso comune.

Si definisce vano scala lo spazio da terra a tetto o copertura contenente le rampe delle scale, l'ascensore se presente, i pianerottoli ed i relativi corridoi/passaggi di distribuzione alle unità immobiliari.

Nelle nuove costruzioni, fermo restando le disposizioni di cui alla legge n.13/89 e s.m.i., i vani scala devono essere aerati e illuminati direttamente dall'esterno o artificialmente.

I pianerottoli e le rampe delle scale, devono avere larghezza non minore di metri 1,20 ed i gradini devono avere pedata non minore di cm. 27 ed alzata non maggiore di cm.18. Nel caso di gradini con pedata a forma non rettangolare la larghezza media di dette pedate non deve essere inferiore a cm. 28.

Le scale debbono essere agevoli e sicure sia alla salita che alla discesa, essere dotate di corrimano di altezza non inferiore a m. 1,00, realizzato con elementi non scalabili, in particolare con riferimento all'utenza infantile, nonché con dimensionamento strutturale adeguato alle possibili sollecitazioni derivanti dallo specifico utilizzo.

I corridoi e i locali di disimpegno non potranno avere una larghezza inferiore a 1,20 metri.

3. Piani interrati.

Sono considerati piani interrati quelli che si sviluppano, in tutto o in parte, completamente al disotto del livello della più bassa sistemazione esterna dell'edificio prevista dal progetto approvato, con un'altezza massima della parte emergente pari a cm.100.

I locali dei piani interrati non possono essere utilizzati come locali di categoria A e S1.

Tali piani possono invece essere adibiti a locali di categoria S2 con esclusione dei punti g) e S3 a condizione però che, ferma la osservanza di particolari prescrizioni legislative e regolamentari vigenti in relazione alla particolare destinazione, sia garantito l'isolamento dall'umidità e sia assicurato un sicuro ricambio d'aria anche tramite opportuni accorgimenti ed apparecchiature meccaniche.

Nell'eventualità che il deflusso delle acque di scarico del fabbricato avvenga a quota superiore a quella del piano interrato, deve essere installato apposito impianto di sollevamento di tali acque, ritenuto idoneo dall'Ufficiale sanitario, ad evitare inconvenienti di carattere igienico.

4. Piani seminterrati.

Possono, sia pure con limitazioni, essere considerati abitabili anche locali il cui pavimento sia più basso del marciapiede o del la più alta sistemazione esterna, purché l'altezza interna dei locali stessi non sia inferiore a 3,00 m per le nuove edificazioni e non sia inferiore a 2,70 m per gli altri casi, salvo le maggiori altezze per particolari destinazioni d'uso, e la quota del soffitto superi almeno di 1,60 m. il livello medio del marciapiede suddetto o della più alta sistemazione esterna, fatte salve eventuali deroghe previste dalle Leggi Regionali e/o nazionali vigenti.

Devono, altresì, essere rispettate tutte le altre condizioni circa aerazione, le dimensioni planimetriche e l'isolamento dall'umidità di cui agli articoli precedenti.

L'Amministrazione comunale si riserva di esaminare eventuali deroghe, a quanto sopra stabilito, per fabbricati esistenti e mediante particolari condizioni da stabilire caso per caso.

5. Piani terra.

I locali situati a piano terreno possono essere adibiti ad abitazione o comunque a destinazioni di categoria A, se presentano la quota di calpestio ad un livello superiore di almeno 15 cm a quello del terreno circostante.

In mancanza di scantinati, tutti i locali del piano terreno debbono essere muniti di vespai alti almeno cm 50.

Le abitazioni disposte al piano terra non possono avere accesso diretto dalla viabilità o da spazi di circolazione pubblica, a meno che non presentino un distacco da essi di almeno ml. 5,00.

Tutti i locali dell'abitazione dovranno assicurare l'assenza della condizione di soggezione a possibili introspezioni.

6. Soppalchi.

La realizzazione di strutture orizzontali intermedie tra due impalcati consecutivi all'interno della medesima unità immobiliare (soppalchi) è consentita alle seguenti condizioni e con le seguenti caratteristiche:

- L'altezza minima netta del soppalco e quella dell'ambiente sottostante non devono essere inferiori a ml. 2,40; nel caso che il soppalco interessi parzialmente il locale nel quale è inserito, e per ampiezza non superiore al 30%, tali altezze minime nette possono essere ridotte a ml 2,20;
- La superficie dei soppalchi non deve superare nel suo insieme il 60% della totale della superficie utile dell'unità immobiliare;
- Nel caso che il soppalco intersechi vani finestra o balconi di prospetti esterni, la sua presenza non deve determinare frazionamento delle dette aperture e, comunque, non deve manifestarsi esternamente;
- I materiali per la realizzazione dei soppalchi dovranno essere del tipo Leggero (preferibilmente in legno) e tali da non determinare aggravio o pregiudizio alla statica del fabbricato.

La realizzazione di soppalchi non dovrà determinare un aumento delle unità immobiliari.

7. Sottotetti.

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

I locali sotto le falde del tetto, per essere agibili, devono presentare i requisiti di agibilità, riguardo all'altezza e dimensione minima, nonché illuminazione e ventilazione.

Infatti sono da considerare agibili quelli che possiedono le caratteristiche geometriche dei piani sottotetti abitabili del presente regolamento, mentre quelli che non possiedono anche uno dei requisiti richiesti sono da considerare non abitabili.

I locali aventi altezza variabile (sottotetti, mansarde), sono da considerarsi agibili con destinazione residenziale, qualora ricorrono le seguenti condizioni:

- a) Sottotetti esistenti: Secondo l'art. 49 della L.r. 19/2002 e la L.r. 25 del 07.07.2022;
- b) Sottotetti di nuova realizzazione:
 - altezza minima interna in corrispondenza della gronda = mt. 2,00;
 - altezza minima interna in corrispondenza del colmo = mt. 3,00; in ogni caso almeno il 50% della superficie utile netta dovrà avere altezza media interna netta = 2,50 mt."

Nei nuovi fabbricati non si considera ai fini del calcolo del volume il sottotetto di l'altezza "nulla" alla gronda e minore o uguale di mt. 2,50 al colmo.

Art. 29.4 - Recupero dei sottotetti, dei seminterrati e degli interrati degli edifici esistenti.

1. Per i fabbricati esistenti, con l'obiettivo di contenere il consumo di nuovo territorio, le disposizioni in materia sono dettate dall'art. 7 della Legge regionale 07 luglio 2022, n. 25.

Art. 29.5 - Scale e ascensori.

1. Le pareti del vano scala confinanti con locali e quelle del vano corsa degli ascensori devono essere sempre in muratura piena, laterizia o in calcestruzzo.

La larghezza minima delle rampe e dei pianerottoli delle scale al servizio di più di due piani deve essere non inferiore a ml 1,10. Tale larghezza, se il fabbricato non sia servito da ascensore, deve essere aumentata di cm.10 ogni due piani serviti, oltre ai primi due.

2. Ogni scala in edifici fino a 30 ml. di altezza può servire fino ad un massimo di 500 mq. di superficie coperta per piano, e non più di quattro alloggi per piano. Per frazioni eccedenti i mq. 500, nonché per gli edifici di carattere commerciale ed industriale il Responsabile del Procedimento, decide caso per caso, sul numero delle scale, in base al numero dei piani e delle abitazioni, all'eventuale numero degli ascensori ed alla larghezza delle scale progettate.

Dalle scale non può ricevere luce ed aria alcun ambiente del fabbricato, quale sia la sua destinazione d'uso.

Le scale non devono avere comunicazione diretta con i locali del piano terreno e/o del cantinato adibiti a negozi, autorimesse, officine, depositi, centrale termica, ecc.

Le coperture delle casse, se realizzate con falde inclinate, possono essere realizzate con tetto autonomo, distinto dalla copertura principale, sia a falda unica che a doppia falda.

3. L'installazione di ascensori e/o impianti di sollevamento atti al superamento delle "barriere architettoniche" non è considerata come occupazione di area scoperta e, pertanto, non incidono sugli indici relativi alla superficie coperta ed alla volumetria del fabbricato. Deve comunque essere salvaguardata l'unitarietà dei prospetti, la morfologia in modo da favorire una adeguata soluzione estetica e potranno essere proposti solo se viene dimostrata l'impossibilità del loro inserimento all'interno dell'edificio.

Agli interventi su edifici esistenti per realizzare ascensori atti al superamento delle barriere architettoniche non si applica la disciplina sulle distanze di competenza delle norme edilizie comunali, purché non in contrasto con quella definita dal Codice Civile.

Art. 29.6 - Requisiti dei locali ad uso commerciale, artigianale e depositi.

I locali ad uso commerciale ed artigianale, se situati al piano terreno, debbono avere:

- a) Vano di porta, vetrina e finestra all'aria aperta, di una superficie complessiva pari ad almeno 1/8 della superficie degli ambienti, con apertura diretta o adeguati sistemi di ventilazione dei locali;
- b) Disponibilità dei servizi igienici;
- c) Scarico regolare delle acque di rifiuto in appositi collettori.

Sono ammessi, in deroga, locali ad uso commerciale ed artigianale in ambienti seminterrati se è assicurata la presenza di adeguate superfici di aerazione ed illuminazione fuori terra, con aperture a riscontro o idonei sistemi di ventilazione e l'isolamento dal terreno del pavimento e delle pareti mediante vespai ed intercapedini ventilate, e secondo le prescrizioni dell'ASP.

I depositi e i magazzini debbono essere ben aerati ed illuminati ed avere pareti ricoperte da intonaco liscio.

Art. 29.7 - Locali per alloggi collettivi.

Gli edifici, o parte di essi, destinati ad uso di albergo, collegio, educando o comunque alloggio temporaneo di persone, debbono avere gli ambienti notte ed i locali di soggiorno dimensionati ai sensi dell'art. 2 del Decreto Ministeriale Sanità 5 luglio 1975 ed in base alle altre normative vigenti in materia.

Possono essere autorizzate cubature inferiori a quella sopra indicate nelle opere di recupero del patrimonio edilizio esistente.

Per ogni camera è prescritta almeno una finestra di superficie non inferiore ad 1/8 di quella utile netta dell'ambiente.

Le scale sono prescritte di ampiezza e numero proporzionate al numero degli abitanti, sono prescritti bagni in numero minimo di uno per ogni piano e di uno per ogni camera.

Art. 29.8 - Edifici ed ambienti con destinazioni particolari.

Edifici scolastici, alberghi, teatri, cinematografi, collegi, ospedali, case di cura, fabbricati per uso industriale e commerciale, autorimesse ed officine, macelli e mattatoi, magazzini e depositi di merci, impianti sportivi ecc. devono attenersi, oltre alle norme del presente REU, a quelle previste nelle leggi particolari relative.

Art. 29.9 – Canne fumarie e comignoli.

1. Le canne fumarie, nel caso di nuove costruzioni, di interventi di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione, ovvero nel caso di nuovi corpi di fabbrica, laddove in essi siano previste, dovranno essere realizzate esclusivamente all'interno della sagoma dell'edificio.

2. Le canne fumarie devono essere costruite con materiale impermeabile e resistente alle sollecitazioni termiche, opportunamente stuccato nei giunti. Internamente devono presentare superficie liscia, impermeabile, tale da evitare la formazione di depositi e corrosioni e da consentire un adeguato tiraggio ed una facile pulizia.

3. Le canne fumarie devono essere provviste di bocchette e sportelli per l'ispezione e la pulizia, in corrispondenza dei sottotetti ed in altri punti, ove necessario.

4. Ogni canna fumaria, singola o collettiva, deve essere isolata dalle altre e terminare con un comignolo solido e opportunamente assicurato, conforme alle norme vigenti in materia di impianti termici ed antincendio, anche in riferimento alle distanze tra le singole canne previste dalle relative norme UNI-CIG.

5. Le canne fumarie devono essere prolungate oltre la copertura o i terrazzi e le bocche di emissione devono essere poste ad una distanza minima di metri 3,00 dalle finestre di locali abitati fronteggianti ed a quota almeno di metri 1,00 più alta dell'architrave delle stesse. Inoltre, la quota di sbocco della canna fumaria deve essere realizzata al di fuori della "zona di deflusso" per come definita dalla norma UNI 7129.

6. Negli interventi sull'esistente che, relativamente alla realizzazione o all'adeguamento degli impianti di riscaldamento, prevedano la realizzazione di canne fumarie esterne, le stesse dovranno essere chiusi in vani intonacati e tinteggiati del colore esistente della facciata.

7. Nei tratti di attraversamento del tetto, di solai o di altre strutture infiammabili, i condotti di fumo devono essere protetti con materiale isolante. In ogni caso devono essere evitati i contatti diretti con il vano ascensore.

8. Le soluzioni tecniche necessarie alla realizzazione di tali impianti devono tenere conto della conformazione architettonica del fabbricato e della eventuale presenza di elementi di pregio, così da non conseguire pregiudizio all'immobile.

Art. 29.10 - Abitazioni rurali.

Per abitazioni rurali si intendono solo quelle utili e necessarie alla residenza in connessione alla conduzione del fondo ed alla gestione dell'attività agricola. Esse sono soggette a tutte le norme relative alle comuni case di abitazione.

Ogni abitazione deve avere una sufficiente dotazione di acqua, e ciò sia che essa provenga dalla rete di distribuzione dell'Acquedotto comunale, sia da pozzo e/o serbatoio privato, riconosciuta potabile dall'A.S.P.

Le tubazioni di scarico delle acque nere dei bagni, debbono essere immesse, in assenza di fognatura comunale, nelle fosse settiche o vasche costruite a perfetta tenuta.

Art. 29.11 - Annessi agricoli e stalle.

1. Tutti i locali classificabili quali annessi rurali, devono avere accesso diretto dall'esterno e non possono avere aperture in diretta comunicazione con locali di abitazione.

I locali per allevamento e ricovero di animali devono essere dislocati in conformità alle disposizioni del TU sulle leggi sanitarie ed alle prescrizioni dello strumento urbanistico vigente.

2. I locali destinati ad uso porcile, pollaio, conigliera ed in generale al ricovero animali, dovranno in ogni caso essere separati ed indipendenti da ogni edificio destinato ad abitazioni. Le stalle stesse non possono avere aperture che distino meno di ml. 10,00 dalle finestre di abitazioni.

Le caratteristiche dimensionali delle stalle, ovili, pollai e porcili dovranno essere costruiti in modo da soddisfare tutti i parametri di benessere per gli animali, così come imposto dalle norme nazionali vigenti in materia.

3. Sull'intero territorio Comunale di Montalto Uffugo non sono ammesse Porcilaie di tipo industriale, cioè con parametri superiori agli allevamenti di carattere aziendale, così come definite nel presente REU.

Art. 29.12 - Letamai

Non sono ammessi letamai nell'interno dell'ambito urbano e periurbano.

Le concimaie devono essere costruite in conformità delle prescrizioni del R.D.L. n. 1862/30, modificato dalla Legge n. 925/31, nonché degli artt. 233 e segg. del TU della Legge sanitaria n. 1265/34.

Tali concimaie dovranno essere costruite a valle dei pozzi, acquedotti e serbatoi d'acqua potabile e dovranno distare da questi, dalle abitazioni limitrofe e dalle pubbliche vie non meno di ml. 30,00.

È prescritta la costruzione dei letamai di capacità tale da permettere l'accoglimento dei letami prodotti in quattro mesi dal bestiame ricoverato nella stalla cui si riferiscono.

I letamai e gli annessi pozzetti per i liquidi, debbono essere costruiti con il fondo e le pareti resistenti ed impermeabili. Le platee di ammassamento del letame debbono possedere gli stessi requisiti del letamaio ed essere dotate di muretti perimetrali e di cunette di scolo per condurre i liquidi nella fossa di macerazione o nei pozzetti.

Art. 30 - Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali

ecoincompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo.

1. Gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale rappresentano i requisiti prestazionali che la Città pubblica e privata nel suo complesso devono assicurare per perseguire gli obiettivi strategici di assetto del territorio. I diversi sistemi funzionali del PSC concorrono al raggiungimento degli obiettivi della Strategia attraverso requisiti prestazionali obbligatori suddivisi per intervento “edilizio diretto” e intervento edilizio “convenzionato”. Le disposizioni dei requisiti prestazionali sono obbligatorie e cogenti per quanto attiene il perseguimento delle finalità generali e degli obiettivi prestazionali, mantenendo autonomia nella definizione delle modalità attuative.

2. In tutti gli interventi edilizi devono essere impiegati materiali compatibili con la tutela della salute delle persone e la conservazione dell’ambiente, tali da garantire un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita.

Tutti gli edifici devono essere protetti dall’umidità del suolo e del sottosuolo. Le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione, che impedisca l’imbibizione delle murature per capillarità.

I pavimenti relativi ai locali abitabili al piano terra devono essere impostati su vespaio dello spessore di almeno 30 cm., oppure su solaio con sottostante camera d’aria o cantinato.

3. Particolari accorgimenti e adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un adeguato isolamento acustico nei locali abitabili. Negli elaborati bisogna fornire la documentazione sugli accorgimenti tecnici adottati per il rispetto dei valori riportati nel DPCM del 5 dicembre 1997, redatta da professionista abilitato.

Devono inoltre essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad attenuare le vibrazioni e i rumori dagli impianti tecnici interni dell’edificio. La progettazione e la realizzazione degli edifici, al fine di ridurre l’esposizione umana al rumore, dovranno essere conformi ai requisiti acustici passivi fissati dalla legislazione vigente.

Art. 30.1 - Prestazioni Dell’involucro

1. Orientamento dell’edificio. In assenza di documentati impedimenti di natura tecnica e funzionale, per le nuove lottizzazioni e gli edifici di nuova costruzione, è vincolante l’orientamento dell’asse longitudinale principale lungo la direttrice Est–Ovest con una tolleranza di $\pm 20^\circ$. Le interdistanze fra edifici contigui all’interno dello stesso lotto devono garantire nelle peggiori condizioni stagionali (21 dicembre) il minimo ombreggiamento possibile sulle facciate.

2. Protezione dal sole (DLgs 192/05, Allegato I comma 25). Le parti trasparenti delle pareti perimetrali degli edifici di nuova costruzione o edifici soggetti a ristrutturazione devono essere dotate di dispositivi che ne consentano la schermatura e l’oscuramento dall’esterno, nel rispetto delle caratteristiche materico tipologiche del sito. Tutte le chiusure trasparenti verticali e orizzontali non esposte a nord devono essere dotate di schermi, fissi o mobili, in grado di intercettare l’irradiazione massima incidente sulla chiusura durante il periodo estivo e tali da consentire il completo utilizzo della massima radiazione solare incidente durante il periodo invernale. È consentito l’uso di chiusure trasparenti prive di schermi solo se la parte trasparente presenta caratteristiche tali da garantire un effetto equivalente a quello dello schermo.

2. Inerzia Termica (DLgs 192/05. Allegato I commi 8 e 9). Al fine di controllare il surriscaldamento estivo, le chiusure opache verticali, orizzontali ed inclinate nei locali più esposti all’irraggiamento solare devono essere tali da garantire condizioni adeguate di comfort abitativo. Il valore della massa superficiale (M_s) delle chiusure opache deve essere superiore

a 230 kg/m². Gli effetti positivi raggiungibili con il valore della massa superficiale, possono essere raggiunti, in alternativa, con l'utilizzo di tecniche e materiali anche innovativi che permettono di contenere le oscillazioni della temperatura degli ambienti in funzione dell'andamento dell'irraggiamento solare.

3. Isolamento Termico. L'isolamento termico degli edifici deve rispettare i requisiti minimi indicati dal D.Lgs. n° 192/2005 e successivi.

4. Indice di prestazione energetica edificio. I requisiti minimi di prestazione energetica e le modalità di certificazione per gli edifici nuovi o ristrutturati sono quelli stabiliti dalla normativa nazionale e/o regionale, secondo quanto previsto dal D.Lgs. n° 192/2005 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 30.2 - Efficienza Energetica degli Impianti

1. Ventilazione meccanica. (DLgs 192/05, Allegato I comma 9). Per gli edifici residenziali nuovi o oggetto di ristrutturazione, nel caso non sia possibile sfruttare al meglio le condizioni ambientali esterne (per esempio attraverso la ventilazione naturale), al fine di migliorare la qualità dell'aria interna e ridurre le perdite di energia per il ricambio d'aria, è consigliata l'installazione di un sistema di ventilazione meccanica controllata (VMC) con recupero di calore tale da garantire un idoneo ricambio d'aria medio giornaliero pari a 0.5 vol/h.

2. Impianti centralizzati di produzione calore (DLgs 192/05, Allegato I comma 14). Negli edifici di nuova costruzione composti da più di 4 unità abitative si consiglia di prevedere la realizzazione di un impianto centralizzato di riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria. Il requisito è obbligatorio per gli edifici di nuova costruzione costituiti da un numero di unità abitative uguale o superiore ad 8.

3. Sistemi di produzione calore ad alto rendimento. Negli edifici di nuova costruzione e in quelli in cui è prevista la completa sostituzione dell'impianto di riscaldamento o del solo generatore di calore, è obbligatorio l'impiego di sistemi di produzione di calore ad alto rendimento tali per cui il rendimento globale medio stagionale sia inferiore ai limiti definiti dal D.Lgs. n° 192/05 e successivi.

4. Contabilizzazione energetica (L. 10/91, art. 26). Per gli edifici di nuova costruzione e per quelli oggetto di riqualificazione impiantistica globale, per gli impianti di riscaldamento con produzione centralizzata del calore è prescritta l'adozione di sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore per ogni singola unità immobiliare.

5. Regolazione locale temperatura dell'aria (DLgs 192/05, Allegato I comma 9). Per gli edifici di nuova costruzione e per quelli oggetto di riqualificazione impiantistica globale, è prescritta l'installazione di dispositivi per la regolazione automatica della temperatura ambiente (valvole termostatiche, termostati collegati a sistemi locali o centrali di attuazione, ecc.) nei singoli locali o nelle singole zone aventi caratteristiche di uso ed esposizione uniformi al fine di non determinare sovrariscaldamento per effetto degli apporti solari e degli apporti gratuiti interni.

6. Sistemi a bassa temperatura. Al fine del mantenimento della temperatura dell'aria in condizioni di comfort senza movimentazione di polveri e senza eccessive variazioni nello spazio e nel tempo, con il minimo utilizzo delle risorse energetiche, per tutti gli interventi è consigliato impiegare soluzioni avanzate per ottimizzare la propagazione del calore (o raffrescamento) per irraggiamento, quali i pannelli radianti integrati nei pavimenti, nei soffitti,

nelle pareti.

7. Efficienza illuminazione artificiale. È raccomandato per gli edifici pubblici e del terziario, e per le sole parti comuni degli edifici residenziali, l'uso di dispositivi che permettono di controllare i consumi di energia dovuti all'illuminazione, quali interruttori locali, interruttori a tempo, controlli azionati da sensori di presenza, controlli azionati da sensori di illuminazione naturale. Negli apparecchi per l'illuminazione si deve provvedere alla sostituzione, ove possibile, delle comuni lampade a incandescenza con lampade a più alto rendimento (fluorescenti), o comunque a risparmio energetico, con alimentazione elettronica.

8. Efficienza elettrodomestici. È consigliato installare elettrodomestici a basso consumo, certificati in classe A o superiore secondo la direttiva 92/75/CEE.

Art. 30.3 – Contenimento dei consumi idrici

1. La realizzazione di tecniche costruttive sul contenimento dei consumi idrici è disciplinata dal Legge regionale 4 novembre 2011, n. 41 e s.m.i..

2. Gli edifici di nuova costruzione, nonché quelli interessati da interventi di demolizione e ricostruzione e quelli oggetto di ristrutturazione edilizia, devono prevedere sistemi finalizzati alla riduzione del consumo di acqua potabile in modo sostenibile ed efficace, limitandone il consumo al minimo indispensabile, eliminando inutili sprechi.

Art. 30.4 - Utilizzo attivo delle fonti rinnovabili.

1. Indicazioni generali

Nel caso di edifici nuovi o edifici sottoposti a ristrutturazioni rilevanti, 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 del 50% della somma dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento, *ai sensi dell'art. 11, comma 1 del DLgs 03.03.2011, n. 28.*

Per sistemi di utilizzo attivo delle fonti energetiche rinnovabili si intendono i sistemi che, con tecnologie di tipo impiantistico, captano, accumulano, utilizzano le energie provenienti da fonti che si rinnovano con grande rapidità, superiore a quella con la quale l'energia viene consumata, ed il cui uso non ne pregiudica l'utilizzazione da parte delle generazioni future. Per fonti rinnovabili si intendono quelle indicate all'art. 2 comma 15 del DLgs 16 marzo 1999, n. 79; ovvero: il sole, il vento, le risorse idriche, le risorse geotermiche, le maree, il moto ondoso e la trasformazione in energia elettrica dei prodotti vegetali o dei rifiuti organici e inorganici;

Fermo restando quanto previsto dal DPR 59/2009 negli interventi di ristrutturazione edilizia, di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica di cui, rispettivamente, all'articolo 3, comma 1, lettere d), e) ed f) del DPR 380/2001, è obbligatoria l'installazione di impianti per il ricorso a fonti energetiche rinnovabili al fine di soddisfare il fabbisogno energetico per acqua calda sanitaria e per energia elettrica richiamato all'art. 5 comma 1 lettere a) e b):

- a) il fabbisogno di acqua calda dell'edificio per usi igienico sanitari in misura non inferiore al 50 per cento;
- b) il fabbisogno di energia elettrica in misura a quanto prodotto da impianti di potenza non inferiore a 1 kW per ciascuna unità immobiliare e non inferiore a 5 kW per i fabbricati industriali, commerciali e di servizio di estensione superficiale di almeno 100 metri quadrati.

Per i titoli abilitativi relativi all'installazione di impianti per il ricorso a fonti energetiche rinnovabili, si applica quanto previsto dal DLgs 30/05/2008, n. 115, art. 11 c. 3.

Le linee guida per lo svolgimento del procedimento unico relativo alla installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile sono contenute nella DGR n. 16 del 13 gennaio 2010 e s.m.i.

2. Solare termico

Per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale, con particolare riferimento agli edifici pubblici ivi compresi quelli dedicati all'istruzione di ogni ordine e grado, è obbligatorio soddisfare almeno il 50% del fabbisogno di acqua calda sanitaria attraverso l'impiego di impianti solari termici, fatti salvi impedimenti di natura morfologica, urbanistica, fondiaria e di tutela paesaggistica.

Per gli edifici pubblici, ivi compresi quelli dedicati all'istruzione di ogni ordine e grado, le norme di cui al primo comma si applicano anche nel caso di interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, in caso di condizioni ostative queste devono essere ben illustrate e documentate nella relazione tecnica sugli interventi.

I collettori solari devono essere installati su tetti piani, su falde e facciate esposte a Sud, Sud-est, Sud-ovest, Est e Ovest, fatte salve le disposizioni indicate dalle norme vigenti per immobili e zone sottoposte a vincoli.

Nell'installazione devono essere seguiti i principi di integrazione architettonica specificati al successivo comma 5.

La relazione tecnica di dimensionamento dell'impianto solare e gli elaborati grafici (piante, prospetti, ecc.) che dimostrano le scelte progettuali riguardo l'installazione dei collettori stessi sono parte integrante della documentazione di progetto.

È possibile coprire la stessa percentuale di fabbisogno per l'acqua calda sanitaria con l'equivalente energetico prodotto anche da altre fonti rinnovabili diverse dal solare termico.

3. Fonti rinnovabili per la copertura del fabbisogno di energia elettrica

Per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale è obbligatoria l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, *ai sensi dell'art. 11, comma 1 del DLgs 03.03.2011, n. 28.*

4. Sistemi solari fotovoltaici

La realizzazione delle tipologie di impianto di cui al successivo art. 80 è regolata dalle norme nazionali e dalla disciplina regionale di settore, nonché dai Regolamenti per la realizzazione e l'installazione di impianti solari e fotovoltaici nell'ambito del territorio comunale.

5. Integrazione architettonica dei sistemi solari

La progettazione degli interventi di cui ai precedenti sistemi solari fotovoltaici e termici in ambito urbano deve assicurare l'integrazione architettonica con l'edificio, con gli elementi di arredo urbano e con i caratteri morfologici del contesto.

L'integrazione architettonica si applica a tutti gli elementi visibili dei sistemi solari: moduli, pannelli, collettori, sistemi di accumulo, centrali tecniche e tubazioni e deve essere documentata in una apposita sezione del progetto.

Fermi restando gli obblighi previsti dalle norme vigenti in materia di VIA e VAS, i criteri di integrazione architettonica di cui al comma precedente e quelli di integrazione paesaggistica si applicano a tutti i sistemi di produzione energetica da fonti rinnovabili, ivi compresi gli impianti eolici, quelli a biomasse e quelli che utilizzano lo scambio di calore geotermico o idrotermico, e devono essere documentati in una apposita sezione del progetto.

Gli obblighi previsti dal presente articolo si intendono riferiti alla generalità dei tessuti edilizi esistenti, fatti salvi i limiti previsti da vincoli relativi alla tutela di beni culturali, ambientali e paesaggistici, nonché quelli derivanti da eventuali impedimenti tecnici adeguatamente documentati

6. Geotermia e raffrescamento solare

Nel caso sia necessario realizzare sistemi di climatizzazione anche estiva sono da privilegiare:

- sistemi a pompa di calore geotermica che utilizzano l'inerzia termica del terreno e dell'acqua di falda;
- sistemi di raffrescamento e condizionamento che sfruttino l'energia solare, quali sistemi ad assorbimento o ad adsorbimento e sistemi di deumidificazione alimentati ad energia solare.

Gli impianti devono essere progettati nel rispetto della normativa tecnica vigente UNI e Comitato Tecnico Italiano.

7. Impianti eolici

La realizzazione di impianti eolici per la produzione di energia elettrica è disciplinata dal DLgs 387/2003 e s.m.i. attraverso i regolamenti di attuazione e le linee guida di cui agli art. 12 e 13 della medesima legge.

I titoli abilitativi alla realizzazione degli impianti eolici sono rilasciati sulla base delle Linee Guida Regionali per lo svolgimento del procedimento unico, relativo alla installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile, di cui al DM 10/09/2010. Gli impianti eolici sono soggetti a procedura di autorizzazione unica ai sensi delle Linee Guida Regionali di cui al precedente comma.

Art. 30.5 - Materiali ecocompatibili e riduzione emissioni inquinanti

1. È considerato materiale da costruzione “*ogni prodotto fabbricato al fine di essere incorporato o assemblato in modo permanente negli edifici e nelle altre opere di ingegneria civile*”. La stessa definizione è riportata nel DPR 246/93 “Regolamento di attuazione della Direttiva 89/106/CEE relativa ai Prodotti da Costruzione (CPD) e agli impianti”, che prevede la marcatura CE obbligatoria su tutti i prodotti.

La Direttiva stabilisce che i prodotti da costruzione devono possedere i requisiti essenziali relativi alle opere da costruzione come la resistenza meccanica, la sicurezza in caso d'incendio e di utilizzo, la protezione acustica, il risparmio energetico e l'isolamento termico, la salubrità e il rispetto ambientale.

2. Per i prodotti innovativi o comunque non ricadenti nell'ambito di applicazione della Direttiva si può accettare anche la certificazione di Idoneità Tecnica all'Impiego rilasciata dal Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici. Le etichette e le dichiarazioni ambientali certificano la sostenibilità del materiale che va valutata “dalla culla alla tomba” attraverso un'attenta analisi della sua ecocompatibilità, in riferimento al controllo dell'inquinamento e all'uso razionale delle risorse, considerando la disponibilità delle materie prime utilizzate e la loro riciclabilità, la quantità di energia impiegata e le emissioni ambientali nell'intero ciclo di vita del manufatto.

3. Oltre ad essere ecocompatibile, il materiale utilizzato deve essere biocompatibile ovvero non deve nuocere alla salute, in riferimento alle emissioni di sostanze pericolose (composti organici volatili, radionuclidi, particelle organiche e minerali, benzene, trielina, piombo, cadmio etc.) durante la sua produzione e il suo impiego.

Art. 30.6 - Riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo.

1. Durante i lavori edili si richiede l'utilizzo di metodi atti a garantire la riduzione dei rifiuti da demolizione ed il consumo di materie prime, impiegando materiali riciclabili e modalità di installazione che consentano demolizioni selettive.

I materiali di scavo prodotti nella realizzazione di opere di costruzione, demolizione, recupero, restauro, ristrutturazione e manutenzione potranno essere riutilizzati secondo quanto previsto dalle norme vigenti.

È necessario individuare le varie tipologie di rifiuto da allontanare dal cantiere e l'area in cui raccogliarli. All'interno dell'area di raccolta si dovranno predisporre contenitori idonei, per funzionalità e capacità, destinati alla raccolta differenziata dei rifiuti individuati e comunque di cartoni, plastiche, metalli, vetri, inerti, organico e rifiuto indifferenziato, mettendo in atto accorgimenti atti ad evitarne la dispersione.

2. La pianificazione del territorio, redatta ai sensi dell'art. 27-quater della Legge r. 19/02, è tesa a ridurre l'estensione delle superfici costruite e pavimentate, attraverso interventi di restauro e di riqualificazione del territorio edificato.

3. Nei lotti destinati all'edificazione si dovrà realizzare la dotazione degli standard a verde:

A = 1 albero/80 mq. di Su, oltre al rispetto dell'indice di permeabilità del lotto;

4. Con l'obbiettivo di contenere il consumo di suolo, limitando le aree esterne pavimentate e cementate dei lotti edificabili, viene introdotto l'Indice di permeabilità "IPF" (S_p/S_f), cioè il rapporto massimo ammissibile tra la superficie permeabile "Sp" e la superficie utile del lotto edificabile di riferimento "SU".

Art. 31 - Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale.

1. Nella progettazione di interventi edilizi relativi a nuovi edifici o edifici esistenti, al fine di garantire la flessibilità progettuale, dovranno essere adottate misure che favoriscano l'adattabilità di un edificio a usi diversi durante la sua esistenza. La flessibilità progettuale si dovrà ottenere concependo la distribuzione degli spazi e le caratteristiche costruttive dell'edificio, in particolare quelle strutturali ed impiantistiche, in modo che non siano d'ostacolo ad una riconversione dell'edificio stesso.

2. Per il Centro Storico e per le frazioni montane di: Caldopiano, Commicelle, S. Maria La Castagna, Parantoro, Vaccarizzo, S. Nicola, nei casi di mutamento di destinazione d'uso, può derogare il dimensionamento minimo per alloggio monovano, le altezze interne, minori vincoli su servizi igienici. In dette aree al fine di conservare l'originaria tipologia è consentito conservare le originarie altezze dei locali, anche se in contrasto con le attuali norme in vigore, pertanto, possono ottenere l'agibilità in deroga alla normativa vigente. Rimangono obbligatorie la verifica e il rispetto dei requisiti di sicurezza previsti dalla normativa vigente.

3. Altre flessibilità progettuali sono state introdotte dalla Legge regionale 07 luglio 2022, n. 25, prevedendo norme per la "Rigenerazione urbana e territoriale, riqualificazione e riuso" quali "Programmazione comunale di rigenerazione urbana e territoriale" (art. 4), "Interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamento" (art. 5), "Interventi di sostituzione edilizia con ampliamento" (art. 6), nonché "Norme per la decostruzione" (art. 8).

Art. 32 - Incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico - edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti.

1. Gli incentivi e le premialità dell'abitare sostenibile sono disciplinate dal Legge regionale 4 novembre 2011, n. 41 e s.m.i., opportunamente documentati per il soddisfacimento dei requisiti secondo quanto stabilito nel disciplinare tecnico ai sensi dell'articolo 10 della stessa.
2. Gli elaborati di progetto allegati alle istanze dei titoli abilitativi dovranno contenere tutte le giustificazioni tecniche (in forma scritta e grafica) che consentano l'applicazione degli incentivi e premialità di cui al presente articolo, nonché dalle leggi in materia.
3. Per ottenere l'ammissione all'incentivo, inoltre, il progetto dovrà risultare conforme a tutti i requisiti previsti dalla vigente normativa energetico - ambientale sovraordinata.
4. Il sistema delle premialità per quanto riguarda l'efficienza energetica delle costruzioni, nelle nuove costruzioni o ristrutturazioni edilizie, con "riduzione degli oneri di urbanizzazioni del 20%", si può ottenere solo nei casi in cui venga ottenuto un miglioramento di due classi energetiche rispetto a quelli legge.
5. I progetti di edifici di nuova costruzione e di ristrutturazioni rilevanti su edifici esistenti, ai sensi del comma 1 dell'art. 12 del D.lgs. 28/2011, che assicurino una copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento in misura superiore di almeno il 30 per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di cui all'allegato 3 dello stesso decreto, beneficiano, in sede di rilascio del titolo edilizio, di un bonus volumetrico del "5 per cento", fermo restando il rispetto delle norme in materia di distanze minime tra edifici e distanze minime di protezione del nastro stradale.
6. Salvo quanto previsto dalla normativa sismica e dalle norme inerenti la difesa del suolo e la tutela del paesaggio, per le nuove costruzioni e per il recupero degli edifici esistenti, ai sensi della L.r. n. 41/2011 e s.m.i., non sono considerati nel computo per la determinazione dei volumi, delle superfici, delle distanze e nei rapporti di copertura, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dalla normativa statale:
 - a) il maggiore spessore delle murature esterne, siano esse tamponature o muri portanti, oltre i trenta centimetri;
 - b) il maggior spessore dei solai intermedi e di copertura oltre i venti centimetri;
 - c) le serre solari, per le quali sussista atto di vincolo circa tale destinazione e che abbiano dimensione comunque non superiore al quindici per cento della superficie utile delle unità abitative realizzate;
 - d) tutti i maggiori volumi e superfici necessari al miglioramento dei livelli di isolamento termico e acustico o di inerzia termica, o finalizzati alla captazione diretta dell'energia solare, o alla realizzazione di sistemi di ombreggiamento alle facciate nei mesi estivi o alla realizzazione di sistemi per la ventilazione e il raffrescamento naturali. Al fine di consentire la migliore insolazione degli edifici e favorire l'utilizzo di energia solare, sono consentite modificazioni delle altezze massime di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde in cui l'altezza massima sia comunque inferiore a metri 2,15 ridotta a metri 1,95 per i comuni posti a quota superiore a metri 800 slm, calcolata come media delle altezze della porzione di sottotetto di altezza maggiore a metri 1,5.
7. Le disposizioni di cui al comma precedente si applicano anche:
 - a) alle variazioni delle altezze massime, nonché alle distanze dai confini e dalle strade e tra gli edifici, qualora non comportino ombreggiamento delle facciate di terzi;
 - b) al computo della superficie utile e non residenziale in riferimento alla determinazione dei limiti massimi di costo per l'edilizia residenziale sovvenzionata e agevolata.

8. Per il recupero degli edifici esistenti, ai fini dell'ottenimento dei benefici di cui ai commi precedenti, resta ferma la salvaguardia di elementi costruttivi e decorativi di pregio storico e artistico, nonché di allineamenti o conformazioni diverse, orizzontali, verticali e delle falde dei tetti che caratterizzano le cortine di edifici urbani e rurali di antica formazione.

9. Gli incentivi, ai sensi dell'art. 12 della Legge regionale 41/2011, in favore di coloro che effettuano interventi di edilizia sostenibile secondo i requisiti fissati dal regolamento e dal disciplinare tecnico di cui all'articolo 10 della stessa legge, sono definiti dalle seguenti opzioni:

- a) riduzione degli oneri di urbanizzazione così come riportato al comma 5;
- b) incremento del dieci per cento del volume consentito dallo strumento urbanistico vigente, al netto delle murature, per gli interventi di nuova edificazione e di ampliamento;
- c) incremento del venti per cento del volume consentito dallo strumento urbanistico vigente, al netto delle murature, per gli interventi di sostituzione e di ristrutturazione degli edifici esistenti con adeguamento alle prescrizioni sismiche di cui al D.M. 17.01.2018 (NTC 2018) ed alla correlata normativa regionale, compatibilmente con i caratteri culturali e ambientali degli edifici e dei luoghi e nel rispetto dei limiti di densità edilizia e distanza fra i fabbricati fissati dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

10. Negli interventi di ristrutturazione edilizia, consistente nella demolizione e ricostruzione del fabbricato, qualora gli interventi di cui al presente articolo afferiscano a prima casa e a edilizia convenzionata, è riconosciuta al Comune la facoltà di consentire, una riduzione fino al massimo del 20 per cento del contributo dovuto in riferimento agli oneri concessori (*Regolamento comunale oneri concessori 2020*).

11. In sede di dichiarazione di fine lavori, è fatto obbligo presentare, unitamente alla stessa, perizia asseverata corredata da idonea documentazione fotografica relativa alle diverse fasi costruttive, con indicazione dei punti di ripresa, attestante la corretta esecuzione conformemente ai requisiti per i quali si richiede l'incentivo. Gli incentivi di cui sopra risultano applicabili salvo l'introduzione di norme sovraordinate che rendano obbligatori i requisiti prestazionali contenuti nel progetto.

12. Gli incentivi previsti dal presente articolo sono cumulabili con altri benefici, compatibilmente con i criteri di cumulabilità previsti dagli incentivi nazionali.

Art. 33 - Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon.

1. Il Decreto Legislativo n. 241/2000 impone di individuare le attività lavorative a rischio radon, di eseguire i relativi controlli e fissa dei limiti per gli ambienti di lavoro.

2. Nelle more dell'approvazione delle linee guida del Piano Regionale si applicano le seguenti disposizioni e cautele:

- Insieme alle altre sorgenti naturali di radiazioni, il radon costituisce una delle principali fonti di radiazioni ionizzanti alle quali è esposta la popolazione. Il radon è, infatti, considerato l'inquinante radioattivo indoor più pericoloso e, a livello mondiale, si stima che sia responsabile di quasi il 50% dell'esposizione media individuale della popolazione alle sorgenti naturali di radiazione.
- Per diminuire la concentrazione di radon all'interno di un'abitazione è possibile evitare o limitare l'impiego di materiali da costruzione ricchi di radon e minimizzare l'ingresso del gas dal terreno con adeguate tecniche di isolamento dei locali con esso confinanti. È possibile anche intervenire facilitando la rimozione del radon tramite interventi che

favoriscano la rimozione del gas dal suolo sottostante l'edificio (per aspirazione, pressione contraria, ...). Una ventilazione adeguata e bilanciata di locali costituisce comunque uno strumento importante di limitazione della presenza del gas nell'edificio.

Art. 34 - Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale.

1. La legge nazionale (Decreto ministeriale Sanità del 5 luglio 1975) elencare i pezzi indispensabili: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo. Il Regolamento indica per il primo o unico bagno di un'abitazione una superficie minima di 3,50 mq. e, in alloggi di superficie superiore a 70 mq., il bagno deve avere il lato corto di minimo 170 cm. Se è previsto un secondo bagno, questo deve avere superficie minima di 2,00 mq. e, in abitazioni con superficie superiore a 70 mq., deve avere il lato corto di almeno 120 cm.

2. Tutti i locali destinati a servizi igienici alla persona quali bagni, docce, latrine, antilatrine devono avere, oltre ai requisiti generali, le seguenti caratteristiche particolari:

- a) pavimenti e pareti perimetrali sino ad un'altezza di ml. 2,00 di regola piastrellate o comunque costruiti di materiale liscio, lavabile, impermeabile e resistente;
- b) essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;
- c) avere accessi da corridoi e disimpegni e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone;
- d) i locali per servizi igienici che hanno accesso da altri locali di abitazione o di lavoro o da spazi d'uso pubblico devono essere muniti di idoneo locale antibagno; per secondi servizi è consentito l'accesso diretto al locale bagno da singole camere da letto;

3. Nel caso di bagni ciechi, l'aspirazione forzata deve essere tale da assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua ovvero di 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente.

4. Servizi igienici per gli addetti, nei locali commerciali (es.: *Ristorazione/Bar*):

- a) Tutti gli insediamenti di cui al presente regolamento devono essere dotati di almeno un servizio igienico ad uso esclusivo del personale addetto, accessibile direttamente dall'interno dell'esercizio, munito di antibagno;
- b) Il numero dei servizi igienici dovrà essere adeguatamente proporzionato al numero degli addetti;
- c) Il servizio igienico deve inoltre essere dotato di: porta con chiusura automatica; lavabo munito di sistema di erogazione dell'acqua con azionamento non manuale; distributore automatico di sapone liquido o in polvere; asciugamani ad emissione di aria o non riutilizzabili da raccogliere in contenitori con coperchio a comando a pedale o altro sistema idoneo.

5. Il numero di servizi igienici riservati al pubblico, nei locali commerciali (es. *Ristorazione/Bar*) deve essere rapportato al numero di posti, muniti di idoneo locale antibagno, secondo il seguente standard:

- a) fino a 60 posti a sedere: almeno una unità igienica;
- b) da 61 a 150 posti a sedere: almeno 2 unità igieniche divise per sesso;
- c) oltre 150 posti a sedere: almeno 4 unità igieniche divise per sesso.

Tutti gli esercizi di nuova apertura devono essere rispettate le normative relative al superamento delle barriere architettoniche (L. 13/89, D.M. 236/89, L. 104/92) consentendo la visitabilità degli esercizi di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, così come definite dall'articolo 3, punto 4, lettera b) del D.M. 236/89.

Art. 35 - Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita").

1. Tutti i lavori di cantiere e per tutte le operazioni che devono essere fatte in bilico, o in quota, sono necessari dei sistemi antinfortuno e dei "sistemi anticaduta" che permettono di svolgere qualsiasi opera in sicurezza.

Con il Decreto Legislativo 115/08 è stato disciplinato l'obbligo di "linee vita" per le attività lavorative da svolgere sul tetto.

L'articolo 111, comma 1, di questo decreto specifica che è il datore di lavoro il primo a dover utilizzare tali attrezzature, nel caso di lavori in quota.

I dispositivi di ancoraggio devono essere dislocati in modo da procedere in sicurezza sulla parte di copertura raggiungibile.

Per tali lavori è necessario utilizzare i dispositivi di aggancio orizzontali Flessibili che "assorbono", deformandosi, gran parte dell'energia trasmessa dall'operatore in caduta.

2. Per garantire la sicurezza dei lavoratori che effettuano operazioni di installazione o manutenzione sulle coperture degli edifici, deve essere predisposto all'interno o all'esterno dell'edificio stesso, un sistema di accesso alla copertura, costituito da percorsi definiti e di tipo permanente, nonché la predisposizione dei relativi elementi protettivi e di ancoraggio.

Art. 36 - Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa.

1. Il presente articolo disciplina le licenze, le autorizzazioni e le S.C.I.A. di competenza comunale relative all'esercizio di giochi leciti in conformità a quanto previsto dal Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza approvato con R.D. 18 giugno 1931 n. 773 e s.m.i., detto TULPS, dell'art. 19 del D.P.R. n. 616 del 24.07.1977 e dalla Legge regionale n. 9 del 26.04.2018 e s.m.i..

2. Si intende per sala pubblica da gioco, in seguito denominata anche "sala giochi", un esercizio composto da uno o più locali, la cui attività prevalente sia mettere a disposizione della clientela una gamma di giochi leciti (biliardo, apparecchi automatici o semiautomatici da gioco di vario tipo, bowling, ecc.) e altre apparecchiature per intrattenimento, (ad esclusione di quelle che possano configurarsi quale forma di spettacolo) quali, a titolo esemplificativo ma non esaustivo: sale dedicate alle VLT, sale scommesse, sale bingo negozi dedicati al gioco.

3. In tutte le sale da biliardo o da gioco e negli altri esercizi, compresi i circoli privati, autorizzati alla pratica del gioco o all'installazione di apparecchi da gioco, è esposta in luogo visibile una tabella, predisposta ed approvata dal questore e vidimata dalle autorità competenti al rilascio della licenza o alla presentazione della SCIA, nella quale sono indicati, oltre ai giochi d'azzardo, anche quelli che lo stesso questore ritenga di vietare nel pubblico interesse, nonché le prescrizioni ed i divieti specifici che ritenga di disporre. Nelle sale da biliardo deve essere, altresì, esposto in modo visibile il costo della singola partita ovvero quello orario.

4. Si considerano apparecchi idonei per il gioco lecito: a) quelli che, dotati di attestato di conformità alle disposizioni vigenti rilasciato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze - Amministrazione autonoma dei Monopoli di Stato, e obbligatoriamente collegati alla rete telematica di cui all'articolo 14-bis, comma 4, del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 640, e successive modificazioni, si attivano con l'introduzione di moneta metallica ovvero con appositi strumenti di pagamento elettronico definiti con provvedimenti dello stesso Ministero.

5. La localizzazione del locale dove viene svolta l'attività, al fine di prevenire e contrastare il rischio della dipendenza dal gioco d'azzardo patologico, nei casi di agenzie per la raccolta di scommesse, sale VLT o nel caso dell'esercizio di giochi con vincita in denaro, ai sensi dell'art. 14 della legge 11 marzo 2014, n. 23, e dell'art. 16 della Legge regionale 26 aprile 2018, n. 9, deve essere distante almeno 500 metri, misurati in base al percorso pedonale più breve, da:

- a) istituti scolastici di ogni ordine e grado;
- b) centri di formazione per giovani e adulti;
- c) luoghi di culto;
- d) impianti sportivi;
- e) ospedali, strutture residenziali o semiresidenziali operanti in ambito sanitario o sociosanitario;
- f) strutture ricettive per categorie protette, ludoteche per bambini, luoghi di aggregazione giovanile ed oratori;
- g) istituti di credito e sportelli bancomat;
- h) esercizi di compravendita di oggetti preziosi ed oro usati;
- i) stazioni ferroviarie.

6. Il locale adibito alle attività disciplinate dal presente titolo deve essere ubicato esclusivamente al piano terra degli edifici, purché non all'interno o adiacenti a unità immobiliari residenziali. Ai fini del rilascio dell'autorizzazione il locale deve rispettare:

- la normativa vigente in materia di barriere architettoniche;
- la normativa vigente in materia di inquinamento acustico;
- la normativa vigente in materia igienico-sanitaria e sicurezza sui luoghi di lavoro;
- i regolamenti locali di Polizia Urbana;
- la normativa urbanistica edilizia vigente;

Il locale deve rispondere ai requisiti di sorvegliabilità previsti dall'art. 4 del D.M. 564/92 modificato con successivo decreto 5.8.1994 n. 534.

Capo II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico.

Art. 37 - Strade.

1. Le strade sono costituite dalla sede carrabile, eventuali zone laterali per la sosta, intersezioni a raso, svincoli, sottovie, cavalcavia, aree verdi complementari, marciapiedi ed elementi di arredo urbano.

Tutte le nuove strade nei tratti urbani, e dove possibile quelle esistenti, devono essere dotate di marciapiedi, così come previsto dalla tavola "*Sistema della mobilità*" del vigente PSC, comunque su almeno uno dei due lati.

Le nuove strade di quartiere devono essere sempre provviste di marciapiede di dimensioni tali da permettere il passaggio di due persone e comunque non inferiori a ml. 1,50. Esse devono avere una dimensione della sede stradale sufficiente per il passaggio di due auto.

Quando previsto dal P.S.C., lungo il ciglio stradale, a distanza adeguata dal manto di asfaltato, saranno piantumate essenze arboree scelte fra le più adatte.

2. Il P.S.C. indica il tracciato ed il dimensionamento delle sedi stradali mediante allargamento del marciapiede o mediante introduzione di parcheggi.

In particolare il Piano, in conformità con il Nuovo Codice della Strada, individua una serie di tipologie che si adattano, in base al contesto ed al carico viario, alle reali situazioni del territorio, per meglio definire i vari sistemi viari.

Le aree ricadenti su sede stradale, sia esistente che di previsione, sono destinate alle attrezzature viarie, nonché all'ampliamento e rettifica delle stesse, oppure alla formazione di nuove.

3. Su tali aree non sono consentite nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti o sopraelevazioni di edifici esistenti.

Altresì le aree ricadenti su sede stradale di Previsione non sono computabili, ancorché di proprietà, ai fini della determinazione della superficie utile del lotto.

4. Le aree poste in fregio alle infrastrutture, sopra indicata, costituiscono fasce di rispetto delle stesse. Per quanto concerne le strade, le fasce di rispetto in parola sono previste dal D.M. 1.4.1968, n. 1404 e dal nuovo codice della strada di cui al D. Lgs. n. 285/92 e D.P.R. n. 495/92.

5. Strade esistenti sul territorio comunale e strade di nuova formazione:

- a) Autostrada A/2, che attraversa il territorio comunale in direzione Nord - Sud.
- b) Strada ex statali S.S. n. 19 (N-S.), S.S. 279 (E-O) ed SS 559 (E-O).
- c) Strade ex provinciali Benedettina, Appennina, Annea e Settimo - S. Vincenzo La Costa.
- d) Strade Comunali esistenti (fanno parte di questo raggruppamento anche le strade di Bonifica aperte a pubblico transito).
- e) Strade locali, poderali ed interpoderali.
- f) Strade di nuova previsione di P.S.C.

6. Le distanze dalle strade, sia esistenti che di previsione, espresse in metri, da mantenere nella costruzione di nuovi fabbricati, ovvero nell'ampliamento o nella sopraelevazione di quelli esistenti, sono quelle riportate nella tabella di seguito riportata:

<i>Distanze Minime da Rispettare dalle Strade Pubbliche nella Edificazione di Fabbricati</i>		
STRADA	Interno ai Centri Edificati ed alle aree residenziali programmate dal P.S.C.	Esterno ai centri edificati (zone agricole)
Autostrada A/2	30	60
ex S.S. n. 19	come da destinazione di zona	30
ex S.S. n. 279	come da destinazione di zona	20
ex S.S. n. 559	come da destinazione di zona	20
Provinciale ed ex Provinciale	come da destinazione di zona	20
Statale nuova Formazione	come da destinazione di zona	20
Comunale	come da destinazione di zona	20
Vicinale	come da destinazione di zona	10

7. Al fine di riportare correttamente sulle planimetrie di progetto le varie sedi stradali rappresentate nella Tavola della "Viabilità", superando eventuali errori grafici, viene assunta la dimensione viaria così come risulta rappresentata negli "schemi viari" di seguito riportati. In particolare, la effettiva individuazione di tale larghezza stradale, anche in caso di discordanze, deve essere effettuata partendo dall'asse viario:

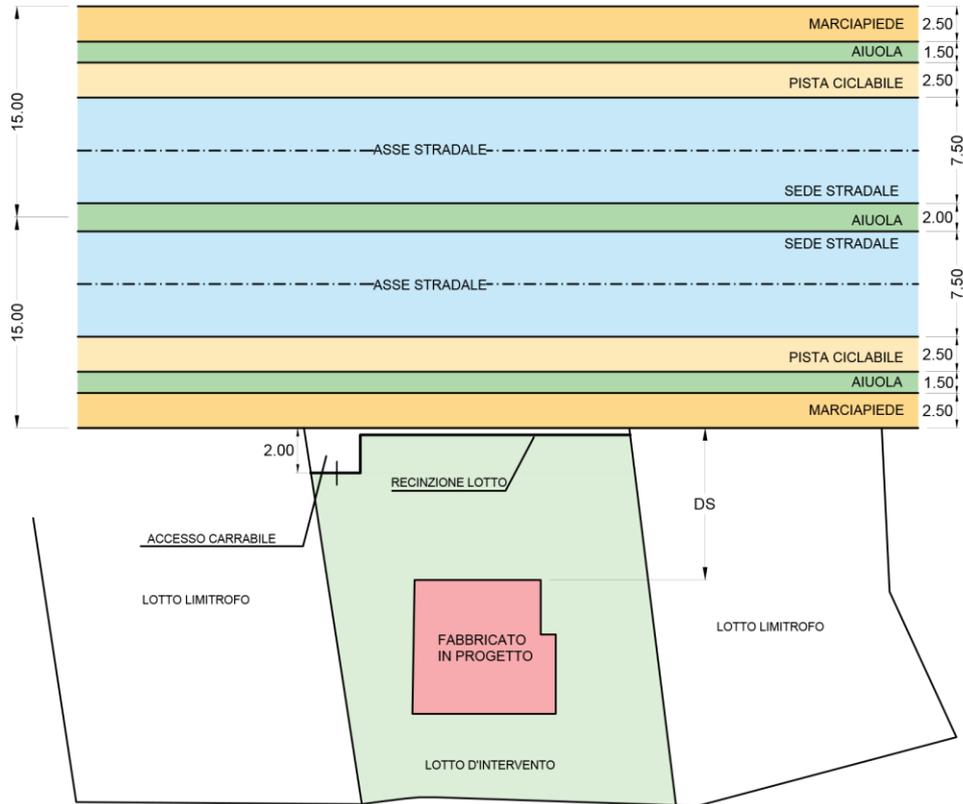
- a) Per la viabilità esistente, qualora non rappresentato sulla tavola sopra detta della "Viabilità", l'ampliamento viario dovrà essere riferito all'asse stradale attuale.
- b) Per la viabilità di nuova previsione o con modifica dell'attuale tracciato su un solo lato, la sede viaria di progetto dovrà essere dimensionata prendendo come riferimento "l'asse viario" di previsione rappresentato sulla tavola di Piano.

I distacchi dal ciglio stradale, pertanto, di cui alla tabella precedente, sono suscettibili di variazione, in funzione della normativa sopra esposte ed, eventualmente, sugli allineamenti.

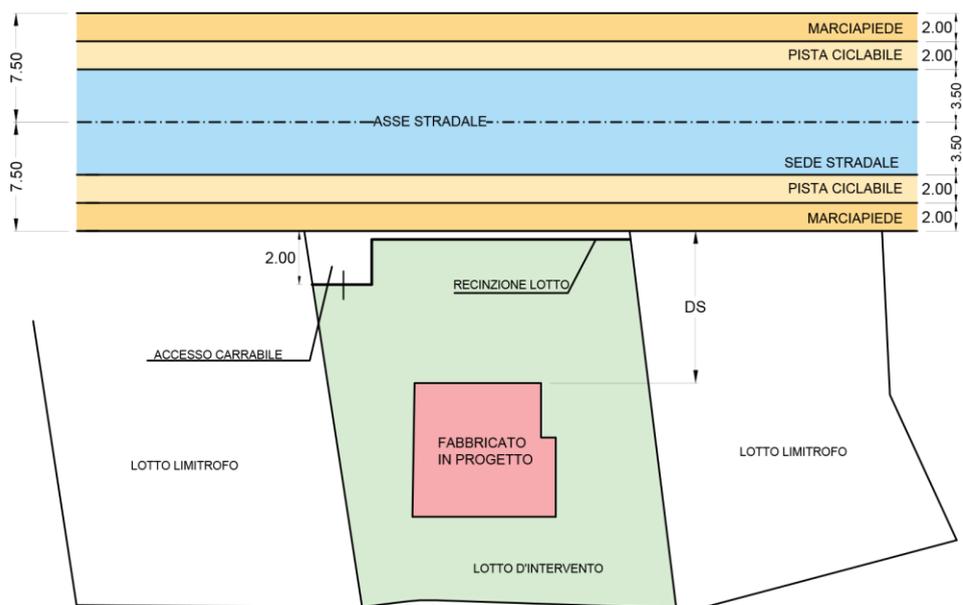
8. **Le distanze da mantenere nell'edificazione dalle altre infrastrutture**, come in precedenza elencate e previste dal presente REU, sono rappresentati nei 6 **schemi viari** di seguito allegati:

SCHEMA VIARIO

1 VIALE PARCO - ASSE PRINCIPALE

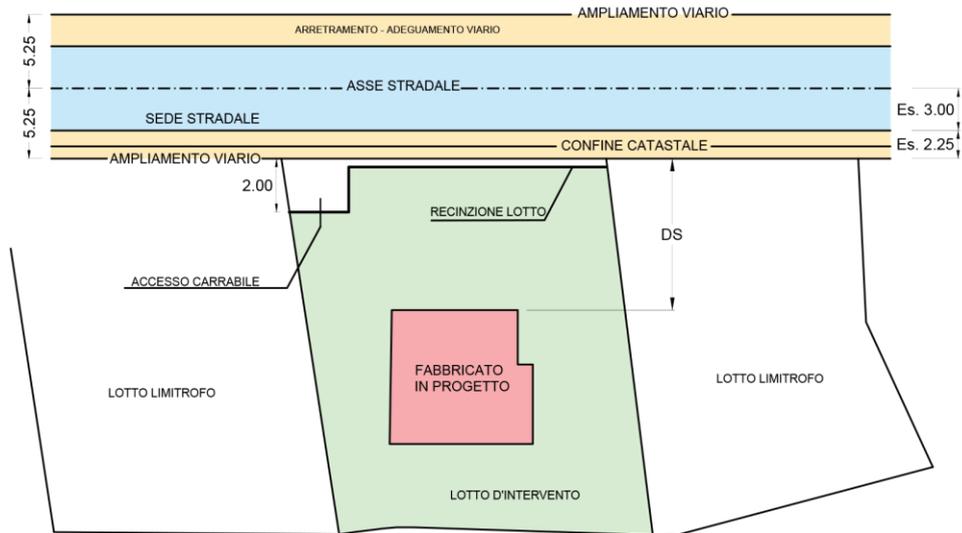


2 VIALE PARCO - RACCORDO ex SS. 19

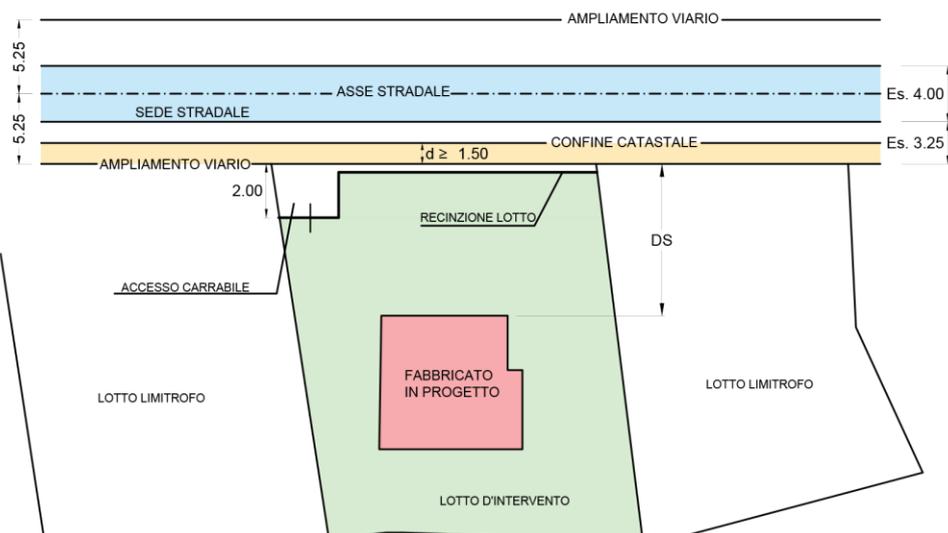


SCHEMA VIARIO

3 EX STRADE STATALI ED EX PROVINCIALI

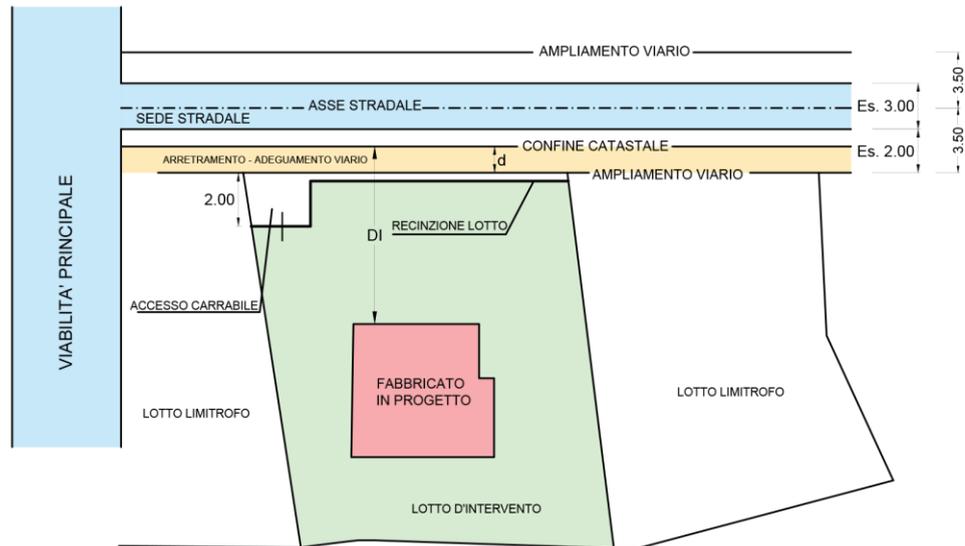


4 STRADA COMUNALE E VICINALE - VIABILITÀ PRINCIPALE -

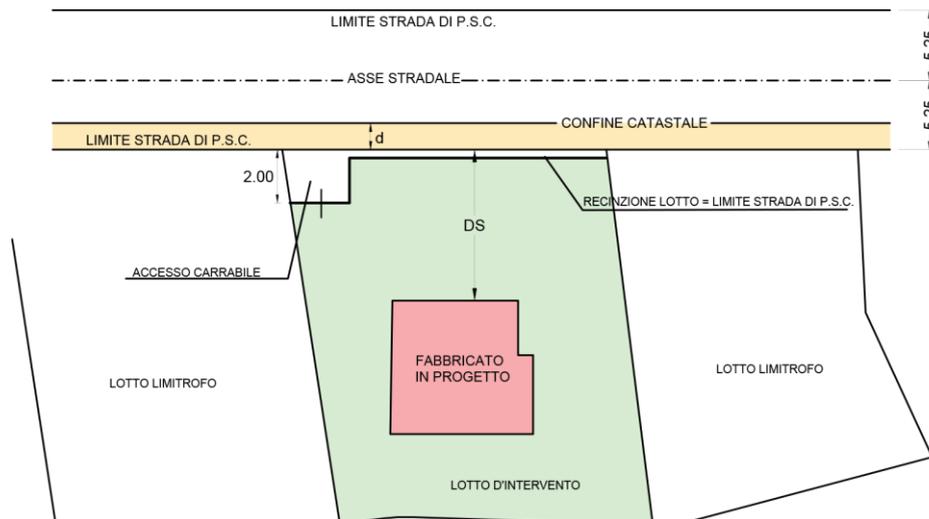


SCHEMA VIARIO

5 VIABILITA' PRIVATA O TRAVERSA INTERNA



6 VIABILITA' DI P.S.C.



9. Le aree prospicienti le strade, dette fasce di rispetto, sono destinate ad eventuali ampliamenti della viabilità esistente, a corsie di servizio, a parcheggi pubblici, a percorsi pedonali e ciclabili, a piantumazione e sistemazione a verde, a conservazione dello stato di natura.

Sono inedificabili per la profondità stabilita dalla distanza di ciascuna zona territoriale omogenea, è consentita la realizzazione di strutture ed attrezzature a servizio della viabilità, (come ad esempio luoghi di sosta, stazioni di servizio per rifornimento degli autoveicoli e dei viaggiatori all'interno dei quali è possibile ospitare locali per servizi igienici e spazi per la manutenzione e lavaggio degli autoveicoli, fermate per trasporto pubblico, ecc.), ovvero la realizzazione di cabine degli impianti pubblici, previo opportuno parere dell'Ente proprietario della strada. La superficie compresa in tali fasce, può essere comunque utilizzata nel computo dell'area utile ai fini del calcolo volumetrico del lotto d'intervento contiguo.

10. In dette fasce di rispetto è possibile realizzare impianti per la "Distribuzione carburanti per uso autotrazione": Comprende gli impianti di distribuzione automatica di carburanti per autotrazione, come definiti dalla legislazione vigente in materia. Alla funzione primaria di distribuzione carburanti può essere associata, in forma accessoria, l'attività di vendita nei limiti di quanto consentito ai sensi dell'art. 1 del DLgs n. 32/1998, servizi di lavaggio, grassaggio e di riparazione e assistenza ai veicoli, nonché pubblici esercizi. Tale norma non riguarda gli impianti ad uso privati.

11. I soggetti aventi titolo sulle aree destinate dal Piano Strutturale Comunale alla realizzazione delle nuove sedi viarie, possono, attraverso la presentazione di un progetto edilizio sull'area adiacente ad essa, accorpate l'area destinata a sede viaria come superficie territoriale del lotto, utilizzando su di essa tutti i parametri urbanistici ed edilizi dell'area su cui dovrà sorgere il fabbricato, fermo restando il rispetto della distanza dal limite della sede stradale di previsione.

L'utilizzazione della suddetta norma comporta la cessione gratuita al Comune dell'area occupata dalla sede stradale di previsione, mediante frazionamento e conseguente atto pubblico di cessione da stipularsi prima del rilascio del permesso di costruire.

Altresì, l'applicazione della predetta norma costituisce l'equo indennizzo del vincolo reiterato dopo i cinque anni dall'approvazione del PSC, giusta sentenza della Corte Costituzionale n. 179 del 20.05.1999 e successive, cioè l'utilizzo ai fini edificatori della sede viaria costituisce l'equo indennizzo a favore del proprietario.

Art. 38 - Portici.

1. I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono avere dimensioni non inferiori a 3,00 m. di larghezza e 3,00 m. di altezza ed essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario.

2. In tutte le aree urbanizzate e da urbanizzare, i porticati di nuova realizzazione, di superficie coperta fino al 30% della Sc del fabbricato in progetto, non incidono nel computo della "Superficie coperta" complessiva dell'intervento.

Art. 39 - Piste ciclabili.

1. Le piste ciclabili, nonché la relativa segnaletica, dovranno essere realizzate in conformità al Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici n. 557/1999, al Codice della Strada DLgs n. 285/1992 e s.m.i. e al relativo Regolamento di esecuzione DPR n. 495/1992 e s.m.i.
2. Per le piste ciclabili in territorio urbano va perseguita la continuità della rete e la sua integrazione con strade e sistemi del trasporto pubblico, assieme alla sicurezza dei ciclisti, con 85 “Regolamento Edilizio” l’obiettivo fondamentale di affermare l’uso quotidiano della bicicletta come ulteriore forma di mobilità.
3. Sulle piste ciclabili deve essere curata al massimo la regolarità delle loro superfici per garantire condizioni di agevole transito ai ciclisti.

Art. 40 - Aree per parcheggio.

1. Definizione: Le aree specificamente concepite e attrezzate per la sosta dei veicoli, possono essere aree scoperte e/o aree con strutture edilizie, realizzate a raso, interrato o in elevazione. Per il corretto dimensionamento del parcheggio, la superficie minima prescritta per singolo posto auto (comprensiva dello stallone e degli spazi di manovra) è di 25 mq.
2. Negli interventi comportanti la nuova realizzazione di parcheggi, autorimesse, posti auto coperti o scoperti ed in genere nelle aree laterali idonee allo stazionamento di veicoli le dimensioni degli stalli non potranno avere larghezza e lunghezza inferiori rispettivamente a:
 - ml. 2,50 x ml. 5,00 e ml. 3,00 x 5,00 (stalli riservati agli invalidi) per parcheggi e posti auto coperti o scoperti;
 - ml. 2,50 x ml. 5,00 e ml. 3,20 x 5,00 (stalli riservati per disabili) per box auto.

Nella progettazione e nella realizzazione di parcheggi a raso dovrà essere privilegiato il mantenimento di condizioni di permeabilità del terreno, con utilizzo di materiali valutati nel contesto.

4. Standard: I parcheggi destinati al completamento degli standard sono previsti dall’art. 41 quinquies della L. n. 1150 del 1942, insieme agli spazi pubblici e al verde pubblico, e regolati dal D.M. 2 aprile 1968 n. 1444. La loro funzione è quella di consentire un ordinato sviluppo del territorio ed alleviare il carico urbanistico, come dimostra il modo di computo degli standard pubblico relativo ai parcheggi in quanto opere di urbanizzazione primaria, in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall’art. 18 L. n. 765 del 1967 (che ha introdotto l’art. 41 sexies nella L. n. 1150 del 1942).
5. Il dimensionamento degli STANDARDS prescritti per le attrezzature pubbliche di quartiere e comunali nelle aree soggette a piano attuativo, nelle zone urbanizzate e da urbanizzare è previsto: Aree a parcheggio pubblico = 3 mq./abitante insediabile.
6. Edifici privati: Gli spazi per parcheggio possono essere ricavati sia all’interno che all’esterno dell’edificio cui sono destinati, purché almeno un quarto dello spazio minimo richiesto sia direttamente accessibile dall’esterno del lotto di pertinenza, al fine di non gravare sulla pubblica via con l’occupazione della stessa. Tale disposizione s’intende soddisfatta anche nel caso in cui i lotti siano recintati e dotati di cancelli o sbarre apribili anche mediante comando elettrico o telecomando, purché detti parcheggi assumano carattere di spazio comune.
7. I parcheggi privati, disciplinati dal citato art. 41 sexies e dall’articolo 9 della L. 122 del 1989 e nel rispetto del successivo art. 59 del presente Regolamento, sono riservati agli abitanti delle unità residenziali e sono asserviti all’immobile con vincolo di pertinenzialità.
8. Per le residenze, uffici, artigianato di servizio, terziario, ecc. la dotazione di aree destinate a parcheggio, ai sensi della citata legge è fissata ad 1 mq. per ogni 10 mc. di costruzione.

Il volume computabile al fine della determinazione degli spazi di parcheggio è il volume complessivo lordo (entro e fuori terra) misurato dal piano di calpestio più basso, all'estradosso dell'ultimo solaio, con esclusione della parte destinata a garage, rimesse, tunnels e rampe, cantine e scantinati a servizio della residenza, locali tecnologici, nonché dei relativi spazi di accesso e manovra.

9. Edifici commerciali: Per le attività commerciali la dotazione di aree destinate a parcheggio, così come previsto dalla Legge regionale n. 17/99 e s.m.i. e nel rispetto del successivo art. 59 del presente Regolamento, è stabilita:

- a) per le aree di centro storico, nella misura stabilita nei piani di parcheggi dei Comuni che, di norma, non può risultare inferiore:
 - a 0,40 mq. per ogni mq. di superficie di vendita e può essere disponibile, in un raggio di almeno 300 mt. dal perimetro dell'area dell'intervento.
- b) nelle altre zone territoriali nella misura:
 - di 1,50 mq. per ogni mq. di superficie di vendita per gli esercizi di vicinato del settore alimentare;
 - di 0,80 mq. per ogni mq. di superficie di vendita per gli esercizi di vicinato del settore non alimentare;
 - di 2,00 mq. per ogni mq. di superficie delle medie e grandi strutture autorizzate per il settore alimentare;
 - di 1,50 mq. per ogni mq. di superficie di vendita per le medie e grandi strutture non alimentari.
- c) per le zone residenziali da urbanizzare, limitatamente alle grandi strutture di vendita del settore alimentare nella misura di 2,5 mq. per ogni mq. di superficie di vendita.

I requisiti relativi alle aree destinate a parcheggio devono sussistere anche a seguito di modifiche della superficie di vendita, che comportino il rilascio di nuovo titolo edilizio.

Art. 41 - Piazze e aree pedonalizzate.

1. La progettazione delle aree aperte pavimentate pubbliche o di uso pubblico dovrà essere volta ad una adeguata caratterizzazione dello spazio come fulcro della città pubblica e della vita urbana, curando la omogeneità formale rispetto ai luoghi annessi o collegati, finalizzando la composizione degli spazi a scenari che rispondono a criteri progettuali inclusivi e tali da incentivare obiettivi di coesione sociale.

2. Slarghi, piazze ed altri spazi aperti pavimentati devono essere realizzati nel rispetto delle norme sul superamento delle barriere architettoniche; in particolare si raccomanda l'assenza, o la riduzione al minimo dei dislivelli, l'utilizzo dei materiali antisdrucchiolo e la messa in opera di un efficiente sistema di deflusso dell'acqua. In generale la pavimentazione non deve presentare discontinuità e non è ammessa la presenza di avvallamenti e deformazioni tali da determinare gravi danni funzionali ed estetici.

Art. 42 – Passaggi pedonali e marciapiedi.

1. Tutte le vie di nuova formazione, con esclusione della viabilità autostradale, sovracomunale e primaria, dovranno essere munite di marciapiede e di passaggi pedonali pubblici, realizzati in conformità al presente regolamento ed alle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.

2. Negli ambiti extraurbani va favorita, in alternativa al marciapiede, la realizzazione di percorsi protetti, finalizzati a garantire la sicurezza della mobilità debole e pedonale.

3. Per gli interventi realizzati su lotti a confine con la viabilità pubblica l'Amministrazione, attraverso i competenti uffici comunali, può imporre la costruzione di marciapiedi stradali, qualora mancanti, a carico dei proprietari dell'area, indicando allo stesso tempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive.

4. I nuovi marciapiedi, realizzati nel rispetto delle disposizioni delle norme sul superamento delle barriere architettoniche, devono avere una larghezza minima di m 1,50 e comunque nel rispetto del Codice della Strada e del relativo regolamento di esecuzione (e s.m.i.).

5. I marciapiedi non devono avere repentine alterazioni di pendenza, né presentare gradini od ostacoli fisici; devono mantenere una larghezza costante proporzionata all'intensità del flusso pedonale, collegarsi tra loro in modo da costituire un sistema continuo e visibilmente percepibile che consenta ai pedoni di spostarsi agevolmente e in sicurezza anche tra i vari marciapiedi realizzando, ove possibile, le strisce pedonali su dossi posti alla stessa quota del marciapiede, comunque in conformità con quanto stabilito dal Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione e s.m.i..

6. Lungo i marciapiedi dimensionati al minimo, in funzione del reale flusso pedonale, potranno essere installati i soli arredi di illuminazione stradale, gli idranti antincendio, la segnaletica stradale e i dissuasori di sosta e di attraversamento, opportunamente collocati per minimizzare l'intralcio fisico e le occasioni di restringimento del flusso pedonale, comunque in conformità con quanto stabilito dal Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione.

7. Lungo i marciapiedi di grandi dimensioni possono essere collocati arredi pubblici quali per esempio panchine, cestini portarifiuti, cartellonistica istituzionale (bus, taxi, alberghi, ecc.) cassette del servizio postale, pensiline di attesa autobus, bagni pubblici, armadietti tecnologici, ecc., nonché alberi e fioriere come elementi caratterizzanti lo spazio pubblico urbano. Sono fatte salve le eventuali prescrizioni derivanti da specifici regolamenti afferenti alla composizione dell'arredo urbano, oltre a prescrizioni derivanti dall'applicazione del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

8. Gli elementi di arredo urbano non devono in ogni caso costituire impedimento od ostacolo alle persone disabili con deambulazione assistita o con problemi sensoriali, in particolar modo visivi. L'installazione della segnaletica verticale di qualsiasi genere deve essere percepibile ai non vedenti ed arrecare il minimo ingombro al passaggio.

9. Le scale e le rampe di uso pubblico non devono presentare spigoli vivi e devono essere dotate di corrimano continuo, opportunamente risvoltato agli estremi; di norma le rampe rettilinee devono essere prive di restringimenti e presentare alzate e pedate di dimensioni costanti.

Art. 43 - Passi carrai ed uscite per autorimesse.

1. Qualora, per l'accesso dei veicoli alle proprietà private da strade e spazi pubblici, si rendesse necessario l'adattamento dei marciapiedi, questo dovrà avvenire nel rispetto delle condizioni previste dall'art. 46 del Regolamento del Codice della Strada. I proprietari che intendono creare nuovi attraversamenti di marciapiedi per accedere ai propri locali, ovvero agli immobili di proprietà, con veicoli, devono richiedere l'autorizzazione all'Ente proprietario e provvedere, a loro spese, all'adeguata ripavimentazione del tratto di marciapiede attraversato secondo le prescrizioni fornite caso per caso dall'Ufficio preposto e dall'Amministrazione competente. La creazione di passi carrabili non dovrà in alcun modo rendere difficoltoso il transito pedonale o tortuosa la linea del marciapiede.

L'apertura di passi carrai sulla pubblica viabilità è subordinata all'autorizzazione da parte dell'Ente proprietario della strada. Anche in fase progettuale di un intervento edilizio è necessario acquisire parere preventivo all'apertura del nuovo passo carraio da parte degli Uffici preposti.

2. I nuovi passi carrai su strade comunali devono distare almeno 12 m 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. L'apertura di nuovi passi carrai può essere negata qualora la loro ubicazione possa intralciare il traffico oppure sia valutata inopportuna rispetto ai programmi del Comune in materia di assetto della circolazione e pedonalizzazione.

4. Ogni qualvolta che un passo carrabile interrompe un percorso pedonale, devono predisporre rampe di pendenza contenuta, raccordate in maniera continua col piano carrabile, che consentano il passaggio di una sedia a ruote. Le intersezioni tra percorsi pedonali e zone carrabili devono essere opportunamente segnalate anche per persone ipovedenti e non vedenti. È preferibile, quando possibile, prevedere passi carrabili rialzati alla stessa quota del marciapiede.

5. Sia sulle strade urbane che extraurbane i passi carrai devono essere realizzati in modo che la manovra di entrata o uscita non ostacoli la circolazione. L'eventuale cancello o serranda a chiusura della proprietà laterale deve essere arretrato di almeno 4 m. dal ciglio della carreggiata allo scopo di consentire la fermata del veicolo in attesa di ingresso o in uscita, fuori dalla carreggiata stessa. Solo su strade urbane locali (tipo F), nei casi di impossibilità costruttive o gravi limitazioni della proprietà privata, è ammissibile la non realizzazione di tale arretramento dotando i cancelli o le serrande di sistemi automatici di apertura a distanza.

6. Non sono ammesse parti mobili che invadano spazi pubblici. In particolare, dovrà essere previsto l'arretramento dei cancelli di adeguata distanza e prevedendo di norma nei nuovi interventi, la continuità del piano del marciapiede.

7. Le rampe di accesso ad autorimesse devono essere realizzate in materiale antisdrucchiabile, con scanalature per il deflusso delle acque. La larghezza non deve essere inferiore a 3 m. se la rampa è rettilinea e 3,50 m. se curva; tale larghezza può essere derogata per edifici preesistenti in caso di difficoltà non altrimenti risolvibili. La pendenza non deve essere superiore al 20%. Si richiama in materia, il rispetto delle norme di cui al DM 01/02/1986 e s.m.i.. Tra l'inizio della livelletta inclinata della rampa e il confine della sede stradale (carreggiata o lato interno del marciapiede) o il lato interno del porticato pubblico, dovrà essere previsto un tratto piano per una lunghezza di almeno 4 m., atto alla fermata di un'autovettura in entrata o in uscita. Questa norma può essere derogata nel caso di edifici preesistenti e in mancanza di soluzioni tecniche praticabili; in questo caso, al fine di evitare incidenti, andranno previsti dispositivi di pre-segnalazione acustica e visiva delle auto in uscita.

8. Nel caso in cui l'apertura del passo carraio, comporti interventi di modifica del suolo, quali: tombamento scoline, modifica alle recinzioni esistenti, costruzione spallette in cls o simili, realizzazione di rampe, ecc..., dovrà essere presentata richiesta di titolo abilitativo corredata da idonea documentazione.

Art. 44 - Chioschi / dehors su suolo pubblico.

1. La presenza di chioschi nelle piazze o nelle aree pedonali è ammessa laddove siano già esistenti o nell'ambito di progetti di valorizzazione urbana, di iniziativa sia pubblica che privata. I chioschi esistenti, possono essere sempre oggetto di interventi finalizzati al consolidamento e ad un miglioramento estetico. La collocazione di nuove strutture, il diverso posizionamento di quelle esistenti o il loro ampliamento, sono parte di un ridisegno complessivo dell'assetto della piazza o dell'area pedonale finalizzato alla riqualificazione dello spazio pubblico.

2. L'installazione di chioschi o edicole è subordinata all'ottenimento del titolo all'occupazione del suolo pubblico o privato di uso pubblico, a carattere temporaneo. L'installazione degli stessi non deve creare impedimento alla circolazione dei veicoli e dei pedoni, deve essere

conforme alle norme vigenti in materia.

3. Per “dehors” si intende l’insieme degli elementi mobili, smontabili o facilmente rimovibili, posti in modo funzionale ed armonico su area pubblica (o privata gravata da servitù di uso pubblico o privata visibile da spazi pubblici), che costituisce, delimita ed arreda uno spazio destinato alla somministrazione all’aperto di alimenti e bevande;

Posso essere “dehors stagionale” qualora la struttura di cui al comma precedente installata per un periodo complessivo non superiore a 180 giorni nell’arco dell’anno solare e “dehors permanente” si intende la struttura di cui sopra installata per un periodo complessivo superiore a 180 giorni e, comunque, non superiore a cinque anni a far data dal giorno del rilascio della relativa autorizzazione o concessione per l’occupazione suolo pubblico.

4. Dimensioni: I “dehors” devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) la superficie massima consentita per l’installazione del dehors è pari al doppio della superficie interna di somministrazione dell’esercizio di pertinenza e, comunque, non superiore a 50 mq.;
- b) la superficie massima consentita per la semplice occupazione suolo con tavoli sedie e ombrelloni, non ha limiti specifici, sarà valutata in riferimento all’ambiente e alla tipologia proposta;
- c) la lunghezza massima dello spazio occupato dal dehors non può superare il fronte dell’esercizio; eventuali ulteriori spazi limitrofi potranno essere concessi nel limite del 30% della suddetta lunghezza, a condizione che vi sia l’assenso scritto dei proprietari limitrofi interessati;

5. I “dehors” devono essere ubicati nelle parti di territorio in modo da soddisfare i seguenti requisiti:

- a) in prossimità di un incrocio o di un accesso o di un passo carraio, i “dehors” dovranno essere posizionati distanziati di almeno 5 metri dall’intersezione dell’incrocio stesso e di almeno 2 metri dagli attraversamenti pedonali;
- b) in corrispondenza delle intersezioni stradali semaforizzate, oltre a rispettare le distanze di cui sopra, i “dehors” non devono occultare l’avvistamento delle luci semaforiche e/o del traffico veicolare;
- c) l’area dei “dehors” non deve creare intralcio alle fermate dei mezzi pubblici, deve essere lasciato libero uno spazio prima e dopo l’area bus di almeno 5 metri;
- d) nell’installazione di “dehors” interessanti i marciapiedi pubblici, dovrà essere lasciato libero per i flussi pedonali uno spazio minimo pari alla metà della larghezza del marciapiede e comunque non inferiore a 2 metri;

6. I dehors devono essere fissati mediante appositi sistemi di ancoraggio che non richiedono escavazioni sia durante la posa in opera che durante la rimozione. In particolare, la struttura portante deve essere semplicemente ancorata al suolo, e/o alle pareti degli edifici, con ganci ed attacchi amovibili e/o con tiranti di acciaio o altro materiale resistente, dovrà essere realizzata senza arrecare pregiudizio alla struttura principale e compromissione alla stessa, in conformità alla normativa sismica.

Dovrà trattarsi pertanto di struttura dotata di un’autonomia e capacità strutturale autonoma svincolata dal corpo principale. Potrà essere realizzata in ferro, alluminio verniciato o legno.

Le modalità di copertura e di protezione degli spazi adibiti a dehors costituiscono gli elementi di maggior impatto visivo e pertanto sono oggetto di particolare attenzione dal punto di vista tecnico ambientale, ritenute idonee alla collocazione nel territorio cittadino; in particolare:

- a) sono ammissibili le coperture in tessuto o in materiale trasparente (tipo vetro o plexiglas);
- b) ad esclusione delle tende, non sono ammissibili le coperture a falda agganciate alla muratura;
- c) le coperture in tessuto dovranno essere di tela chiara naturale non lucida, ignifughe, riportanti il marchio C E, resistenti alle intemperie.

7. Tutti i dehors devono essere realizzati in conformità alla normativa sulle barriere architettoniche e devono essere accessibili ai soggetti diversamente abili, salvo impossibilità tecniche comprovate ed attestate in specifica relazione a firma di un tecnico abilitato.

8. Con propria deliberazione la Giunta Comunale autorizza le richieste su suolo pubblico e, altresì, può individuare le aree/i luoghi nei quali sono ammesse le collocazioni di "dehors" come descritto nel presente articolo.

Art. 45 - Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi / gazebi / dehors posizionati su suolo pubblico e privato.

1. Tutti gli interventi edilizi che comportino la temporanea occupazione o manomissione di suolo pubblico o che prevedano la realizzazione di strutture temporanee a sbalzo aggettanti su area pubblica sono subordinati ad autorizzazione che deve essere richiesta mediante apposita istanza agli uffici comunali competenti.

2. Gli interventi derivanti dall'attività edilizia che comportino l'esecuzione, la modifica o la rimozione con conseguente ripristino di ogni opera o servizio pubblico o di uso pubblico (pali dell'illuminazione, segnaletica stradale, pozzetti, cordonate etc.) dovranno essere eseguiti dai soggetti responsabili a propria cura e spese, previo accordo con l'ufficio tecnico comunale per le modalità di esecuzione, previo versamento del deposito cauzionale e/o fideiussione.

3. Le costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, serbatoi debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e devono rispettare una distanza minima dai confini di m 1,50, potendo anche essere poste in fascia di rispetto stradale previo parere dell'ente proprietario della strada.

Art. 46 - Recinzioni.

1. Nel caso di interventi prospicienti aree pubbliche, le recinzioni, anche provvisorie, dovranno garantire decoro e sicurezza per i cittadini. Se realizzate in zone di particolare interesse urbano o ambientale, dovranno essere definite con specifico disegno da allegare in sede di permesso di costruire o S.C.I.A.

2. Delimitare gli spazi scoperti di pertinenza degli edifici con recinzioni uniformi e continue, almeno su tutti i lati prospicienti lo spazio pubblico. In particolare, lungo i fronti, adattare le dimensioni e le caratteristiche degli elementi costitutivi (materiali, colori, partiture, ecc.) a quelle che prevalgono nel contesto, in relazione alle altre recinzioni esistenti.

Conservare gli elementi caratteristici delle aree di pertinenza esterne quali recinzioni, cancelli, arredi esterni, ecc., sostituendoli solo nel caso in cui non siano più riparabili con altri simili per forme, materiali e colori.

3. Recinzioni, passi carrai e rampe, di qualunque tipo, quando riguardano una sede stradale, sono regolati da quanto contenuto nel regolamento di esecuzione del Nuovo Codice della Strada e, salvo diversa prescrizione, dal presente regolamento.

In corrispondenza dell'accesso, le recinzioni devono prevedere gli allestimenti necessari per installare numero civico, campanelli e citofono, cassette postali, contatori d'utenza e quant'altro occorra all'allacciamento dell'immobile recintato.

4. Le caratteristiche costruttive e le distanze da rispettare per la realizzazione di recinzioni sono riportate al successivo art. 85 del presente REU.

Art. 47 - Numerazione civica.

1. La numerazione civica è costituita dai numeri civici che contraddistinguono gli accessi esterni, cioè quelli che dall'area di circolazione immettono, direttamente o indirettamente alle unità ecografiche semplici (abitazioni, esercizi, uffici...): direttamente quando l'accesso all'unità ecografica semplice si apre sull'area di circolazione, indirettamente quando si apre su corti, cortili, ecc..

2. All'interno dei fabbricati o dell'area di circolazione il Comune assegna un numero civico ad ogni accesso esterno non escluse, baracche e simili se adibite ad abitazione o attività produttive. Sono escluse, invece, le porte delle chiese, le porte di ingresso alle legnaie, alle stalle e simili.

3. Qualora nell'ambito degli interventi edilizi sia prevista l'apertura di nuovi ingressi da spazi pubblici o di uso pubblico, ovvero nel caso di costituzione di nuovi interni, l'intestatario del titolo edilizio, nella circostanza della comunicazione di fine lavori e comunque prima di procedere alla presentazione dell'eventuale denuncia o variazione catastale e prima della presentazione della segnalazione certificata per l'agibilità, se prevista per legge, deve richiedere l'assegnazione dei numeri civici e/o numeri interni.

4. I numeri civici sono indicati su targhe di materiale resistente o affissi direttamente.

Nelle aree di circolazione dove si trovano edifici di valore storico il materiale è di tipo lapideo e di tonalità chiara o comunque tale da essere in armonia con l'edificio.

La numerazione deve essere apposta a carico del proprietario del fabbricato, preferibilmente in alto a destra di ciascun portone o, in caso di cancello, sul pilastro destro. Devono essere ben visibili ed individuabili, non coperte da alberi o da altro.

Le caratteristiche fisiche della numerazione devono rispettare le prescrizioni contenute nel codice della strada.

Capo III - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente.

Art. 48 - Aree verdi.

1. L'Amministrazione Comunale riconosce il verde come elemento qualificante del contesto urbano. Il verde favorisce il miglioramento della qualità urbana, attraverso i benefici che le specie vegetali arboree apportano al microclima, alla qualità dell'aria, al ciclo delle acque, e contribuisce alla salvaguardia della biodiversità.

Nelle zone verdi e giardini privati è fatto obbligo ai proprietari di conservare il tipo di vegetazione specialmente per quanto riguarda gli alberi di alto e medio fusto, di curare e mantenere pulito il terreno e di potare gli alberi stessi.

Le nuove costruzioni devono essere ubicate in modo da salvaguardare gli esemplari di piante più cospicui e caratteristici.

Le aree a verde svolgono funzioni ornamentali, di riequilibrio atmosferico, di svago, di sport, di riposo, di schermo, di contenimento dei terreni, ecc.

Le aree piantumate esistenti sono soggette a manutenzione e a rimpiazzo.

2. Nelle zone per insediamenti residenziali, oltre alle disposizioni del Codice Civile in relazione alla distanza di messa a dimora delle piante dai confini di proprietà, si dispone, salvo motivate deroghe, che le piante considerate pericolose dal punto di vista igienico - sanitario che possono superare i 3 m. di altezza siano distanziate dalle facciate finestrate dell'edificio (ad esclusione di locali di servizio) di almeno 5 m.

3. La vegetazione negli spazi verdi pubblici deve essere disposta in modo tale che le zone attrezzate per la fruibilità siano visibili dalla strada e/o dall'edificato circostante, così da garantire un adeguato controllo sociale.

4. Per gli eventuali elementi d'acqua (vasche, fontane, laghetti, ecc.), è fatto obbligo di adottare opportune soluzioni progettuali e gestionali per evitare il ristagno di acqua e il conseguente proliferare di insetti nocivi.

5. Gli spazi privati di pertinenza di edifici residenziali e terziario-commerciali, prospicienti luoghi pubblici o di uso pubblico o comunque esposti a pubblica vista, devono essere preferibilmente destinati a verde accorpato e mantenuti in modo decoroso; è vietato l'uso di tali spazi per manufatti precari o per deposito di materiali in disuso.

6. I proprietari hanno l'obbligo della pulizia del terreno, della potatura delle piante e della sostituzione delle medesime in caso di deperimento.

7. I rami e le siepi sporgenti da proprietà private su area pubblica o di uso pubblico devono essere potati – e i residui delle potature immediatamente rimossi e smaltiti - ogni qual volta rappresentino intralcio o pericolo; sono ammesse sporgenze di rami con altezza superiore a 2,50 m. sopra i marciapiedi e a 5,50 m. sopra la carreggiata.

8. In particolare, i proprietari gli aventi diritto di aree a verde privato sono tenuti ad effettuare periodicamente i seguenti interventi:

- taglio e manutenzione delle essenze sporgenti verso le pubbliche proprietà a filo recinzione o confine di proprietà, compresa la puntuale raccolta del fogliame e/o materiale vegetale caduto sulle pubbliche vie;
- taglio dell'erba;
- potatura di rami o arbusti secchi;
- difesa da parassiti con mezzi idonei e prodotti fitosanitari a bassa tossicità per l'uomo e l'ambiente;
- interventi necessari a tutela della pubblica incolumità;
- interventi di rimozione parziale o totale su alberi parzialmente o in toto distrutti dagli agenti atmosferici, dal fuoco o altre cause (danni accidentali irreversibili, marciscenze, marciumi radicali estesi, ecc.) nel rispetto di quanto prescritto ai punti successivi del presente articolo.

9. *Standards*: All'interno dei lotti edificati dovranno essere piantumati alberi con essenza ad alto fusto in ragione di n. 2 ogni 500 mc. di volume totale, o frazione di questo. Altresì, una parte del lotto edificabile, non inferiore al 20 % dello stesso, dovrà essere sistemato a verde. La manutenzione del verde e degli alberi è a carico del costruttore o degli aventi causa. L'inosservanza delle norme di cui al presente articolo costituisce impedimento all'ottenimento dell'agibilità.

ART. 49 - Parchi urbani e giardini di interesse storico e documenta

1. Parchi e i giardini di interesse storico sono aree verdi che per impianto, composizione vegetale e presenza di manufatti architettonici e artistici sono detentori di particolare valore. Parchi e giardini di interesse storico e documentale sono identificati nella Tavola dei Vincoli del P.S.C. persegue l'obiettivo di garantire la permanenza di questi spazi curandone le formazioni vegetali, sia spontanee sia coltivate, l'impianto e i singoli manufatti. A questo scopo la conoscenza storica e botanica dei luoghi costituisce supporto indispensabile.

2. Negli interventi di riqualificazione e di manutenzione occorre:

- a) sistemare gli spazi mantenendo la leggibilità dell'impianto originario. L'eventuale installazione di strutture per il gioco, lo sport, il ristoro potrà essere temporanea o permanente, ma in ogni caso progettata con attenzione alle preesistenze e al carattere del luogo;
- b) mantenere in efficienza i percorsi e le pavimentazioni, conservando il tracciato e i materiali di pregio;
- c) qualora non in contrasto con i vincoli di tutela storica, nei parchi pubblici occorre prevedere la presenza di illuminazione artificiale lungo i principali percorsi e nelle aree attrezzate, adottando misure di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico.

Art. 50 - Orti urbani.

1. Il Comune può mettere a disposizione aree di proprietà pubblica non necessarie ad altri fini per consentirne l'utilizzo, a soggetti che ne facciano richiesta, per lo svolgimento di attività agricole per autoconsumo. In tale caso con deliberazione della Giunta comunale sono stabiliti i requisiti per l'accesso e le modalità di fruizione.

2. Il Comune, al fine di dare la possibilità a famiglie, pensionati, scuole e associazioni di coltivare ortaggi e frutta e nel contempo dar vita a piccoli insediamenti di orti urbani, può procedere all'individuazione delle aree di sua proprietà da poter destinare a "orto sociale". Le aree individuate saranno suddivise in stalli di superficie non superiore a 250 mq. e consegnate agli eventuali richiedenti risultanti aggiudicatari in graduatoria, previa stipula di apposita convenzione disciplinante per l'affitto dell'area.

Per tale affidamento sarà pagato un canone annuo stabilito dal comune con apposito regolamento che ne disciplinerà anche le modalità di assegnazione.

L'assegnatario dovrà impegnarsi nella convenzione di godimento, alla coltivazione con le specifiche del sistema "biologico" ed utilizzare esclusivamente fertilizzanti e antiparassitari naturali, meglio se provenienti dal riciclo diretto e dovrà effettuare la raccolta differenziata dei rifiuti con impegno a riutilizzare in sito quelle parti di rifiuti che ne siano idonei.

3. Gli stalli possono essere utilizzati per lo svolgimento di attività didattiche, di progetti di formazione lavoro per disoccupati e di progetti a sostegno della riabilitazione psicofisica.

Negli orti non sarà consentito rimanere nelle ore notturne, tenere animali da compagnia o da allevamento e accendere fuochi o braci.

Sulle aree assegnate non potranno essere svolte attività diverse dalla coltivazione biologica. L'attuazione di tale iniziativa potrà valorizzare gli spazi incolti sottraendoli al degrado.

Art. 51 - Parchi e percorsi in territorio rurale.

1. I parchi in territorio rurale individuati dal P.S.C. sono aree funzionali alle reti ecosistemiche extra-urbane, di proprietà pubblica/privata caratterizzati dalla compresenza di aree attrezzate per lo svolgimento di attività ludiche e/o sportive leggere e di aree destinate alla coltivazione agricola.

2. In tali aree occorre perseguire i seguenti obiettivi:

- a) evitare la contaminazione dei suoli e della vegetazione con sostanze pericolose e nocive;
- b) conservare i caratteri naturalistici e le funzioni ecologiche, promuovendo al contempo i servizi correlati alla fruizione;
- c) individuare nei pressi degli spazi maggiormente frequentati dagli utenti, opportuni accorgimenti (barriere vegetali, filtraggi dell'acqua) al fine di limitare gli eventuali impatti negativi derivanti dalle attività colturali;
- d) progettare la compresenza di utenti diversi (pedoni, ciclisti, cavallerizzi, sportivi accanto ad agricoltori che utilizzano macchine agricole), dimensionando e articolando opportunamente la rete dei percorsi, eventualmente separando e proteggendo, valutando la possibilità di accordi con i proprietari privati dei territori adiacenti per aumentare la fruibilità pubblica della rete dei percorsi;
- e) mantenere e garantire la libera accessibilità dei luoghi, l'assenza di ostacoli alla visione, la tutela dall'inquinamento luminoso;
- f) prediligere l'impiego di materiali vegetali per distinguere, separare, collegare, ecc...;
- g) realizzare aree sosta attrezzate alla fruizione, nella forma di pit-stop cicloturistici con alberature, sedute, fontanelle per l'approvvigionamento di acqua, colonnina per la manutenzione delle biciclette, stazioni di ricarica elettrica, etc...).

3. Nel territorio rurale è vietato estirpare siepi e filari arborei orientati secondo gli assi della centuriazione o secondo i tracciati costituenti la viabilità rurale storica. È altresì vietato estirpare le aree boscate di origine ed evoluzione naturale (anche ripariali), costituite da associazioni arboree ed arboreo-arbustive con prevalenza di specie autoctone ed aventi un'età superiore ai 20 anni, se non con specifica autorizzazione da parte del Comune.

4. Per rafforzare il sistema delle dotazioni ecologiche ambientali, nelle connessioni per il riequilibrio ecologico ambientale gli interventi devono prevedere il mantenimento della permeabilità esistente; ad esclusione degli interventi finalizzati alla realizzazione di spazi e attrezzature a servizio della collettività quali percorsi ciclo pedonali e aree giochi, pit stop cicloturistici, non è consentito ridurre l'Indice di Permeabilità esistente.

Art. 52 - Sentieri.

1. Gli interventi di sistemazione / rifunzionalizzazione del paesaggio agrario, fermo restando il rispetto dell'ambiente naturale, devono essere particolarmente attenti alla fruibilità collettiva del territorio, a cui sono preordinati vie, tracciati, sentieri, strade poderali e percorsi naturalistici in genere.

2. Nelle procedure di attuazione di interventi edilizi, si deve tenere conto dell'uso pubblico perpetuo dei sentieri.

Il Comune potrà richiedere arretramenti di recinzioni e manufatti, anche per consentire il ripristino dei sentieri abbandonati, la manutenzione di quelli esistenti, la riapertura di eventuali passaggi chiusi o l'apertura di nuovi passaggi pedonali.

La dimensione di tali passaggi non potrà risultare inferiore a m. 1,50.

Art. 53 - Tutela del suolo e del sottosuolo.

1. Il suolo come esplicitato nella Carta Europea del Suolo (Consiglio d'Europa 1972), deve essere considerato in tutta la sua pluralità di significati, garantisce beni e servizi indispensabili per la sopravvivenza degli ecosistemi e quindi va in ogni modo protetto e correttamente gestito.

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

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

4. Al fine di garantire la tutela ambientale del territorio devono essere sottoposte ad Indagine Ambientale Preliminare per la verifica dello stato di qualità del suolo e sottosuolo:

- a) le aree e gli immobili dove storicamente siano state svolte attività industriali in genere o inerenti il deposito, il commercio e l'utilizzo di sostanze pericolose (incluse, ad esempio, le industrie insalubri, di cui all'Articolo 216 del testo unico delle leggi sanitarie e s.m.i., e i distributori di carburanti), da convertire a destinazioni d'uso diverse o da riqualificare, mantenendo la funzione produttiva;
- b) le aree e gli immobili con destinazioni produttive, industriali o artigianali da convertire a usi di tipo residenziale, verde pubblico o assimilabili (nidi, scuole, etc.);
- c) le aree oggetto di piani urbanistici attuativi e strumenti di programmazione negoziata, le aree assoggettate a permesso di costruire convenzionato ove siano previste cessioni di aree al Comune, nonché tutte le aree oggetto di cessione a pertinenza indiretta, anche se non ricorrono le condizioni di cui alle lettere a) e b);
- d) le aree già sottoposte a procedimenti di caratterizzazione o bonifica, ove la nuova destinazione prevista preveda requisiti di qualità più stringenti di quelli accertati.

5. I requisiti prestazionali ecologico ambientali individuano per i diversi sistemi funzionali, requisiti specifici relativi alla matrice acqua e sottosuolo, calibrati per trasformazioni diffuse e trasformazioni complesse.

6. Gli interventi in zona di vincolo idrogeologico indicati dalla Tavola dei vincoli dovranno risultare compatibili con l'assetto geomorfologico e idrogeologico locale, attestato nella relazione specialistica geotecnica che escluda conseguenze dannose alla qualità e al livello della falda acquifera.

Capo IV - Infrastrutture e reti tecnologiche.

Art. 54 - Approvvigionamento idrico.

1. Il sistema di approvvigionamento idrico si compone di impianti e opere che alimentano la rete d'acquedotto per l'acqua potabile, necessari alla captazione, potabilizzazione, adduzione, distribuzione e allacciamento all'utenza; dal complesso di impianti di captazione da corpi idrici superficiali e impianti di depurazione; dal reticolo idrografico artificiale e naturale minore che può costituire fonte e vettore di approvvigionamento idrico per il consumo di tipo non potabile.
2. L'approvvigionamento idrico attraverso l'emungimento da acque sotterranee, comporta l'autorizzazione da parte degli uffici regionali competenti, nonché titolo abilitativo per le opere edilizie connesse. Qualora l'approvvigionamento idrico per l'uso potabile e domestico avvenga mediante l'utilizzo di un pozzo, dovranno essere documentate, in sede di richiesta di titolo abilitativo, le caratteristiche tecnico-costruttive dell'opera di presa e la qualità dell'acqua attinta.
3. Al fine della definizione dell'agibilità l'insufficienza di dotazione di acqua potabile è causa di inagibilità. In tal senso, la SCA di agibilità dovrà risultare integrata da dichiarazione attestante che l'edificio è regolarmente dotato di acqua potabile.
4. In tutto il territorio comunale i pozzi chiusi inutilizzati devono essere occlusi in modo stabile, al fine di evitare rischi di inquinamento della falda e situazioni di pericolo. Le metodologie della occlusione sono approvate dagli uffici competenti (Servizio Provinciale Difesa del Suolo, etc..).

Art. 55 - Depurazione e smaltimento delle acque.

1. Il sistema fognario e di depurazione si compone dell'allacciamento delle utenze alla rete fognaria, del sistema di condotte per la raccolta e il convogliamento delle acque reflue urbane, degli impianti e della rete di raccolta e laminazione delle acque meteoriche, dell'impianto di depurazione costituito. In particolare, si definisce rete fognaria mista la rete fognaria che raccoglie e convoglia in maniera unitaria acque reflue domestiche e/o industriali e acque reflue di origine meteorica.
2. Nell'ambito della progettazione di nuove opere fognarie o del risanamento di opere esistenti, si deve prevedere la realizzazione di reti separate anche nel caso che la fognatura di recapito sia mista. Si definisce fognatura separata la rete fognaria costituita da due canalizzazioni:
 - a) la prima è adibita alla raccolta e al convogliamento delle sole acque meteoriche di dilavamento (denominata fognatura bianca), dotata o meno di dispositivi per la raccolta e la separazione delle acque di prima pioggia;
 - b) la seconda è adibita alla raccolta e al convogliamento delle acque reflue urbane unitamente alle eventuali acque di prima pioggia (denominata fognatura nera).

La rete e le richieste di allacciamento sono di competenza dei gestori titolari. L'Ente gestore del servizio, in seguito a valutazioni sullo stato delle reti, può richiedere interventi specifici a carico dei soggetti attuatori di interventi urbanistici, funzionali per l'adeguamento della rete e degli impianti esistenti all'interno o all'esterno dell'area interessata dall'intervento.

3. Gli attuali collettori di rete fognaria, se privi di allacciamenti di reflui industriali e domestici, già definiti come "rete fognaria separata di acque bianche", devono essere

prioritariamente destinati alla costituzione di una rete di acque meteoriche. I sistemi di raccolta delle acque meteoriche non contaminate devono prevedere come recettore la rete fognaria bianca separata, e in subordine il suolo o strati superficiali del sottosuolo oppure un corpo idrico che ne favorisca il riuso, ossia: un canale di bonifica, previo accordo tra enti gestori, al fine di un riutilizzo agricolo delle acque; una condotta di adduzione per usi industriali, usi civili non potabili o usi agricoli e irrigui in generale, previ accordi tra ente gestore e Comune; un corso d'acqua superficiale, anche al fine di conseguire il miglioramento dello stato ambientale del corso stesso. Per lo smaltimento delle acque da piazzali di attività soggette, è necessario richiede ed ottenere l'A.U.A. (autorizzazione unica ambientale) da parte dell'Ente preposto.

4. In sede di Piano Attuativo o di semplice Titolo Abilitativo la rete delle acque meteoriche deve essere dimensionata anche in funzione di futuri ampliamenti, per l'eventuale raccolta delle acque meteoriche provenienti da aree contermini.

5. Prima dell'immissione in fognatura o in corpo idrico di acque meteoriche può essere richiesta la realizzazione di bacini di laminazione secondo le specifiche tecniche imposte dalla normativa specifica di settore. Tali bacini, se realizzati a cielo aperto, devono essere realizzati in modo da non costituire rischio (prevedendo idonei sistemi di sicurezza atti a impedire cadute accidentali) e da limitare lo sviluppo di insetti molesti e cattivi odori. L'area di esondazione dovrà essere realizzata con pendenze e accorgimenti tecnici tali da determinarne il completo svuotamento alla fine dell'evento meteorico.

6. I fossi di scolo adiacenti agli assi stradali devono essere salvaguardati in quanto vettori di elevata capacità idraulica. A tal fine il tombamento deve essere concordato con l'Ente Gestore e il Comune. Deve inoltre essere garantita la regolare manutenzione e pulizia degli stessi.

7. Per scarichi fognari esistenti, l'Autorità competente, in sede di rinnovo dell'autorizzazione allo scarico anche in assenza di modifiche quali-quantitative dello scarico stesso, può ritenere opportuno convogliare gli scarichi in pubblica fognatura e quindi disporre l'allacciamento per motivi di igiene pubblica e tutela ambientale.

8. Alla pubblica fognatura nera o mista è di norma vietato l'allacciamento di acque meteoriche non contaminate come definite dalla specifica normativa regionale.

9. Qualora l'allacciamento alla rete fognaria pubblica non sia possibile, il collettamento e la depurazione delle acque reflue rimane a carico del titolare dello scarico che dovrà realizzare sistemi di depurazione autonomi e immissioni nel corpo idrico recettore nel rispetto delle vigenti normative in materia di prevenzione dal rischio di inquinamento e delle prescrizioni degli enti gestori dei corpi idrici riceventi.

10. In tutto il territorio rurale, la realizzazione di nuovi allevamenti è subordinata a indagine preventiva sulla struttura e la permeabilità locale del suolo e sottosuolo e all'assunzione, in accordo con gli enti preposti alla tutela sanitaria e ambientale e in conformità a quanto previsto dalla normativa specifica di settore, di provvedimenti tecnici atti a garantire contro i rischi, anche accidentali, di inquinamento delle acque sotterranee e del suolo.

Art. 56 - Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati.

1. Nel caso di progetti di nuove costruzioni o ristrutturazioni con completa demolizione e ricostruzione, nelle relative aree pertinenziali dovranno essere individuati spazi destinati all'ubicazione dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani idoneamente dimensionati (in rapporto alla produzione pro capite di rifiuti e al numero di abitanti). La localizzazione dovrà essere opportunamente mitigata, al fine di nascondere per quanto più possibile alla vista i contenitori, in relazione alle caratteristiche architettoniche e/o del contesto di inserimento, anche ricorrendo all'utilizzo di specie vegetali. Tale spazio deve essere

adeguatamente accessibile, pulibile, igienizzabile e, rispetto alla possibile produzione e diffusione di odori sgradevoli, isolabile.

2. I contenitori per la raccolta dei rifiuti devono essere posti esclusivamente in luoghi facilmente accessibili dai mezzi di raccolta e di lavaggio. In ogni caso non possono essere posti in adiacenza di immobili vincolati dalla Parte Seconda del DLgs n. 42/2004 e s.m.i. 107 "Regolamento Edilizio".

3. Al fine di minimizzare l'impatto ambientale legato ai sistemi di raccolta e stoccaggio dei rifiuti urbani e di incrementare la quota di rifiuti conferita nei centri autorizzati di trattamento e riciclaggio, le stazioni ecologiche attrezzate, le piattaforme ecologiche e i centri di raccolta dovranno essere adeguatamente dislocati nel territorio urbanizzato, prevedendo una localizzazione lontana dalle prime classi acustiche o comunque in posizione schermata rispetto a queste ultime, garantendo il rispetto di distanza dagli edifici limitrofi, la presenza di illuminazione artificiale e, nel caso di dimensioni elevate delle aree raccolta, la disponibilità di acqua corrente. Allo scopo di evitare la produzione e il trasporto di sostanze inquinanti e maleodoranti, gli impianti di raccolta dovranno essere schermati rispetto all'eccessivo soleggiamento estivo e all'esposizione ai venti dominanti.

4. I contenitori della raccolta dei rifiuti devono essere posti in luoghi raggiungibili e accessibili anche da persone con disabilità, nella scelta dei contenitori dovrà essere data la preferenza a quelli che garantiscono l'usabilità da parte di tutte le persone (altezza del coperchio idonea, apertura con maniglia ergonomica sulla sommità o attivabile con fotocellula o tessera magnetica, evitando pedali a leva).

Art. 57 - Distribuzione dell'energia elettrica.

1. Il sistema di distribuzione dell'energia elettrica si compone della rete di distribuzione formata dalle linee elettriche, dalle sottostazioni e dalle cabine di trasformazione, dagli impianti per la derivazione d'utenza.

2. Al fine di minimizzare l'impatto elettromagnetico, di norma le linee elettriche dovranno essere interrate e dove ciò non sia possibile si dovranno adottare tutti i possibili accorgimenti per limitare l'esposizione delle persone e comunque garantire l'obiettivo di qualità previsto dalla normativa vigente, sia per le nuove costruzioni nei confronti delle linee e degli impianti esistenti, sia per i nuovi impianti nei confronti delle costruzioni esistenti.

3. La realizzazione/riconfigurazione, ove prevista, delle cabine di trasformazione primaria, dovrà avvenire in conformità dei limiti e obiettivi di qualità di legge, prevedendo una fascia di rispetto comunque contenuta all'interno del limite di proprietà dell'ente gestore. Le cabine secondarie di trasformazione dovranno essere collocate in aree in cui non è prevista la permanenza prolungata di persone, quali parcheggi e percorsi viari, e dovrà essere individuata a cura del gestore una Dpa o una fascia di rispetto adeguata a garantire il rispetto dei limiti di legge.

4. La realizzazione delle linee di fornitura e distribuzione dell'energia elettrica da parte degli Enti gestori è subordinata a titolo edilizio, fatta salva l'eventuale necessità dell'autorizzazione paesaggistica, in relazione al caso di specie, qualora gli immobili oggetto di intervento ricadano in zona soggetta a vincolo paesaggistico.

Art. 58 - Distribuzione del gas.

1. Il sistema di distribuzione del gas si compone delle condotte di distribuzione, delle cabine di prelievo del gas, delle cabine di riduzione di distretto e degli impianti per la derivazione d'utenza (allacciamenti).
2. Al fine di minimizzare il consumo di suolo, l'estensione della rete di distribuzione in aree in cui questa non è presente e la sostituzione di porzioni di rete esistenti dovranno essere preferibilmente effettuate all'interno delle fasce di rispetto delle infrastrutture esistenti.
3. Il gruppo di misura installato a valle della derivazione d'utenza (contatore) dovrà essere installato, all'interno di appositi manufatti di alloggiamento, esternamente al fabbricato, in posizione accessibile dall'esterno. È opportuno, in occasione di interventi di ristrutturazione edilizia, spostare il gruppo di misura installato a valle della derivazione d'utenza (contatore), all'interno di appositi manufatti di alloggiamento, esternamente al fabbricato, in posizione accessibile dall'esterno. Tale intervento andrà realizzato a cura e a spese dell'utente.
4. L'Ente gestore del servizio, in seguito a valutazioni sullo stato delle reti, può richiedere interventi specifici a carico dei soggetti attuatori di interventi urbanistici, funzionali per l'adeguamento della rete e degli impianti esistenti all'interno o all'esterno dell'area interessata dall'intervento.
5. I serbatoi G.P.L. dovranno essere realizzati preferibilmente totalmente interrati, nel rispetto delle condizioni d'installazione e delle distanze di sicurezza prescritte dalla normativa vigente. In caso di dimostrata impossibilità, l'installazione di serbatoi fuori terra dovrà prevedere puntuali accorgimenti di mitigazione dell'impianto verso le visuali pubbliche.

Art. 59 - Ricarica dei veicoli elettrici

1. Per lo sviluppo del mercato dei combustibili alternativi nel settore dei trasporti e per la realizzazione della relativa infrastruttura, nelle nuove costruzioni, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio, è fatto obbligo di predisporre l'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli.
2. Fatta salva eventuale diversa disposizione legislativa vigente in materia, gli impianti di distribuzione carburanti esistenti, entro due anni dalla data di approvazione del presente regolamento, debbono provvedere a realizzare nell'ambito dell'area di servizio o in ampliamento su area adiacente almeno un punto di ricarica per veicoli elettrici.
3. Per quanto riguarda il dimensionamento dell'installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli alimentati da energia elettrica in recepimento della nuova direttiva sui requisiti di prestazione energetica degli edifici EPBD 844/2018 ed in applicazione dei principi contenuti nell'art. 17-quinquies comma 1 della Legge n. 134/2012 e s.m.i., negli interventi su edifici che prevedono 10 o più posti auto pertinenziali è obbligatoria.
4. Lo spazio comune per il deposito delle biciclette dovrà essere dotato di almeno un punto di connessione per la ricarica delle biciclette elettriche

Art. 60 - Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento

1. Il sistema si compone degli impianti e della rete di distribuzione del teleriscaldamento e della rete e degli impianti di produzione e distribuzione dell'energia da fonti rinnovabili e assimilati e dei rispettivi impianti per la derivazione (allacciamenti).

2. Gli impianti di energia da fonti rinnovabili e di cogenerazione si compongono di impianti di produzione, di eventuali serbatoi di accumulo e delle relative reti di distribuzione locali o di allacciamento a reti comunali e sovracomunali.
3. La rete di teleriscaldamento è composta da impianti di produzione di energia termica ed eventualmente di cogenerazione di energia elettrica e dalla rete di distribuzione di energia.
4. Al fine di ridurre il consumo di energia da fonti non rinnovabili, negli interventi di trasformazione dovrà essere prevista la realizzazione di infrastrutture di produzione, recupero, trasporto e distribuzione di energia da fonti rinnovabili e assimilate.
5. Per quanto concerne i criteri localizzativi, i limiti, le prescrizioni, le distanze e le procedure autorizzatorie inerenti l'inserimento nel territorio comunale di impianti di energia a fonti rinnovabili si rimanda all'applicazione della vigente disciplina nazionale e regionale in materia (DLgs n. 387/2003, DM 10/09/2010, DLgs n. 28/2011, art. 65 della legge n. 27/2012 e s.m.i., e correlati atti deliberativi ed attuativi).
6. Gli indirizzi disciplinari del PSC prescrivono per gli impianti fotovoltaici il rispetto delle leggi vigenti in materia.
7. La costruzione e l'esercizio di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili sono disciplinati secondo speciali procedure amministrative, ai sensi del DLgs. 03.03.2011, n. 28:
 - a) dall'autorizzazione unica di cui all'articolo 12 del decreto legislativo 29 dicembre 2003, n. 387, come modificato dall'articolo 5 del presente decreto;
 - b) dalla procedura abilitativa semplificata di cui all'articolo 6, ovvero
 - c) dalla comunicazione relativa alle attività in edilizia libera di cui all'articolo 6, com. 11.
8. Il Comune in sede di definizione del titolo edilizio verifica che i progetti siano costituiti da elaborati progettuali contenenti l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura, tramite il ricorso ad energia prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili, della percentuale dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria e dell'altra percentuale della somma dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento ed il raffrescamento, ai sensi dell'art. 11, comma 1 del DLgs 03.03.2011, n. 28.

Art. 61 - Telecomunicazioni.

1. Il sistema delle telecomunicazioni si compone degli impianti per la telefonia mobile o stazioni radio base o Srb, degli impianti di diffusione radiotelevisiva per i sistemi analogici, radio digitale o Dab e per la televisione digitale terrestre o Dvb-T, dei ponti radio di collegamento per telefonia fissa e mobile e impianti radiotelevisivi, delle reti per la telefonia fissa e delle reti a fibre ottiche.
2. Ai sensi del comma 1, art. 3 del D.P.R. 380/2001, devono intendersi interventi di nuova costruzione l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione. Ai sensi dell'art. 16 del DPR 380/2001, tra gli interventi di urbanizzazione primaria, rientrano i cavedi multiservizi e i cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni.
3. La localizzazione di impianti fissi per la telefonia mobile è condizionata al rispetto delle norme in materia.
4. Le nuove costruzioni dovranno essere "predisposte alla banda ultra larga", opportunamente certificati da un tecnico abilitato per gli impianti di cui all'articolo 1, comma 2, lettera b), del decreto del Ministro dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37, e secondo quanto previsto dalle Guide CEI 306-2, CEI 306-22 e 64-100/1, 2 e 3.

Capo V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico.

Art. 62 - Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi.

1. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere le costruzioni in condizioni di agibilità, di decoro, di idoneità igienica e di sicurezza socio-ambientale, assicurando tutti i necessari interventi.

I proprietari o i titolari di diritti su tali beni devono provvedere alla custodia, alla manutenzione e al decoro degli stessi, anche al fine di evitare fenomeni di degrado urbano, occupazioni abusive, nonché situazioni di pericolo pubblico, l'integrità fisica della popolazione e la sicurezza urbana. Le aree devono essere adeguatamente recintate e sottoposte ad interventi periodici di pulizia, cura del verde e, se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione.

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. L'Amministrazione comunale può far eseguire in ogni momento, previo congruo preavviso, ispezioni dal personale tecnico e sanitario del Comune o dell'A.S.P., ovvero da altro personale qualificato, per accertare le condizioni delle costruzioni e determinare gli adeguamenti necessari da prescrivere ai proprietari degli immobili.

4. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere gli edifici in condizioni di decoro, di idoneità igienica, di sicurezza e dunque di agibilità, assicurando tutti i necessari interventi a ciò necessari, in applicazione delle disposizioni del presente articolo.

5. I proprietari degli immobili hanno l'obbligo di rimuovere tutti gli impianti, le insegne e le tende e tutte le altre attrezzature e sovrastrutture posizionate sui fronti, nei distacchi o nei porticati, visibili dalle pubbliche visuali, che risultino in disuso o di cui comunque sia accertato lo stato di abbandono, con esclusione delle vetrine e delle insegne degli esercizi commerciali di carattere storico.

6. Gli edifici e le loro finiture devono essere eseguiti secondo le buone norme di costruzione, con un uso corretto dei materiali ed essere mantenuti in condizioni di sicurezza e di decoro urbano. Quando tali condizioni vengono a mancare, i proprietari devono provvedere alle opportune riparazioni, previo ottenimento, se necessario, del preventivo titolo abilitativo previsto dalla normativa vigente. Qualora non provvedano, il Sindaco o il Dirigente competente, nei limiti delle rispettive competenze, ordinerà l'esecuzione delle opere necessarie al fine del mantenimento delle condizioni di sicurezza, e di decoro delle costruzioni.

7. I proprietari di manufatti in cemento amianto sono tenuti ad effettuare la valutazione dello stato di degrado dei manufatti stessi in conformità a quanto previsto dal DM del 06/09/1994 e dalle linee guida regionali, e ad effettuare gli eventuali interventi di risanamento e bonifica in conformità alla normativa vigente.

9. I fronti degli edifici devono essere mantenuti in buono stato, a titolo esemplificativo, agli intonaci e alle relative tinteggiature, sia agli infissi, alle ringhiere, ai canali di gronda, alle tende, alle insegne e alle scritte pubblicitarie legittimamente autorizzate.

10. Qualora la mancanza delle condizioni di agibilità, decoro, igiene e di sicurezza urbana sia di portata tale da comportare pericolo per la pubblica incolumità, l'igiene pubblica o la sicurezza socio-ambientale, trovano applicazione tutte le disposizioni vigenti in materia

edilizia, sanitaria e di sicurezza urbana al fine di adottare gli opportuni provvedimenti, anche contingibili e urgenti.

11. In ogni caso, ove il proprietario non provveda, l'Amministrazione comunale potrà intervenire d'ufficio a spese del proprietario inadempiente, secondo quanto previsto dalle vigenti normative in materia.

Art. 63 - Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio.

1. È prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, muri di confine, lapidi, dipinti, sculture, colonne, vasche, edicole sacre, maestà, antichi numeri civici, fittoni, ecc... Un edificio con prospetto architettonicamente unitario deve essere tinteggiato in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi.

2. Gli impianti tecnici e di distribuzione in rete, da posizionare sui fronti degli edifici, sia pubblici che privati, devono essere posizionati nel rispetto delle linee architettoniche delle facciate, per quanto possibile sotto traccia, o sui fronti meno in vista dalle pubbliche visuali. In occasione del rinnovo di tali impianti tecnici o di reti di distribuzione, i privati potranno sollecitare gli enti pubblici o privati, erogatori dei servizi connessi, ad eliminare gli impianti obsoleti od abbandonati di loro proprietà avendo cura di ripristinare lo stato originario.

3. In occasione di interventi di riqualificazione delle facciate gli impianti tecnici esterni devono essere obbligatoriamente riordinati seguendo le disposizioni di cui al comma precedente.

4. Nella circostanza degli interventi che comportino la riqualificazione complessiva delle facciate, come pure nel caso di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione e sostituzione edilizia, si dovranno adottare materiali di finitura e accorgimenti tecnici resistenti agli agenti atmosferici e possibilmente agli atti vandalici o d'imbrattamento. Nel caso di interventi su edifici esistenti dovranno essere conservati gli eventuali elementi di pregio architettonico. È fatto divieto di rimuovere dipinti murali, decorazioni artistiche, lapidi, stemmi e altri elementi decorativi, esposti o meno alla pubblica vista, in assenza di specifica autorizzazione.

5. Nel caso di interventi, anche in manutenzione straordinaria, che giungano ad interessare almeno una intera facciata, dovranno essere posizionate sulla copertura le antenne e/o parabole.

6. Gli interventi che comportino modifiche ai prospetti su fabbricati esistenti dovranno di norma rispettare le dimensioni, gli allineamenti e le proporzioni delle bucatore. In particolare le nuove aperture dovranno essere omogenee per allineamento e/o proporzioni a quelle tipologicamente significative del fabbricato.

7. Non costituiscono alterazione significativa delle facciate seguenti interventi, non soggetti a titolo e comunque necessariamente conformi alle normative vigenti, volti all'adeguamento o all'inserimento di nuovi impianti tecnologici:

- a) fori di ventilazione da realizzare in facciata, sia raso muro che muniti di terminali, ovvero di griglie di protezione, di minima sporgenza e del medesimo colore della facciata, a condizione che non interferiscano con modanature architettoniche o decorazioni dipinte e che l'intonaco ed il relativo colore siano adeguatamente ripristinati al contorno;
- b) nicchie per alloggiamento contatori e simili, da realizzare in facciate lisce o all'interno di balconi e logge o nel corpo di muretti e recinzioni, a condizione che, fatto salvo il rispetto delle specifiche normative, abbiano sportello metallico raso.

8. I suddetti interventi dovranno comunque perseguire criteri di allineamento e simmetria in base a criteri estetici e di logica architettonica.

9. Gli interventi edilizi da realizzare all'interno del Centro Storico del PSC, dovranno rispettare quanto previsto nel vigente Piano di Recupero del Centro Storico approvato con Delibera di C.C. n. 7 del 04/03/2022.

Art. 64 - Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali.

1. Gli aggetti delle facciate degli edifici e dei muri fronteggianti spazi pubblici non devono costituire pericolo per le persone o le cose.

Gli aggetti su spazi aperti al pubblico, sono regolamenti nel mondo seguente:

- a) fino a 4,00 *m.* di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a 10 *cm.*;
- b) oltre i 4,00 *m.* di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiedi, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di 1,50 *m.*
- c) nelle vie di larghezza inferiore a 6,00 *m.*, nel rispetto di quanto sopra, l'aggetto sull'area stradale non può essere superiore a 80 *cm.*

2. Debbono, inoltre, essere osservate le seguenti prescrizioni:

- Sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale, davanti ad aperture, aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml. 2,20;
- L'installazione di tali tende esterne è comunque subordinata all'essere collocate in modo da non nascondere numeri civici, targhe delle strade, segnaletica stradale, semafori, e non disturbare la circolazione.
- L'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità;
- I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad una altezza inferiore a 4,00 *m.* devono potersi aprire senza sporgere dal parametro esterno;
- Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale, sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ai sotterranei, opportunamente protetti.

3. Elementi aggettanti chiusi (bow-window) sono soggetti al criterio della visuale libera e sono considerati ai fini del calcolo della distanza dai confini di proprietà e di zona, dagli altri fabbricati e dai cigli stradali.

4. Le ringhiere ed i parapetti posti a quota superiore a 2,00 *m.* dal piano su cui prospettano, dovranno avere altezza minima di 1,10 *m.*; eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di 10 *cm.* di diametro.

Art. 65 - Allineamenti.

1. Nei casi di viabilità esistente, all'interno del perimetro dei centri edificati, qualora i fabbricati sono posti a distanza inferiore a quelle previste dal presente REU, il Responsabile del Servizio può accogliere le proposte progettuali dei privati di allineamento con i fabbricati preesistenti.

2. Tale allineamento, qualora ritenuto necessario per una migliore armonizzazione ed omogeneizzazione degli interventi sui fronti stradali, consente l'edificazione di organismi edilizi a distanza inferiore rispetto a quelle previste dalle norme in parola, e comunque non

inferiore a m. 3,00, nelle diverse zone territoriali omogenee edificate, valutando l'intervento proposto, con specifico riferimento ad almeno due fabbricati considerevoli, già presenti lungo il fronte della viabilità esistente.

3. La progettazione delle nuove costruzioni, in esse comprendendo anche gli ampliamenti degli edifici esistenti, dovrà avvenire nel rispetto degli allineamenti come sopra definiti, in quanto eventualmente sussistenti, o comunque riconoscibili, dei corpi di fabbrica che identifichino un preciso carattere di disegno urbano.

Art. 66 - Piano del colore.

1. Il presente articolo da le indicazioni e le modalità attuative d'intervento per i fabbricati ricadenti nel centro storico e per gli altri edifici di interesse storico, mentre demanda ad apposito Piano del Colore (che potrà essere redatto anche indipendentemente dal PSC), da definire nel dettaglio in base alle tipologie ed alla zona d'intervento, per le nuove costruzioni ricadenti nelle altre aree del territorio comunale.

2. La tinteggiatura di un edificio va sempre comunicata al Comune. La coloritura delle facciate, dei nuovi edifici e di quelli esistenti, deve essere concordata con il comune in base al "Piano Del Colore" o alle indicazioni di carattere generale che verranno elaborate successivamente all'approvazione del presente regolamento.

3. Le unità edilizie esterne al Sistema storico-architettonico, con prospetto architettonico unitario con rifinitura a tinta devono essere tinteggiate in modo omogeneo. È vietata la tinteggiatura parziale di facciate unitarie, anche se riferita a partizioni proprietarie.

4. Nei nuovi edifici i colori delle facciate devono preferibilmente rifarsi ai cromatismi dell'edilizia tradizionale, evitando di creare contrasti stridenti con il contesto. L'aspetto e il colore delle facciate devono perseguire un armonioso inserimento nel contesto e il rispetto degli elementi qualificanti il paesaggio anche urbano.

5. Le riprese parziali di coloriture devono essere eseguite con colori uguali a quelli già in essere. Non sono ammesse tinteggiature che, introducendo un diverso colore, non risultino estese almeno all'intera facciata.

6. Per le tinteggiature da realizzare all'interno del Centro Storico del PSC, è prescritto il rispetto del vigente Piano di Recupero del Centro Storico approvato con Delibera di C.C. n. 7 del 04/03/2022.

Art. 67 - Coperture degli edifici.

1. Le falde di copertura devono essere orientate secondo i canoni classici di composizione architettonica e, in caso di copertura a capanna, secondo la dimensione minore in pianta.

2. È consentita la trasformazione di coperture piane in tetti verdi o in coperture a tetto, nel rispetto di quanto stabilito dal precedente comma, senza aumentare l'altezza dell'edificio. Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, ecc.) devono essere considerate elementi architettonici dell'edificio in quanto concorrenti alla valutazione estetica della costruzione e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali.

3. I manti di copertura originari e tipici della tradizione costituiti da elementi in coppi e embrici dovranno essere mantenuti e conservati. Nel caso di interventi di manutenzione di tali manti di copertura è obbligatorio il riutilizzo degli elementi smontati.

4. Le coperture dei tetti debbono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e quindi nella rete di scarico.

Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque luride domestiche.

5. Nelle coperture non sono ammessi abbaini o simili aventi apertura all'esterno di larghezza superiore al 50% della larghezza del locale di sottotetto sottostante.

Nei sottotetti agibili il solaio non deve essere costituito dalle sole falde del tetto, ma deve essere prevista un'adeguata coibentazione termica anche ai fini della legge n. 10/91 e s.m.i. o un adeguato controsoffitto, con spazio d'aria interposto con altezza non superiore a 0,50 m., inaccessibile per impedire le variazioni di temperatura.

Art. 68 - Illuminazione pubblica.

1. L'illuminazione esterna pubblica e privata di edifici, giardini, strade, piazze, etc, è soggetta alle disposizioni vigenti in materia di contenimento di tutti i fenomeni di inquinamento luminoso e di risparmio di consumo energetico.

2. I nuovi impianti devono essere progettati in modo tale da produrre sensibili miglioramenti nella riduzione dell'inquinamento luminoso, della gestione economica e della migliore fruibilità degli spazi urbani, secondo le funzioni del territorio.

3. Gli impianti di illuminazione devono inserirsi armonicamente in funzione degli elementi architettonici dei fabbricati e del contesto urbano, con opportune scelte del colore e della direzione della luce.

Art. 69 - Griglie ed intercapedini.

1. Ai fini del presente regolamento è definito "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed 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. I grigliati inseriti nella pavimentazione devono essere realizzati con maglie compatibili con il passaggio di persone in carrozzina o che impiegano bastoni o altri ausili per la deambulazione e quelli ad elementi paralleli devono essere posti con gli elementi ortogonali all'asse del marciapiede.

3. Il collocamento di intercapedini ed altre opere atte a dare aria e luce ai locali sottostanti o in fregio al piano stradale di vie o piazze pubbliche o gravate di servitù di uso pubblico è soggetto a preventiva concessione amministrativa da parte del Comune e al pagamento delle relative imposte.

4. Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno 20 cm. al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui.

5. La costruzione delle intercapedini è a totale carico dei proprietari che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione ed è, in ogni caso, effettuata previo specifico provvedimento di assenso da parte del Comune.

Art. 70 - Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici.

1. Le antenne televisive in numero non superiore ad uno per ogni unità immobiliare devono essere collocate esclusivamente sulla copertura degli edifici, a distanza dal filo di gronda pari almeno alla rispettiva altezza emergente dal tetto e possibilmente sulla falda interna della copertura. Non sono ammesse le installazioni su balconi o terrazzi non di copertura.
2. Nel caso di lavori condominiali di manutenzione straordinaria del tetto è obbligatoria la centralizzazione delle antenne televisive, con l'installazione di una sola antenna televisiva per ricezioni di tipo tradizionale e di una sola parabola per ricezioni satellitari. Le antenne paraboliche non sono consentite in vista sulle facciate principali prospicienti spazi pubblici. Possono essere consentite antenne ricetrasmittenti con tipologia ad asta esclusivamente se prospicienti parti interne. Le eventuali antenne paraboliche, che devono essere anch'esse centralizzate, devono essere collocate sempre sulla copertura in posizione defilata e mai in contrapposizione visiva ad edifici di rilevante valore storico ambientale. È comunque da privilegiare la sistemazione di ogni tipo di antenna sulla falda del tetto opposta alla facciata principale. È vietata la calata dei fili delle antenne lungo la facciata. Può essere chiesta la deroga al divieto con documentazione dell'impossibilità di agire altrimenti.
3. Gli impianti di condizionamento e gli altri impianti tecnici che sono a servizio degli edifici devono essere integrati nel progetto degli edifici di nuova costruzione. Qualsiasi macchinario deve essere localizzato in modo da restare occultato alla vista dai prospetti se non specificatamente funzionale al suo funzionamento. Nel caso di ristrutturazioni e manutenzioni straordinarie, anche nella città storica il progetto dovrà osservare le stesse modalità di rispetto delle facciate e nei prospetti.
4. Solo in caso di dimostrata impossibilità di procedere alla localizzazione al di fuori delle facciate dei macchinari degli impianti di condizionamento sarà ammesso il posizionamento, in deroga, in facciata mediante opere di idonea schermatura che dovranno essere oggetto di evidenziazione nel titolo abilitativo.

Art. 71 - Serramenti esterni degli edifici.

1. Nel caso di nuove bucatore atte a realizzare finestre, porte finestre o porte, come anche nel caso di interventi di modifica/adattamento di serramenti esistenti al fine di adeguarli alle eventuali nuove e/o ulteriori funzionalità previste dal progetto edilizio per i relativi locali, devono essere rispettate, le seguenti indicazioni:
 - le porte dei locali pubblici o di uso pubblico che, per norme di legge o di regolamento, devono aprirsi verso l'esterno devono essere preferibilmente collocate in posizione arretrata rispetto al filo dei muri perimetrali degli edifici, in modo che nel movimento di apertura non ingombrino il suolo pubblico o di accesso pubblico. In tal caso gli spazi coperti dovranno essere adeguatamente illuminati.
2. Nei casi di cui al comma 1, come anche nel caso di mera sostituzione dei serramenti costituenti l'involucro edilizio di un edificio o di una singola unità immobiliare, siano essi opachi o trasparenti, dovranno altresì essere rispettate le vigenti disposizioni relative al contenimento energetico.
3. I serramenti devono essere realizzati/sostituiti e mantenuti in modo conforme al pubblico decoro e in modo da armonizzarsi con gli edifici circostanti e con le caratteristiche della strada o piazza.
4. I serramenti esterni oscuranti le finestre, i portoni d'ingresso e le serrande di chiusura degli altri varchi in facciata devono essere colorate, coordinate uniformemente per ogni edificio. I serramenti vetrati delle finestre di ogni edificio, devono avere disegno e colore unitari, salvo

costituiscano singolarità architettonica originariamente concepita. Le serrande dei magazzini, delle autorimesse, dei varchi e delle vetrine degli esercizi commerciali, posti al piano terreno, possono essere anche di colore e materiale diverso da quello dei serramenti dei piani superiori purché uniforme e coordinato con quelli delle altre serrande del medesimo edificio.

5. Nei casi di nuova costruzione o ristrutturazione e in ogni caso negli alloggi accessibili di edilizia residenziale convenzionata, occorre predisporre un progetto per l'automazione dei serramenti esterni, o altri accorgimenti per favorire l'autonomia delle persone con disabilità.

6. Per i materiali e le tinteggiature da realizzare all'interno del Centro Storico del PSC, è prescritto il rispetto del vigente Piano di Recupero del Centro Storico approvato con Delibera di C.C. n. 7 del 04/03/2022.

Art. 72 - Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe.

1. Le insegne e le scritte commerciali luminose, nel rispetto di quanto stabilito dal Codice della Strada di cui al D.Lgs. 285/1992 e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione di cui al D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, non devono ostacolare visuali panoramiche o essere impattanti con l'ambiente, né disturbare la regolare e corretta emissione del flusso luminoso degli apparecchi della pubblica illuminazione o compromettere la piena accessibilità ai marciapiedi.

2. L'apposizione, anche provvisoria, di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali o professionali, ecc., al di fuori del vano delle porte degli esercizi stessi, sia in aderenza che sporgenti o su struttura indipendente, è subordinata all'autorizzazione comunale ed è regolata dai dispositivi dei commi seguenti. L'autorizzazione è rilasciata purché l'opera non danneggi il decoro dell'ambiente e non alteri o copra elementi architettonici o sfondi paesistici.

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

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

5. Insegne di esercizio, laddove non diversamente stabilito dalle presenti norme, potranno essere installati anche su supporti metallici, in aree apposite.

6. Dimensionare le insegne a bandiera verticali con oggetto massimo coincidente con la larghezza del marciapiede ed altezza minima dal marciapiede, di libero transito, di almeno m. 3,50.

7. Per "tenda" si definisce quel manufatto mobile o semimobile, in tessuto o materiali assimilabili, posto esternamente a protezione di vetrine o ingressi.

L'installazione di tende in facciata è soggetta alle seguenti condizioni:

- a) rispettare l'estetica del fabbricato e dell'ambito urbanistico in cui sono inserite per materiali, colori, dimensioni e forma;
- b) essere retrattili o riavvolgibili;
- c) l'oggetto della tenda non dovrà superare quello del balcone, se quest'ultimo è aggettante su spazio pubblico;
- d) nel caso di oggetto su suolo pubblico o di uso pubblico, non possono essere poste ad una altezza inferiore di ml. 2,20 dal piano del marciapiede, ove esistente, o dal piano di calpestio misurata nel punto più basso. Non è ammessa l'installazione di tende

aggettanti sulla carreggiata stradale; ove sia presente il marciapiede la proiezione della tenda dovrà essere arretrata di almeno 50 cm dalla carreggiata e nel caso in cui non sia presente il marciapiede la proiezione della tenda dovrà essere arretrata di almeno m. 1,50 dal limite della carreggiata;

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

Art. 73 - Cartelloni pubblicitari.

1. L'apposizione, anche provvisoria, di cartelli pubblicitari, ecc., sia in aderenza che sporgenti o su struttura indipendente, è subordinata all'autorizzazione Comunale ed è regolata dai dispositivi dei commi seguenti. L'autorizzazione è rilasciata purché l'opera non danneggi il decoro dell'ambiente e non alteri o copra elementi architettonici o sfondi paesistici e, inoltre, nel rispetto delle norme sulla sicurezza, delle norme del Nuovo Codice della Strada e della normativa ambientale (Dlgs 42/2004).

2. La collocazione di cartelli, insegne d'esercizio ed altri mezzi pubblicitari deve rispettare i criteri di un corretto ed equilibrato inserimento, sia ambientale che architettonico nonché sia le prescrizioni del vigente REU, ed in particolare:

- a) Le strutture di sostegno e di fondazione devono essere calcolate per resistere alla spinta del vento ed anche ad eventuali cedimenti del suolo, saldamente realizzate ed ancorate ad una profondità congrua e con tecniche specifiche di fondazione, sia globalmente che nei singoli elementi.
- b) Il bordo inferiore dei cartelli, delle insegne di esercizio e degli altri mezzi pubblicitari, ad eccezione degli impianti pubblicitari di servizio, deve essere, in ogni suo punto, ad una quota non inferiore a 1,5 m. rispetto a quella della banchina stradale misurata nella sezione stradale corrispondente, sono fatte salve le prescrizioni del vigente Regolamento Edilizio in merito agli elementi che sporgono dalle facciate e aggettano sul suolo pubblico.
- c) Devono essere installati all'esterno dei fossi di guardia laterali alle strade; in particolare i plinti e le strutture di sostegno dei mezzi pubblicitari non devono ostruire e/o restringere l'alveo dei fossati, onde permettere il libero deflusso delle acque e consentire i lavori di manutenzione.
- e) Tutti gli impianti non devono occultare né ostacolare entro lo spazio di avvistamento, i cartelli di segnaletica stradale, gli impianti semaforici e la visibilità in prossimità delle intersezioni stradali.
- f) Le sorgenti luminose, i cartelli, le insegne di esercizio e gli altri mezzi pubblicitari luminosi, per luce propria o per luce indiretta, non possono avere luce né intermittente, né di intensità luminosa superiore a 150 candele per metro quadrato, o che, comunque, provochi abbagliamento.
- g) Le sorgenti luminose, i cartelli, le insegne di esercizio e gli altri mezzi pubblicitari luminosi hanno una sagoma regolare che in ogni caso non deve generare confusione con la segnaletica stradale. Particolare cautela è adottata nell'uso dei colori, specialmente del rosso e del verde, e del loro abbinamento, al fine di non generare confusione con la segnaletica luminosa specialmente in corrispondenza e in prossimità delle intersezioni. Nel caso di intersezioni semaforizzate, ad una distanza dalle stesse inferiore a 300 m., fuori dai centri abitati, è vietato l'uso dei colori rosso e verde nelle sorgenti luminose, nei cartelli, nelle insegne di esercizio e negli altri mezzi pubblicitari posti a meno di 15

m. dal bordo della carreggiata, salvo motivata deroga da parte dell'ente concedente l'autorizzazione.

- h) E' vietato l'abbinamento di qualsiasi forma di pubblicità con i segnali stradali. E' consentito esclusivamente l'abbinamento ai segnali stradali di pubblicità indicante servizi essenziali per la circolazione stradale.
- i) L'impianto di pubblicità a messaggio variabile, può essere luminoso per luce diretta o per luce indiretta e deve avere dimensione massima di mq. 18.
- l) E' vietata la collocazione delle insegne di esercizio, preinsegne, cartelli e impianti di pubblicità e/o propaganda su manufatti di interesse storico ed artistico, quali monumenti, fontane, ecc. sul muro di cinta e nell'ambito della zona di rispetto dei cimiteri, sugli edifici adibiti a sede ospedaliera e chiese ancorché non sottoposti a vincolo ai sensi del D. Lgs. 22.01.2004 n. 42, nonché in corrispondenza dei coni visuali indicati dal nuovo Codice della strada.
- m) Lungo o in prossimità delle strade, fuori e dentro i centri abitati, è consentita l'affissione di manifesti esclusivamente sugli appositi supporti.

3. Ubicazione degli impianti all'interno dei centri abitati: Il posizionamento di cartelli, di insegne di esercizio e di qualsiasi altro mezzo pubblicitario entro il "Centro Abitato" ad esclusione delle strade di tipo "E" ed "F" come definite all'art. 2 comma 2 del D.Lgs. 285/92 è autorizzato ed effettuato nel rispetto delle seguenti distanze minime:

- a) 50 m. lungo le strade urbane di scorrimento e le strade urbane di quartiere, prima dei segnali stradali di pericolo e di prescrizione, degli impianti semaforici e delle intersezioni;
- b) 30 m. lungo le strade locali, prima dei segnali stradali di pericolo e di prescrizione, degli impianti semaforici e delle intersezioni;
- c) 25 m. dagli altri cartelli e mezzi pubblicitari, dai segnali di indicazione e dopo i segnali stradali di pericolo e di prescrizione, gli impianti semaforici e le intersezioni;
- d) 100 m. dagli imbocchi delle gallerie.

4. Le distanze indicate al comma precedente, ad eccezione di quelle relative alle intersezioni, non sono rispettate per i cartelli ed gli altri mezzi pubblicitari collocati in posizione parallela al senso di marcia dei veicoli e posti in aderenza per tutta la loro superficie, a fabbricati o comunque ad una distanza dal limite della carreggiata non inferiore a 3 metri.

La distanza riferita al margine della carreggiata è la distanza minima della proiezione verticale del cartello, insegna di esercizio o altro mezzo pubblicitario della delimitazione della stessa qualora si a indicata direttamente sul manto stradale (striscia di margine della carreggiata) o dal ciglio bitumato; in presenza di marciapiede viene individuato come margine della carreggiata il filo esterno del marciapiede (lato carreggiata).

5. Lungo le strade o in vista di esse è vietato collocare mezzi pubblicitari che possono ingenerare confusione con la segnaletica stradale, ovvero possono renderne difficile la comprensione o ridurne la visibilità o l'efficacia, ovvero arrecare disturbo visivo agli utenti della strada o distrarne l'attenzione con conseguente pericolo per la sicurezza della circolazione.

Detti impianti non devono costituire ostacolo o, comunque, impedimento alla circolazione delle persone.

Il posizionamento dei cartelli, delle insegne di esercizio e degli altri mezzi pubblicitari, lungo o in prossimità delle strade ove ne è consentita l'installazione, è comunque vietato nei seguenti punti:

- a) sulle corsie esterne alle carreggiate, sulle cunette e sulle pertinenze di esercizio delle strade che risultano comprese tra carreggiate contigue;

- b) in corrispondenza delle intersezioni;
- c) lungo le curve come definite all'articolo 3, comma 1, punto 20, del Codice della Strada e su tutta l'area compresa tra la curva stessa e la corda tracciata tra i due punti di tangenza;
- d) sulle scarpate stradali sovrastanti la carreggiata in terreni di qualsiasi natura e pendenza superiore a 45°;
- e) in corrispondenza dei raccordi verticali concavi e convessi segnalati;
- f) sui ponti e sottoponti non ferroviari;
- g) sui cavalcavia stradali e loro rampe;
- h) sui parapetti stradali, sulle barriere di sicurezza e sugli altri dispositivi laterali di protezione e di segnalamento;
- i) negli ambiti di interesse paesaggistico ambientale o artistico monumentale ovvero in quelli soggetti a vincolo, se non previa autorizzazione dell'amministrazione competente individuata dalla Regione ai sensi del D.Lgs 22.01.2004 n. 42;
- l) sulle isole di traffico delle intersezioni canalizzate/rotatorie è vietata la posa di qualunque installazione diversa dalla prescritta segnaletica;
- m) è vietata l'apposizione di messaggi pubblicitari sui bordi dei marciapiedi e dei cigli stradali, ad eccezione della pubblicità installata su transenne para pedonali.

6. La domanda per l'ottenimento dell'autorizzazione all'installazione o collocazione di appositi mezzi su strade o aree pubbliche o su aree private, esterni e visibili dall'area pubblica, deve essere presentata al Comune e deve contenere:

- a) l'indicazione delle generalità, della residenza o domicilio legale e del Codice Fiscale o partita IVA del richiedente;
- b) l'indirizzo esatto del luogo ove si intende installare;
- c) la descrizione dell'impianto, corredata della necessaria documentazione tecnica con indicazione dei materiali utilizzati;
- d) una planimetria in scala adeguata, con riportata la posizione esatta di cui si richiede l'autorizzazione alla installazione, mediante apposizione di simboli e legenda idonea ad identificare la tipologia ed un numero distintivo degli impianti richiesti; deve essere contenuta l'indicazione delle distanze rispetto a riferimenti fissi (intersezioni, segnaletica) e ad altri impianti;
- e) documentazione fotografica a media e lunga distanza che illustri il punto di collocazione nell'intera facciata dell'edificio e nell'ambiente circostante;
- f) bozzetto in duplice copia del messaggio pubblicitario da esporre. Possono essere allegati anche più bozzetti precisando il tempo di esposizione previsto per ciascuno di essi e che, comunque, non può essere inferiore a tre mesi. Se la domanda riguarda cartelli o altri mezzi pubblicitari a messaggio variabile, devono essere allegati i bozzetti di tutti i messaggi previsti;
- g) fotomontaggio a colori dell'impianto pubblicitario sull'edificio e nel contesto;
- h) dichiarazione del tecnico incaricato, con la quale si attesti che il manufatto che si intende collocare è stato calcolato e realizzato e sarà posto in opera tenendo conto della natura del terreno e della spinta del vento, in modo da garantire stabilità, certificando il rispetto della normativa sismica vigente in materia;
- i) il nulla osta dell'ente proprietario della strada, qualora sia diverso dal Comune, oppure autodichiarazione sulla titolarità del terreno sottoscritta dal proprietario se la collocazione avviene su suolo privato;

- l) la chilometrica esatta per i cartelli stradali;
- m) autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs n. 42 del 22.01.2004 della Soprintendenza ai Beni Architettonici della Regione Veneto qualora sia richiesto;
- n) la documentazione comprovante l'osservanza di norme e l'adempimento degli obblighi, qualora l'installazione dei mezzi pubblicitari sia regolamentata da specifiche disposizioni normative.

Art. 74 - Muri di cinta.

1. I muri di cinta di qualunque tipo, quando riguardano o sono prospicienti una sede stradale, sono regolati principalmente da quanto contenuto nell'art. 16 del nuovo Codice della Strada (DLgs n. 285/1992 e s.m.i.) e nell'art. 26 del Regolamento di esecuzione e di attuazione del Codice della Strada (DPR n. 495/1992 e s.m.i.).
2. In corrispondenza dell'accesso, i muri di cinta devono prevedere idonei arretramenti viari espressamente indicati all'art. 37 del presente REU, oltre agli allestimenti necessari per l'installazione di numero civico, campanelli, citofono, videocitofoni, cassette postali e quant'altro occorra all'allacciamento dell'immobile recintato.
3. Per i nuovi muri di cinta valgono le altezze previste per le recinzioni, art. 85 del presente REU e l'altezza non superiore a ml. 2,00: di cui ml. 1,00 in muratura con sovrastante inferriata di altezza di altri ml. 1,00.
4. Tali interventi, nei casi di soli muri di cinta, senza muri di sostegno, possono essere realizzati con la Segnalazione Certificata di Inizio di Attività (SCIA), ai sensi dell'articolo 22 del D.P.R. 380/01 e s.m.i., in quanto non superano la soglia della "trasformazione urbanistico - edilizia" e non è necessario richiedere il permesso di costruire.

Art. 75 - Beni culturali e edifici storici.

1. Ai sensi del presente articolo si definiscono beni culturali ed edifici storici, tutti i fabbricati che sono individuati dal vigente strumento urbanistico di valore storico-architettonico e a quelli di pregio storico-tipologico e testimoniale, siano essi inclusi nel centro storico o ricadano nel restante territorio urbano o nel territorio rurale, nonché a tutti gli altri edifici compresi nel Sistema storico-architettonico.
2. Gli edifici di interesse storico architettonico sono sottoposti alle prescrizioni di cui agli artt. 10 e 12 del Codice (Dlgs 42/04 e s.m.) e gli interventi sono regolamentati dal parere della Soprintendenza ai Beni Architettonici e Paesaggistici.

Art. 76 - Cimiteri monumentali e storici.

1. L'utilizzo delle aree all'interno dei cimiteri è disciplinato da un apposito "Regolamento di Polizia mortuaria", aggiornato periodicamente dall'Amministrazione comunale, al quale sarà data adeguata pubblicità.
2. Ogni intervento edilizio da eseguirsi internamente al cimitero è soggetto alla presentazione del titolo edilizio necessario in relazione al caso di specie/approvazione di progetto di opera pubblica e, per rilevanza monumentale, al preventivo parere favorevole da parte della Soprintendenza.

Art. 77 - Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani.

1. Le norme riferite alla progettazione e realizzazione dello spazio aperto pubblico e d'uso pubblico interpretano e specificano gli indirizzi e le prescrizioni del Piano strutturale comunale; essi sono disciplinati dalle specifiche norme di sicurezza, dalla normativa contenuta nel D.P.R. 503/96, nel D.M. 236/89 e dalla normativa del Nuovo Codice della Strada, Dlgs 285/92.
2. Le modalità per la progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani trovano riferimento nel DM n. 6792/2001 (“Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade”) e nella legge n. 13/1989 e s.m.i. (“Disposizioni per favorire il superamento e l’eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati”).
3. La progettazione dello spazio pubblico urbano dovrà prevedere uno studio illuminotecnico per garantire il giusto illuminamento dell’area.
4. Le aree pubbliche dovranno prevedere la dotazione di apposite colonnine per il prelievo di energia elettrica e di adduzione di acqua opportunamente collegate con le reti di distribuzione principale.

Capo VI - Elementi costruttivi.

Art. 78 - Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche.

1. La specifica normativa nazionale e regionale relativa alla eliminazione e superamento delle barriere architettoniche è da intendersi come requisito minimo prestazionale. Ove possibile, dovranno essere adottate soluzioni ulteriormente migliorative che favoriscono la fruizione garantendo un maggior confort alle persone disabili. Obbiettivi, indirizzi e disposizioni generali:

- a) Le barriere architettoniche sono definite dall'art. 2 del DM n. 236/1989 e s.m.i.;
 - b) nelle sistemazioni e costruzioni di spazi e di edifici privati e pubblici o destinati ad uso pubblico o comunque accessibili al pubblico dovranno essere osservate le disposizioni di cui al DPR n. 503/1996, nonché, per quanto riguarda la normativa tecnica, quelle di cui al DM n. 236/1989;
 - c) le norme di cui al presente articolo si applicano fatte salve le esigenze di conservazione dettate da vincoli storici o monumentali (con riguardo alle quali dovranno essere individuate e proposte, a cura degli interessati, le soluzioni possibili in relazione alle caratteristiche tutelate dal vincolo) nonché quelle di fruizione degli spazi pubblici, così che sono da considerarsi in genere non consentiti interventi che prevedano rampe su marciapiedi e/o spazi pubblici.
2. Gli interventi per il superamento delle barriere architettoniche da effettuare in aggiunta ai volumi esistenti e in deroga agli indici di fabbricabilità ed alle distanze previste dagli atti di governo del territorio sono ammessi anche se consistono in rampe o ascensori esterni ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio.
3. Le opere di cui al comma 2 sono consentite esclusivamente ove ricorrano i seguenti presupposti:
- a) l'edificio interessato necessita di opere di adeguamento al fine di risultare fruibile da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale;
 - b) uno o più soggetti disabili necessitano della fruibilità dell'edificio interessato.
4. La sussistenza dei presupposti di cui al comma 3 deve essere dimostrata mediante:
- a) elaborati tecnici che devono chiaramente evidenziare l'esistenza delle barriere architettoniche e gli interventi necessari per il loro superamento e l'impossibilità tecnica di praticare soluzioni alternative all'interno della sagoma dell'edificio;
 - b) la certificazione medica e la dichiarazione sostitutiva di cui all'art.8 della legge 13/89 (art. 81 D.P.R. 380/2001).
5. Ai fini del superamento delle barriere architettoniche si applicano le seguenti ulteriori disposizioni:
- a) nei casi in cui il requisito di accessibilità sia richiesto per immobili soggetti a particolari vincoli imposti dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, le scelte progettuali, al fine di rendere la fruizione il più possibile ampliata, dovranno essere contenute nei pareri degli enti preposti alla tutela del vincolo;
 - b) qualsiasi intervento necessario alle esigenze dei disabili deve essere eseguito nel rispetto dei requisiti igienico sanitari e di sicurezza.

6. Per l'apertura di nuovi esercizi di somministrazione e/o di vendita per il consumo sul posto di alimenti e bevande, ivi comprese le sedi dei circoli privati, con l'esclusione di quelli già oggetto di pianificazione attuativa o con titoli abilitativi edilizi già rilasciati alla data di approvazione del presente R.E.U., sono richiesti i seguenti requisiti aggiuntivi:

- a) dotazione di un servizio igienico per il personale;
 - b) dotazione di un servizio igienico fruibile anche da persone con disabilità da ricavare all'interno del fondo e che sia raggiungibile mediante idonei percorsi sgombri da ostacoli di qualsiasi natura.
7. Gli interventi diversi da quelli diretti al superamento e/o eliminazione delle barriere architettoniche, finalizzati all'adeguamento degli immobili alle esigenze dei disabili mediante addizioni volumetriche in deroga agli indici di fabbricabilità, sono disciplinati dagli atti di governo del territorio.

Art. 79 - Serre bioclimatiche.

1. Si definisce serra solare, o bioclimatica, lo spazio ottenuto mediante la chiusura, con struttura completamente trasparente, fatto salvo i componenti della struttura stessa di supporto, di una loggia, di un portico ovvero di un'area prospiciente l'edificio, quando tale spazio chiuso sia finalizzato unicamente ad incamerare la radiazione solare per coadiuvare l'impianto di riscaldamento dell'edificio o dell'unità immobiliare nella stagione invernale, e sia conforme alle seguenti prescrizioni:

- a) in quanto costituente volume tecnico progettato per rispondere alla specifica finalità del risparmio energetico, non può essere inteso né usato, neppure periodicamente, quale locale in ampliamento dell'unità immobiliare, ossia non può determinare la formazione di un nuovo locale riscaldato o comunque atto a consentire la presenza continuativa di persone o un locale accessorio o un luogo di lavoro, e deve presentare dimensioni tali da non risultare riconducibile ad un locale abitabile o agibile;
 - b) deve essere integrato nelle facciate dell'edificio esposte nell'angolo compreso tra sud/est e sud/ovest, in adiacenza all'ambiente che si vuole riscaldare;
 - c) la sua realizzazione non deve pregiudicare in alcun modo il prescritto rapporto aeroilluminante e la funzionalità del locale ad esso retrostante;
 - d) deve essere apribile e dotato di opportune schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo;
 - e) deve avere caratteristiche architettoniche, tipologiche, estetiche e formali uniformi a quelle dell'intero edificio e la sua presenza dovrà integrarsi armonicamente con l'edificio stesso, facendo comunque salve e non pregiudicando in alcun modo le parti e gli aspetti di pregio storico, artistico o architettonico eventualmente presenti, quali allineamenti, partiture delle facciate, elementi costruttivi e decorativi;
 - f) deve rispettare le distanze dai confini o dai fabbricati ed essere coperte con superfici vetrate;
 - g) la sua superficie lorda, in caso di ampliamento, non può eccedere il 10% della SU, né la superficie di cui alla precedente lettera a).
2. Nel progetto deve essere dimostrato il guadagno energetico. Il conseguimento del risparmio energetico richiesto dovrà essere conseguito con riferimento all'intero alloggio o, se questo è posto su più livelli, alla parte di alloggio posta allo stesso livello della serra.
3. La realizzazione delle serre solari è soggetta a permesso di costruire e/o SCIA.

Art. 80 - Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici.

1. In tutti i progetti di nuova costruzione e di ristrutturazione rilevante di edifici esistenti, come definite nel d.lgs. 28/2011 e s.m.i., e nelle ristrutturazioni importanti di I livello di edifici esistenti, in tutte le categorie di edifici dalla E.1 alla E.8 (così definiti dall'art. 3 del DPR

412/93) è obbligatorio prevedere l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili in misura non inferiore a quanto previsto dalla normativa sovraordinata in materia.

2. Sugli edifici esistenti nel territorio urbanizzato e nelle relative aree pertinenziali che non risultino essere tutelati dal vigente strumento urbanistico o da Leggi statali o regionali, è ammessa la realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili mediante installazione di impianti solari, impianti solari fotovoltaici e impianti mini-eolici nel rispetto delle caratteristiche del paesaggio, dei singoli edifici e delle aree pertinenziali, previo parere favorevole dei competenti uffici comunali.

3. Sugli edifici al di fuori del "Centro Storico" i pannelli solari termici o fotovoltaici, disposti sui tetti a falda, devono essere aderenti ai tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda. Per quanto riguarda i collettori solari gli eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico.

4. I pannelli solari termici o fotovoltaici disposti sui tetti piani degli edifici dovranno essere installati con orientamento e inclinazione ottimale, preferibilmente in modo non visibile dalla strada.

5. La realizzazione di tettoie o pensiline sulle quali alloggiare un impianto ad energia solare senza che dette costruzioni siano conteggiate ai fini volumetrici debbono rispettare le caratteristiche costruttive e le prescrizioni vigenti in materia.

Art. 81 - Coperture, canali di gronda e pluviali.

1. Le coperture a tetto potranno avere una pendenza delle falde non superiore al 40%, oltre a tale pendenza l'altezza del tetto, cioè l'altezza al colmo, viene considerato ai fini dell'altezza massima del fabbricato. Le falde di copertura devono essere orientate secondo i canoni classici di composizione architettonica e, in caso di copertura a capanna, secondo la dimensione minore in pianta.

Tutte le coperture degli edifici devono essere munite di canali di gronda e pluviali per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche.

2. Quando la copertura a terrazzo è visibile da strade o da altri luoghi pubblici sovrastanti, dovrà essere sistemata in modo decoroso ed in armonia all'insieme architettonico. Potranno essere previsti su tali coperture giardini pensili, tratti a fioriere, pavimentazione con ciottoli a mosaico, in cotto. Tale sistemazione dovrà essere prevista e indicata chiaramente nel progetto poiché in tali condizioni, la copertura sarà considerata alla stregua di un prospetto principale e parte integrante del panorama.

3. I canali di gronda ed i pluviali devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli spazi scoperti e devono convogliare le acque meteoriche nelle apposite condotte per le acque bianche.

Non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico, nella fogna comunale e nei piazzali di attività soggette ad A.U.A. (autorizzazione unica ambientale).

4. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche.

5. Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere incassati ad una altezza minima di m 2,50 dal piano marciapiede o stradale; negli altri casi, è consentito installare i pluviali totalmente all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in materiale indeformabile, per almeno m 2,00.

6. Idonei pozzetti di ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati nei punti delle condutture interrato in cui si verifichi un significativo cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture; un pozzetto finale di ispezione, posto ai limiti della proprietà, deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura.

Art. 82 - Strade e passaggi privati e cortili.

1. Per assicurare una fruizione sicura dello spazio pubblico, sia carrabile che pedonale, gli elementi di interfaccia in Territorio urbano sono collocati in modo da non creare intralci o interferenze e trattati in modo da ridurre le situazioni di pericolo.

La realizzazione di opere finalizzate all'apertura al pubblico transito di strade e passaggi privati è soggetta all'autorizzazione comunale, in rapporto alle esigenze del traffico del luogo, nonché della situazione ambientale ed a quanto previsto dal presente REU.

2. Sono strade vicinali private quelle non soggette a pubblico uso, ovvero per le quali è precluso il pubblico passaggio di veicoli, pedoni e animali. Le strade private di nuova costruzione devono, in linea generale, avere:

a) larghezza minima m. 4,00 se al servizio di un solo fondo intercluso;

b) larghezza minima m. 7,00 se al servizio di più fondi interclusi, ai sensi dell'art. 37 del presente REU.

3. Nel caso di interventi di ristrutturazione o modifica, devono essere richiesti adeguamenti delle strade private, anche parziali, alle norme regolamentari. L'apertura e la modifica di passi carrabili e di accessi privati su strade ed aree pubbliche o soggette a pubblico transito, interne ed esterne all'abitato, è soggetta ad autorizzazione ed è sempre subordinata al nulla-osta dell'ente proprietario della strada.

4. Il passo carrabile o l'accesso devono essere costruiti con materiale di buona consistenza e sempre mantenuto in ottimo stato conservativo. Sugli eventuali fossi stradali devono essere realizzati e mantenuti opportuni ponti senza alterare la sezione della strada ed il suo piano viabile. Lo scolo delle acque meteoriche deve essere opportunamente convogliato nelle fognature o nei fossi stradali per evitare che defluisca sul piano viabile. L'autorizzazione di cui trattasi non può essere rilasciata se l'apertura del passo o dell'accesso costituisca un serio intralcio per la circolazione e allorquando la realizzazione o lo spostamento avviene in corrispondenza o in prossimità di crocevia, curve, dossi, gallerie e passaggi a livello.

5. E' vietato il deflusso delle acque piovane verso la carreggiata stradale, se non adeguatamente regimato nel rispetto della relativa autorizzazione da rilasciarsi a cura dell'Autorità competente.

6. Al livello del piano terra delle facciate prospicienti cortili o comunque spazi privati comuni e/o di uso o passaggio comune non è consentito posizionare unità esterne relative ad impianti di raffrescamento e di climatizzazione invernale, o comunque apparati tecnologici, se non previa nulla osta degli aventi diritto all'uso e/o al passaggio nel cortile.

7. Agli effetti delle seguenti norme si intende per cortile uno spazio libero delimitato per almeno due terzi del suo perimetro da costruzioni.

Nelle nuove costruzioni adibite ad abitazione sono consentiti cortili chiusi con le seguenti caratteristiche:

a) il rapporto tra la superficie del cortile e la superficie coperta del fabbricato che lo recinge non deve essere inferiore ad un quinto, e comunque la superficie di detto cortile non deve essere mai inferiore a mq. 30;

b) la media tra le distanze tra due pareti contrapposte recingenti il cortile non deve essere inferiore a due terzi dell'altezza media delle pareti stesse; in nessun punto la distanza tra i lati contrapposti dei cortili deve essere minore di mt. 5,00;

- c) l'altezza dei muri è misurata dal pavimento del più basso dei locali di abitazione avente finestre nel cortile sino alla sommità del parapetto che recinge il cortile stesso;
 - d) la superficie dei cortili chiusi, come sopra stabilita, deve essere netta di ogni sporgenza sopra di essa.
8. I cortili aperti in tutta la loro altezza sulle fronti prospettanti spazi aperti, compreso strade e piazze, non possono mai avere una profondità maggiore della metà della larghezza.

Art. 83 - Cavedi, pozzi luce e chiostrine.

1. I cavedi sono preordinati alla ventilazione e illuminazione di ambienti bagno, scale, corridoi, ripostigli e cantine.
Il cavedio può assolvere la funzione di locale tecnico, in questo contesto si parla di cavedio per alloggiamento impianti di pertinenza del fabbricato.
2. E' consentita realizzazione di chiostrine o pozzi di luce con le seguenti caratteristiche:
 - a) devono essere costituiti allo scopo di illuminare ed aerare esclusivamente bagni, latrine, locali lavanderia ed illuminare con luci fisse scale, ingressi e corridoi;
 - b) devono avere superficie non minore di mq. 10,00; la distanza tra le pareti contrapposte non può essere minore di mt. 4,00; la superficie è misurata sull'area orizzontale completamente libera, che dovrà risultare compresa entro qualsiasi sporgenza dal filo dei muri, come cornicioni, davanzali e simili;
 - c) devono avere il cielo completamente libero;
 - d) il suolo delle chiostrine deve avere pavimento in lastre di pietra od in battuto di cemento od in altro materiale solido ed impermeabile e deve essere realizzato in modo da garantire il facile allontanamento delle acque piovane che dovranno essere convogliate in un pozzetto di raccolta e successivamente immesse nelle reti acque bianche.
3. Nella realizzazione di cavedi, chiostrine e pozzi luce va garantita la facilità di accesso per interventi di pulizia.

Art. 84 - Intercapedini e griglie di aerazione.

1. Nelle nuove costruzioni fra l'edificio e il muro di sostegno del terreno possono realizzarsi intercapedini coperte, ventilate, con larghezza alla base almeno 60 cm., pavimentate e provviste di cunetta per lo scolo delle acque. Le intercapedini devono essere mantenute pulite, sgombrare da qualsiasi materiale a cura e spese dei proprietari o concessionari.
2. Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno 20 cm. al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui.
3. Non sono ammesse intercapedini e/o cavedi su spazio pubblico. L'Ufficio Lavori Pubblici potrà, per documentati casi particolari, autorizzare di volta in volta la realizzazione delle sopracitate opere.
4. Le griglie di aerazione a copertura di intercapedini e bocchette, realizzate al fine di assicurare l'aerazione, l'illuminazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, qualora si aprano su spazi pubblici, devono conformarsi alle finiture della pavimentazione pubblica circostante e non devono in alcun modo recare pregiudizio e pericolo per la pubblica incolumità.

5. Tutte le aperture presenti nelle cantine, nei sottotetti e nei vespai con intercapedine ventilata debbono essere protette da idonee griglie indeformabili a maglia fitta per evitare la penetrazione di ratti, volatili ed animali in genere.

6. Gli imbocchi delle canne di aspirazione debbono essere protetti con apposite reti e le suddette canne non debbono presentare forature o interstizi comunicanti con il corpo della muratura.

Art. 85 – Recinzioni.

1. Le recinzioni devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e rispettare tutte le caratteristiche e distanze dal ciglio stradale e dalle curve, richieste dall'Ente preposto alla gestione della viabilità su cui prospettano e devono essere coerenti con il contesto urbano, sia per la struttura che per i materiali impiegati. Le recinzioni in muro pieno non debbono superare l'altezza di ml. 1,00.

Le recinzioni non possono essere di altezza complessiva superiore a ml. 2,00: di cui ml. 1,00 in muratura, con sovrastante eventuale inferriata di altezza di altri ml. 1,00.

2. Il Comune può vietare l'uso delle recinzioni e può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie, nonché concedere deroghe per comprovati motivi di sicurezza e salubrità; può, inoltre, imporre i raggi di curvatura in relazione alla previsione attuale o futura della rete viaria.

3. Nella zona del Centro Storico e nelle zone di interesse storico, architettonico e ambientale, forma, dimensione e materiale sono definiti in base a Regolamenti ed alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali.

4. Le distanze minime da rispettare per la costruzione o ricostruzione delle recinzioni dal confine stradale sono disciplinate dal vigente Regolamento (art. 37), nonché dal Codice della strada, approvato con D.P.R. 16 dicembre 1992 n. 495 e s.m.i., come di seguito elencate:

TIPO DI STRADA	NEI CENTRI ABITATI o nei COMPARTI CLASSIFICATI EDIFICABILI	FUORI dai CENTRI ABITATI e dai COMPARTI CLASSIFICATI EDIFICABILI	RISPETTO della DISTANZA PER FUTURI ADEGUAMENTI VIARI
Ex SS. n. 19 DELLE CALABRIE	Metri 2,00	Metri 3,00	Metri 2,00 /3,00, in ogni caso ml. 5,25 dalla mezzeria stradale
Strade PROVINCIALI ed ex Provinciali	Metri 2,00	Metri 2,50	Metri 2,00 /2,50, in ogni caso ml. 5,25 dalla mezzeria stradale
Ex Strade DI BONIFICA	Metri 2,00	Metri 2,50	Metri 2,00 /2,50, in ogni caso ml. 5,25 dalla mezzeria stradale
Strade COMUNALI (escluse le precedenti)	Metri 1,50	Metri 2,00	Metri 1,50 /2,00, in ogni caso ml. 5,25 dalla mezzeria stradale
Strade INTERPODERALI, VICINALI e PRIVATE	Metri 1,50	Metri 2,00	Metri 1,50 /2,00, in ogni caso ml. 3,50 dalla mezzeria stradale

5. I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale di altri ml. 2,00 rispetto alla recinzione, in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale.

6. Le recinzioni da realizzare nelle zone agricole costituite da paletti in legno e reti metalliche, non sono da classificare recinzioni di cui alla tabella, ma bensì solo ed esclusivamente opera di delimitazione della proprietà, pertanto possono essere eseguite senza titolo abilitativo,

rispettando una distanza minima dalle strade pari a mt. 1,00 con un'altezza non superiore a mt. 1,40.

Art. 86 - Materiali, tecniche costruttive degli edifici.

1. Le costruzioni sia pubbliche sia private debbono essere realizzate in osservanza delle norme tecniche riguardanti i vari elementi costruttivi fissate con decreti del Ministro per le infrastrutture e i trasporti, sentito il Consiglio superiore dei lavori pubblici che si avvale anche della collaborazione del Consiglio nazionale delle ricerche, così come disciplinate dall'attuale Decreto del Ministero delle Infrastrutture del 17 gennaio 2018 (NTC 2018). Dette norme definiscono:

- a) i criteri generali tecnico-costruttivi per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento;
 - b) i carichi e sovraccarichi e loro combinazioni, anche in funzione del tipo e delle modalità costruttive e della destinazione dell'opera, nonché i criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni;
 - c) le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le precisazioni tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione; i criteri generali e le precisazioni tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo di opere speciali, quali ponti, dighe, serbatoi, tubazioni, torri, costruzioni prefabbricate in genere, acquedotti, fognature;
 - d) la protezione delle costruzioni dagli incendi.
2. Qualora vengano usati materiali o sistemi costruttivi diversi da quelli disciplinati dalle norme tecniche in vigore, la loro idoneità deve essere comprovata da una dichiarazione rilasciata dal Presidente del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici su conforme parere dello stesso Consiglio.
3. Ai fini del DPR 380/2001 e s.m.i. si considerano:
- a) opere in conglomerato cementizio armato normale, quelle composte da un complesso di strutture in conglomerato cementizio ed armature che assolvono ad una funzione statica;
 - b) opere in conglomerato cementizio armato precompresso, quelle composte di strutture in conglomerato cementizio ed armature nelle quali si imprime artificialmente uno stato di sollecitazione addizionale di natura ed entità tali da assicurare permanentemente l'effetto statico voluto;
 - c) opere a struttura metallica quelle nelle quali la statica è assicurata in tutto o in parte da elementi strutturali in acciaio o in altri metalli.
4. Gli edifici possono essere costruiti con:
- a) struttura intelaiata in cemento armato normale o precompresso, acciaio o sistemi combinati dei predetti materiali;
 - b) struttura a pannelli portanti;
 - c) struttura in muratura;
 - d) struttura in legname.
5. Ai fini del DPR 380/2001 e s.m.i. si considerano:
- a) costruzioni in muratura, quelle nelle quali la muratura ha funzione portante;
 - b) strutture a pannelli portanti, quelle formate con l'associazione di pannelli verticali prefabbricati (muri), di altezza pari ad un piano e di larghezza superiore ad un metro, resi solidali a strutture orizzontali (solai) prefabbricate o costruite in opera;
 - c) strutture intelaiate, quelle costituite da aste rettilinee o curvilinee, comunque vincolate fra loro ed esternamente.

6. Le costruzioni in muratura devono presentare adeguate caratteristiche di solidarietà fra gli elementi strutturali che le compongono, e di rigidità complessiva secondo le indicazioni delle norme tecniche di cui all'articolo 83 del DPR 380/2001 e s.m.i.
7. Le strutture a pannelli portanti devono essere realizzate in calcestruzzo pieno od alleggerito, semplice, armato normale o precompresso, presentare giunzioni eseguite in opera con calcestruzzo o malta cementizia, ed essere irrigidite da controventamenti opportuni, costituiti dagli stessi pannelli verticali sovrapposti o da lastre in calcestruzzo realizzate in opera; i controventamenti devono essere orientati almeno secondo due direzioni distinte.
8. Il complesso scatolare costituito dai pannelli deve realizzare un organismo statico capace di assorbire le azioni sismiche di cui all'articolo 85 del DPR 380/2001 e s.m.i.
9. Il complesso resistente deve essere proporzionato in modo da assorbire le azioni sismiche definite dalle norme tecniche di cui all'articolo 83 del DPR 380/2001 e s.m.i.
10. Le murature di tamponamento delle strutture intelaiate devono essere efficacemente collegate alle aste della struttura stessa secondo le modalità specificate dalle norme tecniche di cui all'articolo 83 del DPR 380/2001 e s.m.i.
11. A meno degli interventi di restauro di beni tutelati ai sensi del D.Lgs n. 42/2004 per particolare pregio architettonico, la scelta dei materiali costruttivi resta nella libera sensibilità creativa del progettista, fermo restando il rispetto dei requisiti di sicurezza e di qualità edilizia e la coerenza con le caratteristiche morfologiche del contesto edificato.
12. Il progetto strutturale, da elaborare secondo i principi della scienza e della tecnica delle costruzioni, deve tenere conto di tutte le masse reagenti nel caso di edifici costruiti in continuità o in aderenza ad altri.
13. I paramenti esterni devono essere realizzati con materiali e rivestimenti di qualità idonei a resistere alle intemperie e agli agenti corrosivi connessi all'inquinamento atmosferico.

Art. 87 - Disposizioni relative alle aree di pertinenza.

1. Si definisce area di pertinenza di un'unità edilizia la superficie fondiaria, catastalmente o progettualmente individuata, la cui potenzialità edificatoria sia almeno pari alla consistenza legittimata o legittimabile - dell'unità edilizia stessa, in applicazione dei parametri urbanistici vigenti al momento della sua individuazione e deve pertanto essere chiaramente individuata nei progetti di costruzione.
2. Sono considerati interventi di sistemazioni esterne e di arredo delle aree di pertinenza quelli volti a definire l'assetto fisico e le utilizzazioni delle aree scoperte di pertinenza delle costruzioni, anche mediante l'esecuzione delle opere per localizzarvi manufatti che non siano considerati come volumi e/o superfici ai sensi del presente Regolamento, quali vasche e piscine private scoperte, arredi da giardino, gazebi, barbecue, cucce per cani, pergolati, realizzazione di viali pedonali e carrabili, giardini, ecc, così come descritti al successivo art. 89.
3. Oltre alle vigenti disposizioni legislative, in ogni nuovo edificio, all'interno dell'area di pertinenza dello stesso, devono essere previsti almeno un posto macchina per ogni unità abitativa.
4. Ove si proceda alla realizzazione di nuove costruzioni, le aree fondiarie di pertinenza devono essere assoggettate ad atto ricognitivo della densità edilizia e a vincolo di asservimento agli indici urbanistici applicabili rispettivamente alla data di rilascio del permesso di costruire o al momento della presentazione della SCIA.

5. Il vincolo di asservimento permane con il permanere degli edifici, anche se oggetto di frazionamento ovvero di un'alienazione, anche parziale, dell'area, fatta salva la facoltà di utilizzare indici urbanistici diversi che si rendano applicabili per effetto di variazioni del PSC.

6. Il vincolo di asservimento viene costituito con atto pubblico unilaterale, da stipulare prima del rilascio del permesso di costruire o prima della presentazione della SCIA, da trascriversi a favore del Comune di Montalto Uffugo sui Registri Immobiliari.

Art. 88 – Piscine.

1. Le piscine private si definiscono quelle a servizio di non più di quattro unità immobiliari, ovvero di uso condominiale quelle a servizio di un numero di unità immobiliari superiori a quattro. Le stesse devono essere destinate esclusivamente all'utilizzo privato da parte dei proprietari aventi titolo e sono consentite nelle aree pertinenziali degli edifici.

2. La loro realizzazione deve rispettare le indicazioni di seguito riportate:

- a) i locali tecnici per gli impianti di filtrazione devono essere completamente interrati o reperiti nell'ambito dei locali presenti all'interno del patrimonio edilizio esistente;
- b) gli eventuali spogliatoi devono essere reperiti nell'ambito dei locali presenti all'interno del patrimonio edilizio esistente;
- c) le piscine devono essere realizzate completamente interrate e scoperte; nelle zone terrazzate o di pendio, comprovata l'impossibilità tecnica di realizzarle interrate, sono consentite seminterrate fino ad un massimo di cm. 90, misurato dal bordo superiore della piscina al piano di campagna originario. Al fine di minimizzare l'impatto visivo sul paesaggio dovranno essere previsti idonei sistemi di raccordo per mitigare la sporgenza.
- d) l'approvvigionamento idrico per l'alimentazione della piscina deve avvenire tramite autobotte o pozzo privato;
- e) la distanza minima dal confine dovrà essere non inferiore a ml. 2,00;
- f) il colore della vasca dovrà risultare neutro o comunque tale da essere finalizzato a minimizzare l'impatto visivo e paesaggistico.

3. Per attività agrituristiche e/o turistico ricettive potranno essere realizzati locali a corredo della piscina destinati a contenere gli impianti, spogliatoio, magazzino, punto di primo soccorso, ecc., di superficie adeguata alle esigenze e, comunque, non superiore a mq. 20 complessivamente.

4. La realizzazione di piscine pertinenziali possono essere eseguite mediante SCIA edilizia.

Art. 89 - Altre opere di corredo agli edifici.

1. Rientrano in tale categoria di manufatti realizzabili in edilizia libera, ai sensi del "Glossario Edilizia Libera" pubblicato sul BUR in data 18.04.2018, gli arredi da giardino di piccole dimensioni e contraddistinti da facile amovibilità e reversibilità quali, a titolo meramente esemplificativo: box in legno, piccole serre, barbecue, piccoli forni, gazebo e elementi ombreggianti, pergolati, vasche ornamentali, fontanelle, sculture e installazioni ornamentali in genere, fioriere, voliere e elementi destinati al ricovero di piccoli animali domestici.

2. Gli elementi sopra detti di arredo da giardino e delle aree pertinenziali dovranno essere costituiti da strutture leggere, facilmente rimovibili e non stabilmente fissate al suolo (ovvero prive di fondazioni), fatto salvo il loro ancoraggio al suolo.

3. Gli elementi di cui al presente articolo, in virtù delle particolari caratteristiche costruttive e d'ingombro, non costituiscono né superficie coperta né volume; la loro installazione o realizzazione è consentita fatto salvo quanto diversamente stabilito dal presente REU;

4. *Box in legno*: manufatto appoggiato al suolo direttamente o mediante sistemi di ancoraggio al terreno facilmente removibili; la copertura dovrà essere leggera in lamierato e/o guaina ardesiata, con dimensione massima non superiore a mq. 9,00 ed altezza non superiore a ml. 2,50, misurata nel punto più alto (colmo), destinati, a titolo esemplificativo, a ripostiglio, deposito per attrezzi da giardino, biciclette; nel numero massimo di uno per ciascuna unità immobiliare avente proprio resede di pertinenza;

Il distacco da mantenere è di almeno ml. 3,00 da qualsiasi manufatto (edificio e/o volume secondario) e confini.

5. *Piccole serre*: strutture realizzate in metallo o in legno chiuse con vetro, metacrilato o plexiglas, appoggiate al suolo e prive di pavimentazione, con dimensione massima non superiore a mq. 9,00 ed altezza non superiore a ml. 2,50 misurata nel punto più alto, destinate all'esclusivo ricovero di piante da giardino, nel numero massimo di una per ciascuna unità immobiliare avente proprio resede di pertinenza;

Il distacco da mantenere è di almeno ml. 3,00 da qualsiasi manufatto (edificio e/o volume secondario) e confini.

6. *Barbecue o piccoli forni*: manufatti con altezza massima, escluso il comignolo, non superiore a ml. 2,50 e con ingombro esterno non superiore a mq. 4,00 comprensivi di accessori (a titolo esemplificativo piani di appoggio e contenitori per legna) nel numero massimo di uno per resede di pertinenza.

Il distacco da mantenere è di almeno ml. 3,00 da qualsiasi manufatto (edificio e/o volume secondario) e confini.

7. *Gazebo e elementi ombreggianti*: manufatto, di pertinenza di edifici a carattere residenziale o a copertura di spazi esterni privati, costituito da struttura verticale astiforme in legno o metallo, con copertura in tela, o canniccio, o solo per il gazebo vetro o legno leggero, completamente aperta su tutti i lati e avente: altezza al colmo non superiore a 3,00 ml.; superficie coperta non superiore a 25 mq. e distacco di almeno ml. 3,00 da qualsiasi manufatto (edificio e/o volume secondario) e confini. Non è ammesso più di un gazebo e di un elemento ombreggiante per ciascuna unità immobiliare, avente proprio resede di pertinenza;

8. *Pergolato*: struttura, di pertinenza di unità a carattere residenziale o a copertura di spazi esterni privati, composta da elementi verticali in legno, metallo e da sovrastanti elementi orizzontali in legno o metallo, atta a consentire il sostegno del verde rampicante. Gli elementi orizzontali devono avere un interasse non inferiore a cm. 40 e non essere impostati a una quota superiore a ml. 3,00. È obbligatoria la piantumazione di rampicanti che siano sostenuti dal pergolato o la copertura con materiale ombreggiante completamente permeabili. È consentita la realizzazione di pergolati anche sulle terrazze o lastrici solari, compatibilmente con l'esigenza di mantenimento dell'aspetto architettonico del fabbricato;

9. *Tende retrattili con appoggio a terra*: struttura verticale astiforme in legno o metallo con appoggio a terra, prive di chiusure laterali, aventi dimensioni non eccedenti lo sviluppo della facciata su cui sono inserite e profondità massima ml. 4,00; l'altezza dovrà essere tale da non interferire con gli elementi architettonici presenti (marcapiani, decorazioni, cornici, persiane, ecc).

10. *Vasche*: qualsiasi struttura destinata a contenere acqua per scopi ornamentali, di sicurezza antincendio o per irrigazione. La sua dimensione dovrà essere commisurata all'effettive necessità.

11. I manufatti descritti ai commi precedenti, ad esclusione delle vasche, non possono occupare una superficie maggiore del 30% della Sc dell'immobile;

12. Elementi di arredo di caratteristiche diverse rispetto a quelle sopra elencati sono ammessi secondo le normali procedure edilizie ed urbanistiche.

Art. 90 - Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio.

1. L'Amministrazione Comunale esercita le proprie funzioni di vigilanza sull'attività edilizio-urbanistica nel territorio comunale, al fine di assicurarne la rispondenza alle norme di legge e del presente Regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità attuative stabilite dai titoli abilitativi o consentite per l'esercizio dell'attività edilizia, secondo quanto disposto dagli articoli 27 e 28 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.

2. L'Amministrazione, per l'esercizio di tale vigilanza, si avvale di funzionari e agenti comunali e può far procedere d'ufficio alla visita dei lavori edili per accertarne il regolare andamento e verificarne la conformità al progetto approvato.

Gli Uffici Comunali effettuano i controlli tecnici di competenza sull'attività urbanistico-edilizia nel rispetto del principio di responsabilità dei singoli operatori e col fine esclusivo di accertare la rispondenza dell'attività edilizia al progetto assentito. Gli atti o i fatti, anche di carattere procedurale, già acquisiti dal Responsabile del Procedimento e – più in generale – i presupposti sui quali si è formato il titolo edilizio, non costituiscono oggetto di accertamento o di valutazione da parte del controllo tecnico.

3. L'Amministrazione può disporre in ogni momento le verifiche ritenute necessarie, anche indipendentemente dalla presentazione di progetti di variante. Le unità organizzative competenti hanno l'obbligo di accertare l'eventuale realizzazione di opere edilizie in assenza di titolo, in difformità dal medesimo o con variazioni essenziali, ovvero in violazione delle disposizioni del Regolamento Edilizio, ogni qualvolta vengano a conoscenza di fatti o comportamenti a ciò finalizzati. Le segnalazioni e le denunce dei soggetti terzi e degli organi preposti devono in ogni caso prospettare in maniera circostanziata tutti gli elementi che facciano supporre l'avvenuta realizzazione di opere abusive.

Art. 91 - Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori.

1. Le opere ed i cantieri sono soggetti a controllo da parte del SUE che svolge tale attività avvalendosi della Polizia Municipale e, per quanto di rispettiva competenza, delle strutture sanitarie territoriali.

2. Il PdC, ovvero la SCIA, CILA comprensivi di copia degli elaborati tecnici approvati e timbrati dall'Amministrazione comunale, devono essere tenuti in cantiere ad uso degli incaricati delle verifiche. Nel caso in cui la presentazione dell'istanza o il deposito della SCIA o della CILA sia avvenuto telematicamente in cantiere dovrà essere conservata la ricevuta della presentazione con l'assegnazione del numero di protocollo che la stessa ha assunto e una copia degli elaborati tecnici a questa allegati.

3. Il cantiere deve essere provvisto di tabella visibile con indicazione dell'opera, degli estremi del titolo abilitativo, del nominativo del titolare, del progettista, del direttore dei lavori, dell'impresa esecutrice e del responsabile del cantiere, il tutto secondo le specifiche riportate al precedente Capo II - Titolo II.

4. Il Comune può effettuare, in qualsiasi momento, visite di controllo per verificare la rispondenza degli interventi edilizi al titolo abilitativo e relativi elaborati, allegati e prescrizioni specifiche, ed alle norme vigenti in materia di costruzioni.

5. Se è accertata l'esecuzione di opere difformi dal progetto approvato, a meno di varianti in corso d'opera e purché non sia stata dichiarata la fine dei lavori, si procede ai sensi degli artt. 31 e seguenti del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. In caso di interruzione dei lavori devono essere adottate le precauzioni necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene ed il decoro. In difetto, il Dirigente ingiunge gli opportuni provvedimenti.

6. L'Autorità competente, fatta salva l'adozione dei successivi provvedimenti definitivi nei modi e nei termini di legge, e fatte salvi gli altri casi specificamente previsti dalle norme vigenti, ordina l'immediata sospensione dei lavori quando:

- a) sia constatata l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive contenute nel titolo edilizio;
- b) il Direttore dei Lavori non abbia assunto l'effettiva direzione o, avendola lasciata, non sia stato regolarmente sostituito previa comunicazione al Comune;
- c) il progetto allegato al titolo abilitativo sia stato arbitrariamente modificato, fatte salve le varianti soggette a semplice deposito e ai sensi delle disposizioni vigenti;
- d) il titolo abilitativo risulti ottenuto in base a condizioni e dimensioni del terreno od a stati esistenti non corrispondenti alla realtà.

Art. 92 - Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari.

1. Il mancato rispetto degli obblighi previsti dal presente Regolamento comporta l'applicazione, previa eliminazione, nei casi di esecuzione di lavori in difformità ai requisiti previsti dalla normativa vigente, del motivo che ha dato luogo all'infrazione, delle sanzioni ai sensi dell'art. 7-bis del DLgs n. 267/2000 e s.m.i., fatte salve le sanzioni amministrative e penali derivanti dalla legislazione urbanistica ed edilizia.

2. Il Comune applica le sanzioni amministrative (ripristinatorie, pecuniarie e cautelari) previste dalle disposizioni vigenti in materia sismica ed urbanistico edilizia (Lr 19/2002; Dpr 380/2001, Dlgs 192/2005;

3. Le sanzioni urbanistico - edilizie sono disciplinate dai seguenti articoli del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380:

- a) art. 24 (tardiva presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità);
- b) art. 27 (vigilanza sull'attività urbanistico - edilizia);
- c) art. 30 (lottizzazione abusiva);
- d) art. 31 (interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali)
- e) art. 33 (interventi di ristrutturazione edilizia in assenza di permesso di costruire o in totale difformità);
- f) art. 34 (opere eseguite in parziale difformità dal permesso di costruire);
- g) art. 35 (interventi abusivi realizzati su suoli di proprietà dello Stato o di enti pubblici);
- h) art. 38 (interventi eseguiti in base a permesso annullato);
- i) art. 42 (Ritardato od omesso versamento del contributo di costruzione).

4. Le sanzioni urbanistico- edilizie, pecuniarie ed amministrative, sono irrogate dal responsabile della struttura competente, fatte salve le sanzioni penali di competenza dell'Autorità giudiziaria, previste dall'art. 44 dello stesso DPR.

Art. 93 - Aggiornamento del regolamento edilizio.

1. Le modifiche del presente Regolamento sono di competenza del Consiglio Comunale, salvo quanto previsto nel successivo comma.

2. Il presente Regolamento è automaticamente aggiornato per l'adeguamento a disposizioni di legge, a decisioni della Corte Costituzionale e sentenze definitive del Consiglio di Stato. Tale aggiornamento è effettuato con provvedimento del Dirigente/Responsabile cui è affidato il coordinamento delle attività edilizie, da pubblicarsi sul sito web del Comune.

Art. 94 - Disposizioni transitorie

1. Il presente Regolamento entrerà in vigore dopo essere intervenute le approvazioni previste per legge.

A decorrere dalla data di adozione del PSC, ai sensi dell'art. 60 della Legge regionale 19/2002 si applicano le misure di salvaguardia di cui all'articolo 12, commi 3 e 4, del d.p.r. n. 380/2001.

Al momento dell'entrata in vigore viene abrogato il precedente Regolamento Edilizio, nonché le norme e le disposizioni comunali, anche se facenti parte di regolamenti in vigore, che siano in contrasto o incompatibili con le disposizioni del presente REU.

2. Le opere già autorizzate e non ancora in corso di esecuzione alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, non sono soggette alle nuove disposizioni purché l'inizio dei lavori avvenga nei termini di validità del Titolo edilizio e le opere vengano ultimate entro 36 (trentasei) mesi dalla data di inizio.

3. Fino alla permanenza delle "misure di salvaguardia", introdotte dal Decreto n. 540 del 13/10/2020 del Segretario Generale dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, relative alle aree soggette a modifica di perimetrazione e/o classificazione della pericolosità e rischio dei Piani di assetto idrogeologico configurate nelle varianti di aggiornamento dei PAI alle nuove mappe del PGRA da approvarsi ai sensi dell'articolo 68 comma 4 - ter del D.Lgs n. 152 del 3 aprile 2006, integrato dall'art. 54 della legge n. 120 dell'11 settembre 2020 "Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale", le aree del territorio comunale in qualsiasi modo classificate nel PSC, ricadenti nella suddetta modifica di perimetrazione, sono assoggettate alla disciplina prevista dalle stesse misure di salvaguardia.

Le aree così disciplinate, per come pianificate nel PSC, potranno essere utilizzate in presenza di accurati studi geologici corredati di sondaggi ed analisi che, posti all'attenzione delle Autorità sovraordinate preposte a tali scopi, abbiano ottenuto parere favorevole. Per le succitate aree, si potrà comunque attuare la Rilocalizzazione Perequativa Territoriale.

CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI.**Art. 95 – Validità ed effetti del Piano Strutturale Comunale.**

1. Il presente Piano Strutturale del Comune di Montalto Uffugo è elaborato ai sensi degli articoli 18, 20, 25, 27, 27-quater e 65 della Legge Regionale del 16 aprile 2002, n. 19, e relative Linee Guida, nonché nel rispetto delle previsioni del Quadro Territoriale Regionale Paesaggistico (QTRP) e delle altre norme legislative pertinenti; per tutto il territorio comunale ed ha validità giuridica a tempo indeterminato. La sua variazione deve ripercorre l'iter di formazione di un nuovo P.S.C..

2. L'approvazione del Piano Strutturale, congiuntamente con l'approvazione del (REU) Regolamento Edilizio Urbanistico, che è parte integrante del PSC comporta l'abrogazione e sostituzione delle previsioni del Piano Regolatore Generale (P.R.G.) e sue varianti, del Regolamento edilizio comunale e delle N.T.A. previgenti.

3) Il presente Regolamento Edilizio ed Urbanistico, di seguito REU, parte del Piano Strutturale Comunale, di seguito PSC/REU, e in uno con gli elaborati di cui al successivo art. 98, ha per oggetto le trasformazioni fisiche e funzionali di rilevanza urbanistica, ambientale, paesaggistica dell'intero territorio comunale del Comune di Montalto Uffugo; esse costituiscono la disciplina urbanistica generale di Piano Regolatore Generale ai sensi della L. 1150/42 e sue integrazioni, di Piano Strutturale Comunale ai sensi della L.R. Calabria n° 19/2002.

Lo strumento urbanistico di cui fanno parte integrante il PSC/REU o il Piano, sostituisce, dopo la definitiva approvazione, il P.R.G. in vigore.

Art. 96 - Obiettivi del PSC.

Obiettivi generali del Piano Strutturale Comunale sono quelli delineati dalla L.R. 19/2002 e successive modificazioni. Gli obiettivi specifici sono quelli esposti nella Relazione illustrativa.

Ai sensi della L.R. n.19/2002 e s.m.i., il Piano Strutturale Comunale definisce l'assetto e lo sviluppo del territorio, sulla base degli indirizzi espressi dalla comunità locale, e per tutelare l'integrità fisica e culturale dell'intero territorio comunale, in coerenza con le linee di assetto territoriale scaturite dalla concertazione con gli enti territoriali sovraordinati.

Il P.S.C classifica il territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile e Agricolo-Forestale; inoltre definisce per ogni ambito i requisiti quantitativi e qualitativi min. e max. ed i relativi parametri.

Il PSC fissa i parametri entro cui i rispettivi POT e/o Piani Attuativi Comunali trovano fondamento.

Art. 97 - Articolazione del PSC/REU.

1. Il Piano, ai sensi degli artt. 20 e 21 della LR 19/2002 nonché, ai sensi dell'art. 17 c. 5 della stessa, delle "Linee Guida e Schema della Carta regionale dei suoli ovvero dei Luoghi"

approvate con DGR del 16 gennaio 2006, in particolare riferimento alla natura strategica e processuale della sua formazione, ha valore sia *strategico-strutturale*, conseguente ai contenuti del DP e dello Schema strutturale e strategico in esso contenuto, sia *operativo-gestionale*, a sua volta coerente con i contenuti strategico-strutturali.

2. In relazione al quadro di riferimento normativo di cui al precedente comma ed in accordo con gli strumenti di pianificazione sovraordinati, il PSC/REU si articola in:

- a) Piano Strutturale Comunale PSC, contenente la disciplina strategico-strutturale del piano; essa, in coerenza con il DP, definisce gli obiettivi e la disciplina di salvaguardia e valorizzazione delle componenti strutturali del territorio, indicando le scelte di assetto di medio-lungo periodo e dettando indirizzi e direttive per la disciplina operativo-gestionale e per la pianificazione attuativa.
- b) Regolamento Edilizio e Urbanistico REU, allegato al PSC e contenente la disciplina operativo-gestionale. Tale regolamento contiene la disciplina delle trasformazioni diffuse del territorio, nonché degli interventi di trasformazione complessi e ad attuazione indiretta per i quali rimanda agli strumenti di cui alla LR 19/2002. Per questi ultimi, il REU stabilisce inoltre la disciplina transitoria di salvaguardia, ovvero, se l'Ambito è posto in attuazione dal REU stesso, la disciplina da porre alla base dei Piani Attuativi Unitari, PAU, ai sensi dell'art. 24 della LR 19/2002, e degli altri strumenti programmatici di cui all'art. 32 della stessa.
Il REU, inoltre, è stato redatto in conformità alle disposizioni introdotte dal Quadro Territoriale Regionale a valenza Paesaggistica della Regione Calabria (QTRP), approvato con delibera del Consiglio Regionale n. 134 del 1 agosto 2016 ed in aderenza ai contenuti della Delibera di G.R. n. 642 del 21.12.2017.

Art. 98 - Elaborati costitutivi del PSC.

1. Sono elaborati costitutivi del PSC:

- a) Quadro conoscitivo:
Consistono del Quadro conoscitivo e del Quadro interpretativo inseriti nel Documento Preliminare di PSC/REU, dello Studio specialistico Agroforestale e dello Studio Specialistico Geomorfologico (per le parti conoscitive e di analisi).
- c) Relazione tecnica:
Descrive in coerenza con le linee del Documento Preliminare – approvato dal Consiglio Comunale, e convalidato a termini di legge dalla Conferenza di pianificazione, gli obiettivi al fine di connotare la Città di Montalto Uffugo come città sostenibile, accogliente, vivibile e solidale, improntata alla tutela e non più al consumo di suolo, al recupero del centro storico, alla riqualificazione della città costruita e a un rinnovato rapporto con il suo paesaggio e le diverse componenti ambientali che lo caratterizzano.
- c) Allegati grafici:
Riportano i vincoli e le discipline di settore, nonché gli elementi di qualità del territorio, dei quali tenere conto nella gestione del PSC/REU ed in particolare nella progettazione urbanistica ed edilizia degli interventi. Essi forniscono inoltre informazioni, indirizzi e riferimenti da applicare ai fini della corretta gestione e dell'attuazione del PSC/REU.
- d) Regolamento Edilizio ed Urbanistico, REU;
- f) VAS, Valutazione Ambientale di Sostenibilità.

2. Il REU, in coerenza con le partizioni del PSC di cui al precedente c.1, e conformemente all'Art. 21 della LR 19/2002 ed ai contenuti dei Parr. 5.1.4 e 5.4 delle LLGG, Parte I - Riferimenti per la pianificazione regionale, nonché secondo le direttive contenute nella Delibera di Giunta Reginale n. 642 del 21.12.2017, definisce:

- a) la disciplina per l'attuazione diretta degli interventi nelle componenti di Spazi e Sistemi in cui il PSC/REU articola il territorio;
- b) i Comparti di cui all' Art. 31 della LR 19/2002, nonché i Piani Urbanistici di Comparto (PAU) ai fini della formazione dei Piani attuativi degli stessi, nelle diverse forme previste, e la relativa disciplina, anche rimandando alle procedure per la formazione di strumenti di pianificazione e programmazione negoziata, di cui agli Art. 32, 33 e 34 della LR 19/2002;
- c) i parametri e gli standard per l'attuazione dei diversi interventi;
- 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 legge 21 novembre 2001, n. 443 e ogni altra forma o disposizione finalizzata alla corretta gestione del Piano;
- e) le norme per la qualità ambientale, urbana ed edilizia, igienico-sanitarie, sulla sicurezza degli impianti, per il risparmio energetico e l'eliminazione delle barriere architettoniche.

Art. 99 - Definizioni contenute nel Regolamento Edilizio Urbanistico.

Le definizioni dei termini utilizzati nel PSC con riguardo ad oggetti edilizi, a parametri edilizi ed urbanistici, agli interventi edilizi ed urbanistici, a tipi d'uso urbanistici sono esplicitate nel presente Regolamento Edilizio Urbanistico; gli acronimi elencati devono essere utilizzati in modo uniforme a tali definizioni, anche nel POT (Piano operativo temporale), nei Piani attuativi urbanistici (PAU) e/o negli altri interventi edilizi.

Art. 100 - Continuità dei piani urbanistici attuativi vigenti.

1. Gli strumenti attuativi (P.E.E.P., P.I.P., Piani Particolareggiati, Piani di Lottizzazione e Piani di Recupero e assimilabili) definitivamente approvati e convenzionati, in attesa o in corso di esecuzione, o già completati ed attuati alla data di adozione del PSC, rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata prevista dalla legislazione in materia.

2. Ferme restando le superfici lorde di pavimento o le volumetrie convenzionate, tali PAU potranno essere modificati per adeguarsi o avvicinarsi ai parametri e agli indici urbanistici ecologici e di premialità previsti dal presente Piano.

3. In caso di decadenza decennale dei PAU vigenti e delle relative convenzioni, le specifiche prescrizioni progettuali urbanistiche contenute in detti piani fanno parte integrante delle previsioni del PSC.

In questo senso sono parte integrante del PSC tutti i piani attuativi in corso di attuazione e le relative normative.

4. In caso di previsioni del PSC difformi rispetto ai contenuti di detti strumenti attuativi, tali previsioni sono da intendersi operanti a far tempo dalla scadenza del termine fissato per l'adempimento delle convenzioni di tali medesimi strumenti attuativi o di loro varianti.

Art. 101 - Attuazione del PSC.

1. Ai fini dell'attuazione il PSC/REU assume come strumenti, ai sensi dell'Art. 19, comma 1, della L.R. 19/2002 sono i seguenti:

- Il Piano Operativo Temporale (POT), di cui all'Art. 23 della LR 19/2002;
- I Piani Attuativi Unitari (PAU), di cui all'Art. 24 della LR 19/2002;

- Gli strumenti di pianificazione negoziata, di cui all'Art. 32 della LR 19/2002;
- Gli interventi edilizi diretti o indiretti all'interno dei comparti edificatori delle aree urbanizzate.

2. *Flessibilità del PSC*: Il Limite dello sviluppo (art. 20 comma 3 c) della Legge urbanistica regionale n. 19/02), delimitato attraverso una linea discontinua, rappresenta il "limite massimo dello sviluppo edilizio", formato da tutti gli ambiti urbanizzabili di selezione, è inteso come elemento di flessibilità della pianificazione. Tale area deve essere intesa come depurata di tutte le aree, che pur essendo interne, sono vincolate come zone non urbanizzabili per vincoli o altro, e rappresenta tutta l'area in cui il PSC determina una possibile modificazione dello stato attuale.

Pertanto, qualora si rendesse necessario, attraverso un P.O.T. o altro strumento attuativo, il Consiglio Comunale può modificare la determinazione e la posizione delle singole aree o zone all'interno del limite dello sviluppo.

Tali modifiche devono avvenire a parità di possibile edificazione, ovvero di superfici e volumi precedentemente previsti nel PSC. La delibera deve contenere le specifiche tecniche e la motivazione della diversa scelta dal precedente PSC.

Art. 102 - Piano Operativo Temporale (POT).

1. Il POT è lo strumento di attuazione del PSC/ REU che individua le trasformazioni del territorio, di nuova edificazione o di riqualificazione, prioritarie e che per la loro complessità necessitano di essere adeguatamente relazionate tra loro e con la restante struttura urbana e territoriale.

2. Ai sensi dell'Art. 24 della LR 19/2002 e s.m.e i. il POT è uno strumento facoltativo del PSC (ad eccezione dei Comuni che eventualmente saranno indicati in specifico elenco nel QTR, per i quali è da intendersi come obbligatorio); esso contiene le trasformazioni del territorio individuate dal Consiglio comunale come interventi pubblici o d'interesse pubblico da realizzare nell'arco temporale di un quinquennio, ovvero nel corso del mandato dell'amministrazione adottante.

3. La durata di validità del POT può essere prorogata non oltre diciotto mesi dall'entrata in carica della nuova Giunta comunale a seguito di nuove elezioni salvo diversa determinazione del Consiglio comunale e comunque non oltre il termine di cinque anni dalla sua approvazione.

4. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale di intervenire attraverso il POT in ogni ambito del territorio comunale, tanto per la realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico quanto per regolamentare, attraverso progetto unitario convenzionato, l'insieme degli interventi di trasformazione urbanistica od edilizia ovvero i mutamenti di destinazione d'uso ammessi dalle norme di REU. In tutti i casi nei quali è prevista l'approvazione del POT, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di attribuire allo stesso i contenuti e gli effetti di PAU.

5. Il POT può modificare il PSC/REU, senza procedere ad una variante dello stesso, nei casi specifici di:

- a) localizzazione di un'opera pubblica o di interesse pubblico;
- b) recepimento dei contenuti della pianificazione sovra-ordinata che comportino automatica variazione degli strumenti urbanistici comunali;
- c) applicazione di norme giuridiche che comportino automatica variazione degli strumenti urbanistici comunali;
- d) variazione dei riferimenti alla normativa e/o agli strumenti di pianificazione;

- e) limitate variazioni al perimetro degli ATU, nel rispetto del dimensionamento del PSC conseguenti la definizione a scala più dettagliata delle previsioni urbanistiche;
 - f) variazioni non significative alle quantità edificatorie previste nei singoli Ambiti Unitari.
6. Negli ambiti assoggettati a POT, fino all'approvazione del medesimo sono consentiti l'attività edilizia libera e, previo titolo abilitativo, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di:
- MS, manutenzione straordinaria;
 - R, restauro;
 - RC, risanamento conservativo;
 - RE, ristrutturazione edilizia totale o di singole unità immobiliari, o parti di esse, senza aumento di Su;
 - demolizione senza ricostruzione di opere incongrue.

Art. 103 - Piani Attuativi Unitari (PAU).

1. PAU sono strumenti urbanistici di dettaglio approvati dal Consiglio/Giunta comunale, in attuazione del PSC/REU o del POT, ed hanno i contenuti e l'efficacia di:
- a) Piani particolareggiati, di cui all'art. 13 della legge 1150/1942;
 - b) Piani di lottizzazione, di cui all'art. 28 della legge 1150/1942;
 - c) Piani di zona per l'edilizia economica e popolare (PEEP), di cui alla legge 167/1962;
 - d) Piani per gli insediamenti produttivi (PIP), di cui all'art. 27 della legge 865/1971;
 - e) Piani di recupero del patrimonio edilizio esistente (PdR), di cui all'art. 28 della legge 457/1978;
 - f) Piani di protezione civile, ecc..

2. I nuovi insediamenti previsti dal PSC, si attuano attraverso la redazione preventiva dei Piani Attuativi Unitari (PAU), i quali individuano gli ambiti unitari di intervento, o eventuali sub ambiti, soggetti alla preventiva redazione di "Scheda Progettuale".

Il Piano Urbanistico di Comparto (PAU), si rende necessario in considerazione dell'estensione delle aree interessate e quindi si pone come indirizzo e coordinamento dei piani esecutivi di dettaglio, ai quali non si sostituisce, essendo essi piani esecutivi sempre e comunque indispensabili e prodromici al rilascio dei singoli Titoli Edilizi, nell'ambito del comparto in parola.

Il Piano Attuativo Unitario, da approvarsi con delibera di Giunta Comunale, previo parere della eventuale Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, non comporterà impegno di spesa per la Pubblica Amministrazione, ad eccezione di quelle tecniche necessarie per la redazione del Piano stesso, nei casi di iniziativa pubblica, in quanto tutte le altre spese relative alle opere di urbanizzazione saranno, proporzionalmente, a carico dei proprietari delle singole aree ricadenti nel comparto.

Art. 104 - Contenuto dei Piani Attuativi Unitari (PAU) di iniziativa privata (ex Piani di Lottizzazione).

1. Gli elaborati tecnici dei Piani Attuativi Unitari di iniziativa privata dovranno essere perfettamente conformi a quanto stabilito dalla Legge Urbanistica Regionale n° 19/2002 e successive modificazioni ed integrazioni, ed in base alle previsioni delle Linee guida della Giunta Regionale.

2. Il Piano Attuativo Unitario (PAU) dovrà contenere i seguenti elaborati:
- a) Relazione Generale descrittiva;
 - b) Corografia in scala 1:5000 e stralcio P.S.C. nella medesima scala;

- c) Planimetria catastale (in scala 1:2.000) dell'intero comparto di intervento, così come individuato dal P.S.C.;
- d) Consistenza urbanistica ed edilizia: stato attuale scala 1:500;
- e) L'individuazione delle aree e gli edifici da sottoporre a vincoli di salvaguardia;
- f) Planimetria relativa alla consistenza edilizia dello stato di fatto della zona oggetto del P. di L. in scala opportuna (1:1000 o 1:500), con indicazione degli impianti a rete esistenti;
- g) Esauriente documentazione fotografica dell'area oggetto del P. di L.;
- h) Zonizzazione del P. di L., riportata sia su tavola aerofotogrammetrica che catastale, in opportuna scala (non inferiore a 1:1000);
- i) Lottizzazione del P. di L., riportata sia su tavola aerofotogrammetrica che catastale, in opportuna scala (non inferiore a 1:1000);
- j) Planivolumetria in scala 1:500;
- k) Tipologia dei fabbricati in scala idonea (almeno 1:200);
- l) Sezioni profilo dell'area in scala opportuna;
- m) Progetto delle opere di urbanizzazione primaria (rete idrica, rete fognante delle acque nere e bianche, viabilità, pubblica illuminazione, reti interne dei servizi essenziali (gas, energia elettrica, telefonia fissa));
- n) Planimetria in scala 1:500, indicante la sistemazione delle aree pubbliche (parcheggi, verde, aree per infrastrutture collettive, etc.), con particolare riguardo alle alberature;
- o) Elenchi catastali delle proprietà, con precisa definizione delle aree afferenti i lotti edificabili e di quelle da cedere gratuitamente al Comune, secondo gli standards previsti dalle presenti norme attuative nell'apposito capitolo.
- p) Norme Tecniche di dettaglio per l'attuazione del Piano urbanistico di Comparto, vincolanti nella successiva realizzazione degli edifici, nonché alla realizzazione delle opere di urbanizzazione previsti negli stessi;
- q) I corrispettivi monetari od in forma specifica, la quantità e la localizzazione degli immobili da cedere gratuitamente al Comune per la realizzazione di infrastrutture, attrezzature e aree verdi;
- r) Schema di convenzione di lottizzazione;
- s) Studio geologico dell'area interessata con riferimento all'intervento urbanistico preventivato, ai sensi dell'ex art. 13 della legge 2.2.1974, n. 64 e relative Norme Regionali di attuazione.

3. Il Piano Attuativo Unitario dovrà, inoltre, localizzare l'area necessaria per il soddisfo degli standard, relativi alle attività collettive, ad eccezione dei parcheggi pubblici e del verde pubblico ed attrezzato, i quali dovranno essere ubicati nei relativi ambiti attraverso ciascuna scheda progettuale. I soggetti che partecipano alla redazione del Piano Urbanistico di Comparto, dovranno cedere gratuitamente, con le modalità da stabilirsi nella convenzione allegata, i terreni relativi alla viabilità di comparto ed alle attrezzature di uso pubblico, qualora questi dovessero ricadere nelle aree di proprietà.

Nel caso in cui le aree da cedere non ricadono nelle aree di proprietà, la quota parte spettante ad ogni proprietario sarà ceduta mediante compensazione perequativa.

Dalla eventuale monetizzazione delle aree ad uso pubblico, come previsto dal presente REU, devono essere escluse quelle da adibire a parcheggi pubblici e verde pubblico e attrezzato, da localizzare, comunque, nell'ambito di ciascuna Scheda Progettuale. Le aree già individuate dal PSC, con destinazione a servizi di quartiere, ricadenti nelle aree classificate da urbanizzare, possono essere incluse nei Piani Urbanistici di Comparto, concorrendo al soddisfo degli standard urbanistici, relativi al comparto in esame. Il Piano Urbanistico di

Comparto, di cui al presente paragrafo, viene equiparato a Piano Particolareggiato, per cui le aree in esso comprese possono essere soggette a procedimento espropriativo, per fini di pubblica utilità.

5. Gli schemi di convenzione da sottoscrivere da parte dei partecipanti al comparto unitamente agli eventuali mandatari ed all'Amministrazione comunale, 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 permuta tra beni conferiti e risultati finali dei derivanti dalla realizzazione del comparto ed in particolare:

- a) L'assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e la cessione gratuita al Comune delle aree per le opere di urbanizzazione primaria secondo il disposto della legge 29 Settembre 1964 n. 847 "e successivi aggiornamenti";
- b) La cessione gratuita al Comune delle aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria nella misura stabilita in metri quadrati per abitante.

6. Le Norme Tecniche d'Attuazione degli interventi sopra detti dovranno comprendere le norme relative alla definizione della qualità degli interventi, in particolare a:

- spazi esterni ed elementi di arredo urbano ed ambientale;
- verde pubblico e privato;
- definizione dei materiali da impiegare nelle finiture delle costruzioni con indicazione dei colori;
- recinzioni;
- materiali e particolari costruttivi delle opere di urbanizzazione (percorsi, passi carrai, manufatti esterni relativi all'erogazione dei servizi, piazzali per bus, ecc.);
- numero e caratteristiche degli accessi carrai.

Il tutto nel rispetto delle norme stabilite dal presente REU.

7. I Piani di attuativi unitari dopo la necessaria acquisizione dei pareri e nulla osta previsti, sono approvati dal Comune. Successivamente, l'autorizzazione comunale a lottizzare è subordinata alla stipula fra il Comune e la proprietà richiedente della suddetta Convenzione da trascrivere a cura e spese della proprietà.

Il rilascio del permesso di costruire nell'ambito dei singoli lotti è subordinato all'impegno della contemporanea esecuzione delle opere urbanizzazione primaria relative ai lotti stessi. Le opere di urbanizzazione da realizzare all'interno dei Piani attuativi di iniziativa privata (PAU), devono essere ultimate prima dell'ottenimento dell'agibilità.

L'agibilità degli edifici privati previsti può essere ottenuta solo dopo l'ultimazione delle opere di urbanizzazione di pertinenza della porzione di PAU, all'interno della quale ricadono gli edifici ultimati.

Art. 105 - Piani Attuativi Unitari (PAU) di iniziativa pubblica.

I piani attuativi unitari di iniziativa pubblica (ex piani particolareggiati) devono contenere, oltre a quanto indicato dall'articolo precedente, l'elenco catastale delle eventuali proprietà da espropriare o da acquisire, nonché una relazione economico - finanziaria contenente i costi di acquisizione e di urbanizzazione dell'area.

Art. 106 - Strumenti di pianificazione negoziata.

Sono strumenti di negoziazione della pianificazione territoriale ed urbanistica:

- a) i programmi integrati di intervento, ai sensi della legge 179/1992. art. 16;

- b) i programmi di recupero urbano, ai sensi dell'art. 11 del Dl 398/1993, convertito con legge 493/1993;
- c) i programmi di riqualificazione urbana, ai sensi della legge 179/1992, art. 2;
- d) i programmi di recupero degli insediamenti abusivi ai sensi della legge 28 febbraio 47/1985 art. 29;
- e) i programmi d'area.

Art. 107 - Comparto edificatorio.

1. Il Comparto Edificatorio di cui all'art. 24, comma 3 lettera l) della L.r. 19/2002, è lo strumento di attuazione e controllo urbanistico disciplinato dall'art. 31 della suddetta legge, attraverso cui è individuata l'area sottoposta agli strumenti attuativi, ovvero per l'attuazione delle finalità di perequazione di cui al successivo Art. 115.
2. Il PSC suddivide ogni Ambito Territoriale in Comparti edificatori opportunamente perimetrati e numerati, di superficie non inferiore a mq. 30.000, così come previsto dal vigente QTRP, la cui attuazione è demandata ai proprietari singoli, associati o riuniti in consorzio degli immobili in esso compresi, a promotori cui i proprietari stessi possono conferire mandato al Comune in qualità di proponente o mandatario esso stesso.
3. Sulla base del progetto approvato o di pianificazione attuativa, i Comparti possono essere attuati per stralci attraverso lotti funzionali denominati Comparti Operativi (CO), individuati in dettaglio al Capo III del Titolo VI del presente REU, per gli ambiti unitari in cui operano. Sono consentiti ulteriori suddivisioni in frazioni funzionali interne ai Comparti unitari a condizione che il proponente dimostri con apposito studio urbanistico, allegato al PAU, l'effettiva realizzabilità delle opere di urbanizzazione primaria, delle Dotazioni Territoriali previste e, in giusta proporzione, l'attuazione della quota parte del Comparto stesso. A seguito di approvazione, il Comparto edificatorio sopra detto può essere attuato per frazioni funzionali, di superficie non inferiore a mq. 10.000, convenzionabili separatamente, fatto salvo quanto previsto al successivo art. 111.
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, della proposta di attuazione dell'intero Comparto e del relativo schema di convenzione. Successivamente il Sindaco, diffida i proprietari che non abbiano aderito alla formazione del consorzio ad attuare le indicazioni del predetto comparto. Decorso inutilmente il termine assegnato si procede secondo quanto stabilito dall'art. 31 commi 5, 6, 7 e 8 della L.r. 19/2002.

Art. 108 - Ambito Unitario.

1. Il termine indica le aree del territorio comunale omogenee sotto il profilo della funzione prevalente, poste all'interno di ogni Comparto.
In detti ambiti unitari vengono fissati i limiti massimi della utilizzazione edilizia e della popolazione insediabile nonché i requisiti quali - quantitativi ed i relativi parametri, le aree in cui è possibile edificare anche in relazione all'accessibilità urbana, le aree dove è possibile il ricorso agli interventi edilizi diretti in ragione delle opere di urbanizzazione esistenti ed in conformità alla disciplina generale del Regolamento Edilizio Urbanistico.
2. Gli ambiti unitari edificatori includono le seguenti aree omogenee:
 - a) Territorio urbanizzato, TU, comprende le parti del territorio comunale urbanizzate, di antica e recente formazione o anche in via di urbanizzazione;

- b) Territorio da urbanizzare, TdU, comprende parti del territorio comunale da trasformare e urbanizzare.

Art. 109 - Articolazione delle modalità attuative del P.S.C.

Le modalità attuative del PSC/REU, all'interno di tutte le aree: urbanizzate, urbanizzabili ed agricole, sono le seguenti:

a) **Attuazione Diretta**, articolata in:

- Attuazione diretta ordinaria;
- Attuazione diretta condizionata, a seguito approvazione di "Scheda Progettuale";

b) **Attuazione Indiretta Ordinaria**, a seguito approvazione di "Scheda Progettuale".

Negli articoli successivi viene descritta in dettaglio la modalità di attuazione prevista dal presente REU.

Art. 110 - Attuazione Diretta ordinaria.

1. Si ha l'Attuazione Diretta ordinaria nel caso di intervento che, nel rispetto della disciplina di PSC e come direttamente normato dal REU, può essere promosso dal singolo proprietario avviando procedimenti preordinati all'ottenimento del Permesso di Costruire, come previsto dalle disposizioni di legge.

Il relativo Permesso di costruire o altro titolo abilitativo, come previsto dalla disciplina di REU, è accompagnato da "atto unilaterale d'obbligo" di Vincolo di asservimento sui terreni edificabili ed agricoli, relativo alle destinazioni d'uso dei suoli e dei manufatti, alla predisposizione dei parcheggi pertinenziali e alle sistemazioni delle aree di pertinenza.

2. L'edificazione deve rispettare le particolari norme edilizie e urbanistiche di zona del PSC, del REU, dei Piani Attuativi e del POT nei casi previsti, nonché le leggi vigenti in materia. Il richiedente deve dimostrare il titolo di proprietà o altro titolo per richiedere il permesso di costruire.

3. E' ammessa la costruzione in aderenza solamente nei casi di preesistente costruzione del vicino sul confine e di progetto unitario comprendente lotti contigui, fatti salvi i diritti altrui sanciti dal Codice Civile e la Normativa antisismica.

4. Il permesso di costruire vincola l'area calcolata ai fini della volumetria edificabile ed al rispetto degli altri indici edilizi. Ogni trasferimento dell'area non coperta deve indicare che l'area non può più essere computata per altre costruzioni perché già vincolata al rapporto volumetrico consentito.

Art. 111 - Attuazione Diretta condizionata.

1. Si ha l'Attuazione Diretta Condizionata nel caso di intervento in Territorio Urbanizzato, nel rispetto della disciplina di PSC e come direttamente normato dal REU che, al fine del rilascio del titolo abilitativo, è subordinato alla previa acquisizione del parere preventivo con apposita "Scheda Progettuale" ai sensi degli Artt. 11 e 113 del presente REU, e il progetto dimostri, altresì, il rispetto delle seguenti condizioni:

- a) L'intervento minimo, non inferiore a mq. 5.000, riguardi edifici o terreni di più proprietari, contenente l'approvazione in sede tecnica di un progetto unitario finalizzato ad assicurare soluzioni di qualità urbanistica, ambientale e paesaggistica all'intervento;
- b) Il progetto unitario del Piano proposto è approvato con Provvedimento del responsabile, in conformità con la Scheda Progettuale precedentemente approvata con delibera di Giunta Comunale;
- c) La cessione al Comune delle aree per Standard urbanistici e per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, determinati ai sensi del successivo art. 125;
- d) La stipula di apposita convenzione, con garanzia ed impegni relativi al completamento delle opere di urbanizzazione primaria al servizio dell'area, compreso la cessione di aree per la realizzazione di standard pubblici;
- e) La successiva richiesta di permesso di costruire dovrà essere coerente con il progetto unitario convenzionato;
- f) Il progetto unitario del Piano attuativo sarà costituito dalla documentazione indicata al precedente art. 104 comma 2, ed approvato ai sensi dello stesso articolo.

2. Gli ambiti ricadenti nell'attuazione "diretta condizionata" interessano una parte di quelli del "Territorio Urbanizzato" e sono individuati nelle Tavole del PSC secondo la seguente classificazione: ARPU.1 e ARPU.2, inclusi gli interventi di perequazione, premialità e compensazioni, ai sensi dell'Art. 115 del presente REU. Resta, comunque, la facoltà delle forme d'intervento previste al successivo art. 112.

Art. 112 - Attuazione Indiretta Ordinaria.

1. Sono ricompresi nell'Attuazione Indiretta Ordinaria gli ambiti unitari del "Territorio da Urbanizzare": AUNI.1, AUNI.2, AUNI.3, MIX.2 e AII, nonché ARPU.1 e ARPU.2 (qualora non si procede ai sensi del citato art. 111), quando la trasformazione di un'area, individuata in sede di REU come Comparto di cui all'Art. 31 della LR 19/2002, è subordinata alla formazione di un PAU di iniziativa pubblica, privata o mista, di cui all'Art. 24 della L.R. 19/2002, accompagnato da convenzione urbanistica, sottoscritta dai proprietari, così come previsto nel precedente Art. 104.

2. Il PAU esteso ai Comparti, così come individuato dal REU, è sottoposto a progettazione urbanistica unitaria, previa acquisizione del parere preventivo con apposita "Scheda Progettuale", ai sensi dell'Art. 113 del presente REU, e nel rispetto di quanto segue:

- a) Il contenuto del (PAU), coerentemente con le indicazioni del Piano, dovrà indicare gli obiettivi, i parametri urbanistici ed edilizi, gli impegni dei soggetti attuatori ed altre eventuali prescrizioni particolari;
- b) I Comparti siano direttamente individuati negli elaborati del PSC/REU ed i parametri urbanistici ed edilizi contenute nella relativa Scheda di Progetto.

3. In entrambi i casi, la quantità edificatoria di base inerente le proprietà ricadenti nel Comparto matura qualora i proprietari, ai sensi della richiamata e vigente normativa, collaborino allo sviluppo e qualificazione della città attraverso:

- a) la cessione gratuita al Comune delle aree e la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e delle sedi viarie, nelle quantità stabilite nella Schede Progettuale ed eventualmente di tutte o di parte delle opere secondarie;
- b) la cessione gratuita al Comune delle superfici fondiariae e relative quantità edificatorie necessarie per la realizzazione urbanizzazione secondaria, nei limiti previsti dalle vigenti normative;

c) la allocazione della quantità edificatoria di base, stabilita per il Piano Attuativo Unitario (PAU), in superfici fondiarie da definirsi, in sede di elaborazione, nelle Aree di concentrazione delle quantità edificatorie.

4. L'incremento della quantità edificatoria di base, attribuibile alle proprietà ricadenti nel Comparto per compensazioni e premialità, matura qualora i proprietari, richiedenti ai sensi della vigente normativa, volontariamente collaborino allo sviluppo e qualificazione della città attraverso il soddisfacimento di ulteriori impegni previsti nel Piano Attuativo Unitario (PAU) e relativi a:

- a) la messa a disposizione della Pubblica Amministrazione di superfici fondiarie e connesse quantità edificatorie per compensazioni e premialità a terzi esterni al Comparto;
- b) la realizzazione di opere pubbliche aggiuntive da parte dei proprietari;
- c) l'adempimento delle prestazioni di qualità del progetto, aggiuntive rispetto a quanto obbligatorio secondo la normativa vigente in materia;
- d) la allocazione della quantità edificatoria totale stabilita per il Comparto, in superfici fondiarie da definirsi, in sede di PAU.

5. La cessione delle aree e la realizzazione delle opere di cui al comma 3, lettere a), b) e c), è effettuata a titolo gratuito in sede di Convenzione urbanistica tra Comune e i proprietari che accompagna il PAU. Nella Convenzione sono definiti i contenuti del PAU che originano le premialità e/o le compensazioni riconosciute ai proprietari e le superfici fondiarie e relative quantità edificatorie messe a disposizione della Amministrazione Comunale da parte di questi ultimi ed in coerenza con la Scheda Progettuale. Sono definiti inoltre gli impegni dei proprietari e dell'Amministrazione comunale riguardanti i tempi e le modalità della cessione e della presa in consegna delle aree di cui ai commi 3 e 4, nonché la realizzazione delle previsioni di progetto.

6. I PAU individuano i perimetri dei Comparti ad attuazione indiretta, senza che ciò comporti variante al PSC, solo in alcuni casi e a seguito di motivate esigenze di qualità e/o di dettaglio progettuale, ovvero di fattibilità degli interventi; ciò sempre che la modifica riguardi tra esclusione e inclusione una superficie non superiore al 10% di quella dell'intero Comparto. I casi di possibile modifica del perimetro sono i seguenti:

- a) il tratto del perimetro da modificare appartiene a due compartimenti confinanti; in tal caso:
 - le superfici di suolo che passano da un comparto all'altro conservano la capacità edificatoria di base ($St \times$ Indice territoriale perequato);
 - viene annullata la quota parte di premialità eventualmente prevista per le superfici escluse nel comparto di partenza;
 - alle superfici incluse sono proporzionalmente attribuiti gli impegni previsti per i soggetti attuatori, nonché le premialità eventualmente previste dal Piano nel comparto di arrivo;
- b) il tratto del perimetro del comparto da modificare confina con un'area classificata come Zona agricola; in tal caso:
 - le superfici di suolo che passano dal Comparto alla Zona agricola assumono la disciplina di quest'ultima;
 - le superfici di suolo che passano dalla Zona agricola al Comparto assumono l'Indice perequato attribuito dal PSC ai suoli già agricoli, nonché, in quota parte, gli oneri e gli onori stabiliti dal Piano per il Comparto di cui ai suddetti commi 3 e 4.

7. Ai fini della formazione del PAU per ciascun Comparto, la Superficie Utile Lorda, SUL, di eventuali edifici esistenti legittimi ricadenti nello stesso, qualora non diversamente stabilito dalla relativa Scheda Progettuale, rappresenta un diritto già esercitato e pertanto va sottratta dalla quantità di SUL derivante dall'applicazione dell'indice perequato alla intera Superficie Territoriale ST del Comparto. Possono essere esclusi dal Comparto edifici esistenti legittimi; in tal caso deve essere stralciato dalla ST del Comparto l'edificio e il relativo suolo di

pertinenza giuridica che lo ha legittimato. Lo stralcio è sottoposto alla disciplina previgente. In caso di demolizione di edifici legittimi, la quantità di SUL demolita si aggiunge a quella ottenuta dall'applicazione dell'indice perequato alla ST del Comparto. L'edificio esistente eventualmente illegittimo ricadente nei Comparti deve essere demolito e il suolo di pertinenza, in quanto porzione di ST, contribuisce alla costituzione delle quantità edificatorie del Comparto.

8. Ai fini della definizione dei contenuti progettuali, in sede di PAU è consentita, a seguito di motivate esigenze di qualità e/o di dettaglio progettuale, purché la modifica riguardi una superficie non superiore al 10% di quella che si intende modificare e, comunque, tale modifica non interessi elementi individuati dalla Scheda stessa, quali aree per verde urbano, per mobilità ovvero aree interessate da vincoli e/o discipline sovraordinate ricadenti nel Comparto.

9. Fino alla formazione dei PAU è consentito il mantenimento delle legittime attività esistenti e, sugli edifici esistenti, senza variazioni delle destinazioni d'uso esistenti legittime.

10. E' facoltà dell'Amministrazione, dandone informazione preventiva ai proprietari, promuovere la formazione di un PAU di iniziativa pubblica o mista, la cui attuazione è soggetta a convenzione urbanistica con i privati, che stabilisce i relativi impegni.

11. L'Amministrazione dovrà entrare in possesso delle aree oggetto di cessione in un Comparto, di cui al comma 3 ed, eventualmente, di quelle di cui al comma 4, con le forme e nei termini stabiliti dalla Convenzione urbanistica, e comunque prima dell'ottenimento dell'agibilità.

Art. 113 - Schede Progettuali.

1. La "Scheda Progettuale" è uno strumento attuativo del piano particolareggiato dell'ambito unitario o sub ambito, la quale individua i progetti unitari che interessano le aree programmate, la cui definizione è considerata fondamentale e prioritaria per la realizzazione degli obiettivi del P.S.C.

La Scheda Progettuale (SP), inoltre, localizza i sub ambiti d'intervento, con le relative previsioni planivolumetriche e tipologiche da realizzare e nel rispetto delle previsioni dell'intero comparto unitario, di superficie non inferiore a:

- a) mq. 5.000, per gli ambiti Classificati: ARPU.1 e ARPU.2;
- b) interventi minimi di cui all'art. 104 per le aree soggette a PAU ed agli altri strumenti attuativi.

La Scheda Progettuale contiene in sé i progetti e i relativi computi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria, nonché la cessione delle relative aree al comune e gli incentivi per la qualità.

2. Con il termine Scheda Progettuale, così come definita nel precedente art. 11, si intende l'elaborato grafico specifico attraverso il quale viene fornito un piano attuativo esecutivo preliminare con le prescrizioni planivolumetriche e le relative garanzie per l'attuazione delle urbanizzazioni, e gli indirizzi progettuali per la realizzazione degli interventi previsti in:

- Nuovi interventi;
- Interventi di Riqualificazione;
- Ambiti residenziali da completare;
- Ambiti con destinazioni miste produttive - terziario da completare.

3. Gli ambiti per i quali è necessario richiedere la Scheda Progettuale sono individuati nelle Tavole del PSC secondo la seguente classificazione: ARPU.1 e ARPU.2, qualora si intervenga con “Attuazione diretta Condizionata”, nonché tutti gli ambiti del “Territorio Urbanizzabile”, oltre agli interventi di perequazione, premialità e compensazioni urbanistiche, ai sensi dell'Art. 115 del presente REU.

4. L'approvazione e le modalità di definizione della “Scheda progettuale” sono riportate nel precedente art. 11 del presente REU.

Art. 114 - Indici perequati e loro applicazione.

1. Il REU definisce gli indici perequati delle aree da acquisire per compensazione e individua Indici territoriali perequati da utilizzare per il calcolo della capacità edificatoria di base delle aree ricomprese nelle Schede Progettuali, fatte salve le eccezioni definite nelle presenti norme. Gli Indici territoriali perequati sono espressi nella seguente tabella come campi di variazione applicabili a diverse aree, intese come porzioni del territorio comunale individuate dal PSC/REU come omogenee, sulla base delle caratteristiche generali di sensibilità dal punto di vista ambientale, caratteristiche di ruralità o livello di urbanizzazione, tipologia e densità insediativa, popolazione, livello di dotazioni e servizi ed accessibilità; i campi di variazione degli indici perequati associati alle aree sono altresì applicati alle porzioni di TU e TdU in esse ricadenti, come specificato nel seguente comma 3.

L'indice è espresso come rapporto, metro quadro su metro quadro, tra la superficie utile lorda di intervento e l'estensione o superficie territoriale dell'area di intervento; da esso si trae, in ragione dell'estensione territoriale dell'area di intervento, la capacità edificatoria di base.

Tabella 1 - Macro-aree omogenee per campi di variazione dell'Indice territoriale perequato.

Denominazione ITP:

- Aree del territorio collinare e dell'agricolo periurbano 0,10 - 0,20 mq/mq
- Aree del territorio urbano a media-bassa densità 0,20 - 0,30 mq/mq
- Aree del territorio urbano da consolidare ad alta densità 0,30 - 0,40 mq/mq

2. L'applicazione dell'indice perequato, di cui al comma 1, alla Superficie Territoriale dell'area di intervento, che non abbia già utilizzato la relativa capacità edificatoria, definisce la quantità edificatoria spettante alla proprietà.

Le previsioni progettuali del PSC/REU stabiliscono se la quantità edificatoria, risultante dall'indice perequato, è utilizzata sulla medesima area oppure se viene trasferita su altra area. Qualora sia utilizzata nella medesima area, essa costituisce la quantità edificatoria di base alla quale possono essere aggiunte ulteriori quantità edificatorie per effetto di premialità, di compensazioni o di trasferimenti, secondo quanto stabilito dalle norme del Piano e definito nelle Schede Progettuali e nei successivi piani attuativi.

Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, il PSC/REU stabilisce i criteri per quantificare, eventualmente, capacità edificatorie aggiuntive a quelle di base.

3. Il PSC/REU fissa la corrispondenza tra le suddette Macro-aree e le partizioni del territorio comunale denominate Ambiti Unitari.

Art. 115 - Applicazione della perequazione, premialità e compensazioni.

1. Ai sensi dell'art. 54 della Legge regionale n. 19/2002, al fine di promuovere interventi riqualificazione urbanistica, ambientale ed edilizia delle parti degradate della città, o carenti dei servizi e delle dotazioni territoriali e ambientali di carattere comunale, fra cui l'edilizia residenziale pubblica o sociale, nonché per promuovere la qualificazione urbanistica, architettonica, ambientale degli interventi previsti, il PSC/REU prevede il riconoscimento di

premierità edificatorie a fronte dell'assunzione volontaria di impegni aggiuntivi, per il perseguimento di specifiche finalità pubbliche e solidali, da parte dei soggetti attuatori delle previsioni urbanistiche. Le premierità si esprimono attraverso il riconoscimento di incrementi di quantità edificatorie rispetto alle quantità di base e/o attraverso l'introduzione di nuove destinazioni d'uso.

2. Nel caso di interventi ad attuazione "diretta" o "diretta condizionata" la premierità di cui al precedente comma 1 si applica allo scopo di favorire la riqualificazione edilizia ed ambientale. Le quantità edificatorie di premierità, sia nell'attuazione diretta che in quella diretta condizionata, sono da valutarsi secondo la modalità di cui al successivo comma 14, lettera c), tenendo conto delle destinazioni d'uso, salvo che il PSC/REU non stabilisca diversamente.

Nel caso di interventi ad attuazione "Indiretta" la premierità ha la finalità, oltre quella di favorire la qualità del progetto, quella di incentivare, con il consenso della proprietà, la realizzazione di Edilizia sociale nonché la messa a disposizione dell'Amministrazione comunale di superfici fondiarie e relative quantità edificatorie secondo quanto stabilito al successivo comma 12.

3. La compensazione consiste nell'attribuzione, da parte del Comune, di quantità edificatorie a proprietari di immobili, a fronte di impegni onerosi di natura edilizia, urbanistica o ambientale non imposti dalle disposizioni legislative, ovvero a fronte della cessione alla Amministrazione comunale di immobili per dotazioni territoriali in alternativa all'esproprio o per la realizzazione di opere pubbliche o di pubblica utilità previsti dal PSC/REU.

4. In presenza di aree per dotazioni territoriali, costituenti vincoli preordinati all'esproprio, l'Amministrazione può procedere, in luogo della corresponsione dell'indennità di esproprio in denaro, con il consenso della proprietà e previa cessione del bene o di parte dello stesso, all'attribuzione di quantità edificatorie, da utilizzare in sito, ovvero da trasferire e impiegare su altra area nella disponibilità della medesima proprietà o di terzi, secondo quanto stabilito dal PSC/REU.

5. La compensazione trova applicazione nell'acquisizione di beni immobili funzionali all'attuazione del Piano, per indennizzare sia l'acquisizione dei beni che le eventuali indennità per la reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio. La compensazione trova altresì applicazione in interventi di demolizione e rilocalizzazione di immobili in sede impropria, con il mantenimento o la modifica delle destinazioni d'uso di questi ultimi, e per la realizzazione di dotazioni territoriali di carattere ambientale di livello comunale.

6. Al fine di acquisire i beni immobili funzionali all'attuazione del PSC/REU, l'Amministrazione può altresì procedere alla permuta con beni immobili di proprietà pubblica di valore tale da indennizzare la proprietà.

7. Nel caso di interventi ad attuazione indiretta la compensazione può riguardare anche impegni aggiuntivi dei soggetti attuatori per la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria extra-standard e/o extra-oneri interne o esterne al Comparto, comunque ad esso funzionali (contributo straordinario).

8. Allo scopo di assicurare l'effettiva possibilità di impiego delle quantità edificatorie esito della compensazione urbanistica, il PSC/REU assicura la disponibilità delle necessarie aree, di proprietà pubblica o privata. La volumetria residua e non utilizzata sui lotti edificati può essere ceduta al Comune, per compensazione volumetrica o di imposte comunali, da regolamentare con apposito atto amministrativo. Tale volumetria andrà ad aggiungersi alla "Volumetria Residua" derivante dalla "Verifica del consumo di suolo del PSC rispetto al PRG", riportata nelle tabelle riepilogative della Relazione del PSC.

9. Il valore delle quantità edificatorie di compensazione è calcolato tenendo conto della destinazione d'uso e sulla base di un campo di variazione dei valori unitari a metro quadrato di SUL (superficie utile lorda) di compensazione, stabiliti con atto del Consiglio Comunale, in relazione all'andamento del mercato immobiliare nelle diverse parti dello Spazio Urbano, ai valori fissati dall'Agenzia del Territorio, nonché in coerenza con gli atti relativi alla definizione delle imposte locali sugli immobili.

10. Le premialità e le compensazioni relative ad interventi ad attuazione diretta o diretta condizionata sono utilizzate, secondo quanto stabilito dal Piano, in sito ovvero a distanza nelle superfici fondiari messe a disposizione dell'Amministrazione all'interno degli Ambiti e dei relativi Comparti. Le premialità e le compensazioni relative ad interventi ad attuazione indiretta costituiscono incremento della quantità edificatoria di base attribuita al Piano Urbanistico di Comparto (PAU) o alla Scheda Progettuale cui detti interventi si riferiscono.

11. L'incremento della quantità edificatoria di base di cui precedente Art. 114, comma 1, è comunque quello stabilito nella Scheda Progettuale. Tale incremento è, secondo quanto stabilito nelle citate Schede, percentualmente suddiviso in due parti:

- a) una per premialità e per compensazioni attribuibili ai proprietari dell'Ambito Unitario a fronte dell'accettazione volontaria delle condizioni di cui ai commi 3 e 12;
- b) l'altra a disposizione dell'Amministrazione Comunale per realizzazione di opere pubbliche o di quantità edificatorie trasferite attribuite a proprietà esterne al Comparto per premialità e compensazioni di cui ai commi 1 e comma 3.

Nella Scheda Progettuale è definita la quantità edificatoria potenziale massima dell'Ambito, che corrisponde alla somma della quantità edificatoria di base e del relativo incremento massimo consentito dal piano.

Per ciascun Ambito la stessa Scheda fissa il carico urbanistico massimo di sostenibilità da rispettare negli eventuali Comparti in essa definiti. Qualora detto carico urbanistico sia inferiore alla quantità edificatoria potenziale massima dell'Ambito, la parte eccedente di questa ultima, qualora maturata, deve essere trasferita in altri Comparti con capacità di accoglienza di quantità da trasferimento.

12. Le premialità relative ad interventi ad attuazione indiretta di cui al comma 2, sono attribuite alla proprietà qualora questa si impegni, in conformità con quanto stabilito dalla "Scheda Progettuale", a:

- a) mettere a disposizione dell'Amministrazione Comunale superfici fondiari e relativa edificabilità per opere pubbliche e/o allocare Edilizia Sociale (ERP, Edilizia convenzionata, Edilizia agevolata, ecc.), nonché per accogliere:
 - i. quantità edificatorie di terzi trasferite da altri Comparti in quanto quantità riconosciute, ma eccedenti il carico di sostenibilità del Comparto di origine;
 - ii. quantità edificatorie trasferite riconosciute a proprietà di terzi esterni al Comparto per premialità di incentivazione di interventi di riqualificazione, ovvero per compensazioni finalizzate ad acquisizioni di immobili per il soddisfacimento degli standard in alternativa all'esproprio, ad operazioni di qualificazione urbana o di eliminazione di detrattori ambientali, alla realizzazione di opere pubbliche;
- b) realizzare, nell'ambito della SUL di base del Comparto, quote di Edilizia Residenziale Sociale;
- c) redigere ed eseguire le previsioni del PAU del Comparto secondo i requisiti prestazionali di qualità stabiliti dal Piano.

13. L'incremento massimo premiale, riferito alla SUL (superficie utile lorda) di base, attribuibile alla proprietà dell'Ambito/Comparto è così distribuito tra le voci di cui al comma 12:

- a) da 50% a 70% accoglienza Edilizia Sociale e quantità edificatorie trasferite di cui al c.12, lettera a);
- b) da 15% a 35% per realizzazione di Edilizia Sociale come quota parte della SUL di base di cui al c.12, lettera b);
- c) da 15% a 50% per qualità del progetto e soddisfacimento requisiti prestazionali di cui al c.12, lettera c).

14. L'attribuzione dell'incremento premiale di cui ai commi 1 e 2 avverrà nel rispetto dei seguenti parametri:

- a) la premialità di cui al comma 13, lettera a) è pari a un valore compreso tra 1/3 e 1/2 di mq. per ogni mq. di Edilizia Sociale e/o di quantità edificatorie trasferite allocato nell'Ambito/Comparto;
- b) la premialità di cui al comma 13, lettera b) è pari ad un 1/2 di mq. per ogni mq. di SUL di base realizzato come Edilizia sociale, a condizione che lo stesso incremento sia di Edilizia sociale;
- c) il valore dell'incremento premiale di cui al comma 13, lettera c) deve corrispondere al maggior costo che gli attuatori dovranno sostenere per assicurare le prestazioni di qualità non già stabilite per legge.

15. Le compensazioni di cui al comma 4 per l'acquisizione dei suoli esterni agli Ambiti unitari ai fini del soddisfacimento degli standard, sono valutate applicando ai suoli stessi l'indice definito dal REU, ed eventualmente applicando, in caso di compensazione a distanza, i parametri correttivi di cui al comma 17.

16. Le compensazioni di cui al comma 7, nel caso riguardino la realizzazione o la contribuzione per la realizzazione di opere pubbliche aggiuntive e/o extraoneri interne o esterne al Comparto, sono valutate facendo corrispondere al costo di tali opere il valore delle quantità edificatorie di compensazione, valutato ai sensi del comma 9.

17. Nel caso di **compensazioni a distanza** o di trasferimento di quantità edificatorie, il calcolo deve tener conto del diverso valore che le quantità edificatorie eventualmente assumono nei luoghi di origine rispetto a quelli di utilizzazione, per effetto delle loro caratteristiche localizzative. In tali casi le quantità edificatorie quantificate in riferimento ai luoghi di origine, riferiti alle Macro-aree (Tabella 1) definite all'Art. 114, vanno rimodulate applicando i parametri correttivi di seguito riportati in Tabella 2 e applicati ai fini dei trasferimenti delle quantità edificatorie come mostrato in Tabella 3.

I parametri correttivi sono rapportati ai diversi valori del mercato immobiliare nel comune di Montalto Uffugo, traibili dai dati rilevati periodicamente dall'Osservatorio dei Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia del Territorio.

Tabella 2 - Valori di riferimento delle quantità edificatorie:

- Macro area 1: 0,6 – (area montana)
- Macro area 2: 0,8 – (area collinare e centro storico)
- Macro area 3: 1,0 – (area valliva)

Tabella 3 - Parametri correttivi delle quantità edificatorie da utilizzare nei casi di trasferimento:

Origine \ Destinazione	Macro area 1	Macro area 2	Macro area 3
Macro area 1	1,00	1,33	1,67
Macro area 2	0,75	1,00	1,25
Macro area 3	0,60	0,80	1,00

18. Le quantità di cui ai c.11, c.13 e c.16 sono stabilite per ciascun Comparto, nel rispetto delle presenti norme e degli indirizzi e delle disposizioni forniti dal REU e, ove previsto, dal POT per l'Ambito nel quale ricade o dalle relative Schede Progettuali.

19. Nel caso in cui porzioni di suolo all'interno della Scheda Progettuale e dei relativi Comparti, siano ricomprese nelle perimetrazioni di aree sottoposte a vincoli di pericolosità idraulica, per la definizione della relativa quantità edificatoria di base di applicano i corrispondenti Itp ridotti del 50%. Tale quantità edificatoria, eventualmente incrementata secondo quanto stabilito dal REU, è utilizzata nel rispetto delle indicazioni fornite nella Scheda Progettuale di appartenenza.

Il superamento del carico urbanistico massimo di sostenibilità indicato nella Scheda Progettuale e la localizzazione della SUL (superficie utile lorda) al di fuori delle ACE "Aree di Concentrazione delle quantità Edificatorie" individuate nella stessa Scheda, non costituisce variante al PSC/REU;

20. Nell'applicazione di tale articolo, devono essere assicurati i corrispondenti standard urbanistici.

Art. 116 - Incentivi per interventi nel Centro Storico di Montalto Uffugo.

1. Il PSC/REU promuove, in coerenza con il "Disciplinare finalizzato al recupero, conservazione e messa in sicurezza del patrimonio storico costruito - art. 48 comma 2 della LR n. 19/2002" di cui alla DGR n. 166 del 26.04.2012, il recupero, la valorizzazione e la rivitalizzazione del Centro Storico di Montalto Uffugo quale centralità strategica nella visione di sviluppo urbano sostenibile del Piano.

2. Sulla base di tale principio il Comune di Montalto Uffugo all'interno del Centro Storico, del PSC, ha già approvato con Delibera di C.C. n. 7 del 04/03/2022 apposito Piano di Recupero del Centro Storico, che integralmente si rimanda, anche se non materialmente allegato.

3. I proprietari di almeno il settantacinque per cento del valore in base all'imponibile catastale delle unità immobiliari ricomprese in un isolato, che attuano, a mezzo di piano attuativo o programma urbanistico, interventi di restauro, ristrutturazione edilizia e urbanistica, possono costituire un consorzio, da attuare con le modalità previste all'articolo 27, comma 5 della legge 1 agosto 2002, n. 166, ai fini della presentazione al Comune delle proposte di intervento di recupero.

4. Qualora gli interventi da eseguire mediante programma urbanistico o piano attuativo riguardino interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia ed urbanistica per il riuso di edifici o di isolati di superficie utile lorda superiore a cinquecento metri quadrati, i proprietari possono beneficiare di quantità edificatorie premiali, commisurate anche ad eventuali interventi di infrastrutturazione e di dotazioni territoriali e funzionali pubbliche eccedenti i limiti di legge, eseguiti nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente in materia di appalti di lavori pubblici, da utilizzare in altri Ambiti di trasformazione. Il limite di superficie degli interventi può essere motivatamente ridotto dal Consiglio Comunale purché l'intervento riguardi almeno un intero edificio o unità edilizia.

CAPO II - LINGUAGGIO DEL PIANO.

Art. 117 - Articolazione del territorio ai fini dell'applicazione della disciplina di PSC/REU

1. Il PSC suddivide il territorio comunale, conformemente all'Art. 20 della LR 19/2002, nelle seguenti partizioni:

- a) Territorio Urbanizzato (TU),
- b) Territorio da Urbanizzare (TdU);
- c) Territorio Agricolo Forestale (TAF);
- d) Territorio da tutelare (TT).

Tale suddivisione è ben individuata nella Tavola n.17 del PSC, il cui contenuto costituisce il riferimento prevalente rispetto alle partizioni rappresentate nelle altre tavole a corredo dello stesso Piano.

2. In particolare ai fini della loro individuazione si ha:

- a) TU, TdU e TAF - coprono tutto il territorio comunale; individuano in particolare:
 - i) le aree per l'impegnato urbano del PSC/REU (TU e TdU);
 - ii) la struttura ambientale di base e le aree a prevalente utilizzo agricolo-forestale (TAF).
- b) TT - costituisce ulteriore partizione relativa agli elementi di valore per gli aspetti naturalistico ambientali e storico-antropologici del territorio, che si sovrappone e specifica elementi (puntuali e lineari) e porzioni di territorio (areali) già appartenenti alle partizioni precedenti.

Art. 118 - Territorio urbanizzato TU.

1. La partizione denominata Territorio urbanizzato, TU, comprende le parti del territorio comunale urbanizzate, di antica e recente formazione o anche in via di urbanizzazione, specificate nelle tavole grafiche del PSC e nelle modalità d'intervento del REU.

2. In particolare sono ricompresi entro il TU:

- a) parti del territorio edificate di formazione antica, con morfologia ed urbanizzazioni consolidate;
- b) parti del territorio edificate di formazione recente, saturi e dotati di reti di urbanizzazione e servizi completi e funzionali;
- c) parti del territorio in corso di urbanizzazione e parzialmente edificate, in cui è già configurata la rete di urbanizzazione e dei servizi.

3. In detto territorio urbanizzato l'attuazione del Piano avviene con la modalità "Diretta ordinaria" ed "Diretta condizionata", come definiti agli articoli precedenti.

Art. 119 - Territorio da urbanizzare, TdU.

1. La partizione denominata Territorio da urbanizzare, TdU, comprende parti del territorio comunale da trasformare e urbanizzare, specificate nelle tavole grafiche del PSC e nelle modalità d'intervento del REU.

2. In particolare sono ricompresi entro il TdU:

- a) porzioni dell'urbano esistente oggetto di estesa trasformazione;

- b) parti del territorio parzialmente edificate, per porzioni di superficie fondiaria non consistenti, e in cui siano esigue o del tutto non attuate le realizzazioni opere di urbanizzazioni e servizi;
 - c) parti del territorio libere (inserite o meno entro l'urbano dal previgente PRG o da strumenti urbanistici preventivi, approvati e adottati in attuazione alle previsioni del previgente Strumento Urbanistico) e con reti di urbanizzazione e servizi da realizzare.
3. Sono altresì escluse dal TdU:
- a) aree classificate ad elevato rischio geologico e geomorfologico, idraulico ed idrogeologico;
 - b) aree classificate ad elevato rischio sismico;
 - c) aree ricadenti in vincoli di varia natura sotto il profilo ambientale e paesaggistico;
 - d) aree ricadenti lungo corridoi infrastrutturali, per il trasporto e le reti di servizi di ampia scala;
 - e) aree non costituenti organica potenziale estensione del territorio urbanizzato, anche al fine di integrare e consolidare le dotazioni infrastrutturali e di servizio dello stesso.

Art. 120 - Territorio agricolo – forestale, TAF.

La partizione denominata Territorio agricolo-forestale, TAF, comprende le parti agricolo-forestali del territorio comunale, come rappresentate nelle tavole grafiche del PSC e nelle modalità d'intervento del REU.

Art. 121 - Territorio da tutelare, TT.

La partizione denominata Territorio da tutelare, TT, comprende le parti del territorio comunale costituenti il complesso delle risorse naturalistico-ambientali ed antropiche presenti, espressamente rappresentate nelle tavole grafiche del PSC e come definite dalle leggi in materia.

Art. 122 - Indici Urbanistici ed Edilizi.

Le prescrizioni del P.S.C. sono completate da indici numerici (urbanistici ed edilizi) atti ad individuare le quantità edificabili e a definire meglio i caratteri delle opere da realizzare, in conformità alle 42 definizioni standardizzate del Regolamento edilizio unico, riportate nell'Allegato A del presente REU, come di seguito definiti:

1. ST Superficie territoriale

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. IT Indice di fabbricabilità territoriale

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

3. SU Superficie utile del lotto edificabile

Superficie dell'area di pertinenza dell'edificio da realizzare, determinata al netto delle sedi stradali e delle altre aree pubbliche, sia esistenti che di previsione. Tale superficie, necessaria per la valutazione del volume massimo e della superficie coperta massima, realizzabili sul

lotto, deve ritenersi, sotto il profilo urbanistico, interamente vincolata, significando che essa non può essere ulteriormente considerata per la costruzione, l'ampliamento e la sopraelevazione di altri fabbricati, indipendente da frazionamenti o passaggi di proprietà.

4. IF Indice di fabbricabilità fondiaria

Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente, costruibile su metro quadro della superficie utile del lotto edificabile (SU).

5. SM Superficie minima del lotto edificabile

Valore minimo del parametro SU, espresso in metri quadri, significando che, con riferimento a ciascuna zona territoriale omogenea, non sono ammessi interventi edilizi su lotti aventi SU minore di SM. Ai fini della determinazione del lotto urbanistico, finalizzato alla edificazione di un fabbricato, vanno considerate, se contraddistinte in Catasto da particelle differenti, aree contigue, intendendo per tali quelle i cui confini coincidono almeno in parte.

6. SC Superficie coperta

Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori o uguali a ml. 1,50. Sono esclusi, inoltre, i porticati e le tettoie, qualora non superino il 30 % della superficie coperta computata, nonché gli interrati che non emergano, rispetto al piano del terreno, più di cm. 100, misurati all'estradosso del solaio. Nel caso in cui la superficie dei porticati superi il 30 % della superficie coperta, viene presa in considerazione solo la parte eccedente.

7. SLP Superficie lorda complessiva di pavimento

E' la somma delle superfici, espresse in metri quadri, relative ai singoli piani, comprese entro il profilo esterno delle pareti che le delimitano, delle superfici degli eventuali piani interrati e seminterrati e dei soppalchi, nonché delle altre superfici afferenti sempre i singoli piani.

8. RC Rapporto di copertura

Rapporto fra la superficie coperta e la superficie utile del lotto edificabile: (SC/SU).

9. IC Indice di copertura

Rapporto tra la superficie lorda complessiva di pavimento e la superficie utile del lotto edificabile: (SLP/SU).

Tale parametro ha validità unicamente per gli Ambiti Produttivi.

10. Hmax Altezza massima del fabbricato

Altezza massima tra quella dei vari fronti.

L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:

- all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;
- all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di estradosso del solaio di copertura.

Su ciascuna fronte del fabbricato l'altezza viene misurata a partire dalla linea di terra (definita dal piano stradale, o dal marciapiede della sistemazione esterna del fabbricato) fino alla linea di copertura, definita come linea di gronda del tetto (estradosso del solaio di copertura o, se posto ad una quota più alta, estradosso dell'ultimo solaio orizzontale).

Nel caso in cui la copertura, o parte della copertura (nel caso di tetto ad andamento spezzato), abbia una pendenza maggiore del 35%, al valore dell'altezza, determinato come sopra, devono essere aggiunti i 2/3 dell'altezza della proiezione del colmo del tetto (o della parte di esso, con pendenza superiore al 35%) sul piano verticale.

In caso di strade o terreni in pendenza l'altezza della fronte in esame deve essere determinata, come sopra indicato, in corrispondenza del punto mediano della facciata: qualora vi siano facciate composte da elementi di varie altezze, essa viene misurata in corrispondenza del punto mediano dell'elemento di maggiore altezza.

Nel caso di edifici contigui, si misura l'altezza di ogni singolo edificio.

Non vengono considerati ai fini dell'altezza massima, i vani ascensori ed i corpi scala, limitatamente alle parti poste al di sopra della linea di gronda del tetto.

11. VPP Volume totale vuoto per pieno della costruzione

Volume totale dell'edificio, espresso in metri cubi, costituito dalla somma dei volumi dei singoli piani, che si ottengono moltiplicando la superficie lorda complessiva vuoto per pieno di ciascun piano per la relativa altezza, misurata dal piano di calpestio all'estradosso del solaio.

Nel calcolo del volume devono essere compresi anche:

- I fabbricati esistenti da conservare.
- I corpi aggettanti chiusi.
- I sottotetti abitabili ed i sottotetti non abitabili di altezza superiore a quella definita alla successiva lettera f).

Sono invece esclusi dal computo della volumetria:

- a) I volumi tecnici, come definiti dalla Circolare del Ministero LL.PP. n. 2474 del 31.1.1973, ed elencati dettagliatamente di seguito al comma 16 del presente articolo.
- b) Le cantine, se ubicate nei piani interrati o seminterrati, nella misura massima del 15% della superficie lorda residenziale della unità immobiliare, atteso che ciascuna cantina dovrà essere destinata al servizio di ogni singola unità immobiliare residenziale.
- c) I locali interrati o seminterrati adibiti al ricovero delle autovetture, inclusi i relativi spazi di manovra e di accesso, nella misura massima di 1 mq. per ogni 10 mc. di volume computato;
- d) Le corsie di servizio ai box dei piani interrati, purché provvisti di doppia uscita.
- e) I vani scala (comprensivi di atrio e del pianerottolo di distribuzione) comuni a più unità immobiliari, nonché i vani ascensori, le scale antincendio, gli ascensori di servizio ed i montacarichi.
- f) I sottotetti di altezza nulla alla gronda ed inferiore o uguale a ml. 2,50 al colmo.

12. DI Distanza minima dal confine di proprietà

E' la distanza minima, espressa in metri lineari, dal confine di proprietà. Essa viene misurata, per ciascun lato dell'edificio o della struttura, dalla superficie esterna della muratura o dai pilastri, con esclusione dei soli corpi aggettanti aperti, inferiori o uguali a m. 1,50. Gli aggetti aperti superiori a ml. 1,50 dovranno rispettare una distanza minima di metri 3,50 dal confine di proprietà.

13. RI Rapporto fra l'altezza (H) e la distanza dal confine di proprietà

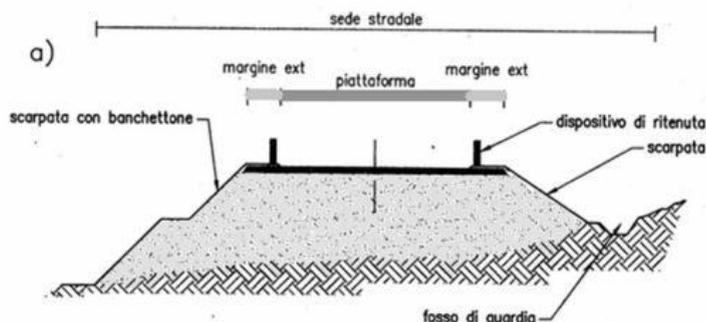
E' quello che si ottiene come rapporto fra l'altezza del fabbricato e la distanza dal confine di proprietà.

Tale rapporto dovrà essere verificato per ogni lato dell'edificio ed, in caso di fronti oblique, il rapporto "RI" deve essere rispettato prendendo in riferimento l'altezza media della facciata della fronte obliqua.

Qualora ci si trovi dinanzi a testate cieche, costruite sul confine di proprietà, preesistenti l'adozione del P.S.C., nel caso che non si opti per la costruzione in aderenza, le fronti aperte dei nuovi edifici dovranno rispettare il rapporto RI, nonché il parametro DF, come di seguito definito.

14. DS Distanza minima dal ciglio stradale

E' la distanza, espressa in metri lineari, tra il fronte delle facciate degli edifici, o di eventuali corpi aggettanti chiusi o porticati ed il limite della proprietà pubblica della strada, identificato col confine catastale (sede stradale) ed, in mancanza, dal filo esterno delle opere stradali esistenti: cunette, banchine, scarpate, ecc., di pertinenza della strada medesima.



15. DF Distanza minima tra fabbricati

E' la distanza minima, espressa in metri lineari, tra fabbricati, misurata fra i punti più vicini dei fabbricati medesimi, al netto dei corpi aggettanti aperti.

16. Volumi tecnici

Si definiscono volumi tecnici i volumi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc.) che non possono per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche.

Pertanto vanno considerati quali volumi tecnici i locali destinati a contenere impianti tecnologici necessari e fondamentali per l'utilizzazione del fabbricato (autoclave e serbatoi idrici, caldaie ed impianti termici, motori ascensori e montacarichi), ovvero le canne fumarie e di ventilazione.

I locali tecnici non possono avere, cadauno, una superficie maggiore di mq. 10, o di mq. 20 per volumetrie superiori a mc. 5.000. Non sono classificati volumi tecnici, bensì locali accessori e, pertanto, computabili ai fini del calcolo della volumetria utile, gli stenditoi, i lavatoi, i bucatoi, i depositi e i locali di sgombero.

17. Opere di urbanizzazione

Sono opere di urbanizzazione primaria quelle considerate tali dall'Art. 4 comma 1 della Legge 847/64 e sue successive modifiche:

- a) *strade residenziali;*
- b) *spazi di sosta o di parcheggio;*

- c) fognature;
- d) rete idrica;
- e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- f) pubblica illuminazione;
- g) spazi di verde attrezzato;
- g-bis) infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione, di cui agli articoli 87 e 88 del codice delle comunicazioni elettroniche, di cui al decreto legislativo 1° agosto 2003, n. 259, e successive modificazioni, e opere di infrastrutturazione per la realizzazione delle reti di comunicazione elettronica ad alta velocità in fibra ottica in grado di fornire servizi di accesso a banda ultralarga effettuate anche all'interno degli edifici.

Sono opere di urbanizzazione secondaria quelle considerate tali dall'Art. 4 comma 2 della L. 847/64 e sue successive modifiche:

- 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, ai sensi dell'articolo 266, comma 1, decreto legislativo n. 152 del 2006;
- h) aree verdi di quartiere.

18. IPF Indice di Permeabilità fondiaria (min. 20%)

Si considera area permeabile quella che per almeno il 70% è in grado di assorbire direttamente le acque meteoriche (dato ottenibile dai certificati prestazionali dei materiali impiegati) senza necessità che esse vengano evacuate altrove mediante opportuni sistemi di drenaggio e canalizzazione.

Ove non diversamente prescritto la superficie delle aree di pertinenza delle alberature dovrà essere permeabile.

Nell'area di pertinenza di un edificio si dovranno limitare le aree esterne pavimentate e cementate, a tal fine viene introdotto l'Indice di permeabilità "IPF", cioè il rapporto massimo ammissibile tra la superficie permeabile "Sp" e la superficie utile del lotto edificabile "SU" comprensiva del fabbricato di progetto: $IPF = Sp/SU \leq 0,20 \text{ mq./mq.}$

Art. 123 - Cessione gratuita delle aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

1. Ai sensi del quinto comma dell'art. 28 della legge 17 agosto 1942 n.1150, i richiedenti sono tenuti a cedere gratuitamente all'Amministrazione comunale, entro termini prestabiliti, le aree per le opere d'urbanizzazione primaria previste nel piano attuativo richiesto.

Sulla scorta della convenzione, anche se le aree in parola sono cedute al Comune, contestualmente alla stipula della stessa, i richiedenti assumono l'obbligo della realizzazione delle opere medesime, entro i termini stabiliti nella convenzione in parola, i quali non possono essere superiori ad anni cinque.

2. I richiedenti dovranno, comunque, produrre, prima della stipula della convenzione, adeguate garanzie finanziarie (polizza fideiussoria, rilasciata da Istituto di Credito o da Agenzia di Assicurazioni), di importo pari all'ammontare complessivo delle opere da realizzare, maggiorato del 10% per spese generali e dell'I.V.A., nella misura di legge. In caso

di inadempienza dei lottizzanti, nei termini di convenzione, il Comune potrà disporre della somma garantita per la realizzazione delle opere di urbanizzazione convenzionate.

I richiedenti dei successivi titoli abilitativi, nell'ambito dei Piani attuativi autorizzati, sono tenuti al pagamento del solo contributo sul costo di costruzione.

3. Ai sensi del punto 1 del quinto comma dell'art. 28 della legge n. 1150/1942, i lottizzanti sono tenuti a cedere gratuitamente all'Amministrazione comunale, le aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, opere e servizi complementari urbani e sociali, come elencati nell'art. 4 della legge n. 847/64, come integrato dall'art. 44 della legge n. 865/71, e consistenti cioè asili nido e scuole materne; scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere; delegazioni comunali; chiese ed altri edifici religiosi; impianti sportivi di quartiere; centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie; aree verdi di quartiere.

Art. 124 - Monetizzazione.

1. L'impiego dell'istituto della monetizzazione degli standards potrà avvenire per singolo caso previa deliberazione della Giunta Comunale, supportata da un'istruttoria che motivi il maggiore interesse pubblico e la più corretta impostazione urbanistica del provvedimento alternativo alla cessione delle aree.

Nel rispetto dei disposti definiti dal successivo Art. 125, la valutazione dell'opportunità della monetizzazione avverrà, previa motivazione dell'assenza di interesse pubblico alla cessione, mediante dimostrazione della sussistenza di almeno una delle seguenti condizioni:

- a) che la completa cessione dell'area a standard dovuta renda impossibile una corretta impostazione planovolumetrica e quindi l'intervento per dimensione non può essere inserito nel contesto circostante;
- b) che l'area di possibile cessione sia compromessa dalla presenza di servitù o preesistenze, impianti tecnologici, ecc., che ne limitino il pieno utilizzo;
- c) che l'area sia di difficile accessibilità o, per la sua forma, di scarsa fruibilità;
- d) che l'Amministrazione Comunale valuta l'opportunità di reperire direttamente le aree a standard, anche all'esterno delle aree d'intervento, al fine evitare fenomeni di frammentazione e limitate possibilità di utilizzo delle stesse.

2. Definizione dei valori della monetizzazione:

I costi della monetizzazione devono essere definiti in modo da consentire al Comune di acquisire, anche mediante procedura espropriativa, le aree non dismesse dai privati.

A seconda della zona omogenea nella quale ricade l'intervento, da cui scaturisce la monetizzazione, si applicheranno i corrispettivi valori venali delle aree fabbricabili determinati dall'Ente (allo stato individuata con Deliberazione di C.C. n° 53 del 19.12.2006).

3. Aggiornamento corrispettivi di monetizzazione:

I corrispettivi di monetizzazione indicati nel prospetto di cui alla delibera di C.C. n. 53 del 19.12.2006 potranno essere aggiornati di concerto con la cadenza corrispondente a quella sull'aggiornamento dell'imposta comunale sugli immobili.

Art. 125 – Aree Standard e Parametri Urbanistici.

1. Lo Standard da applicare e rispettare nei comparti edificatori di nuovi insediamenti viene determinato in 27 mq/ab. per la zona valliva e in 22 mq/ab. per le altre zone.

La volumetria relativa al bonus comunale ed agli incentivi utilizzabili nei comparti e negli ambiti unitari, non partecipa al reperimento di nuove aree per servizi, in quanto le stesse sono state già previste negli standards come sopra quantificati.

Per il calcolo degli abitanti si fa riferimento all'art. 3 del D.M.1444/68, il quale prevede che “per ogni abitante insediato o da insediare corrispondano mediamente 25 mq. di superficie lorda abitabile (pari a circa 80 mc. vuoto per pieno), eventualmente maggiorati di una quota non superiore a 5 mq. (pari a circa 20 mc. vuoto per pieno) per le destinazioni non specificamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.) e, pertanto, ai fini del dimensionamento si considerano 100 mc./ab.

DIMENSIONAMENTO DEGLI STANDARDS			
Prescritti per Attrezzature Pubbliche di quartiere e Comunali nelle AREE interessate da Piani Attuativi: “Attuazione Diretta Condizionata” e “Attuazione Indiretta Ordinaria”			
ATTIVITÀ PUBBLICA	ATTREZZATURE di Quartiere e Comunali	mq/ab.	mq/ab.
		Zona valliva	Zona Montana e Collinare
Istruzione	<i>Asilo Nido</i>	0,70	0,70
	<i>Scuola materna</i>	1,30	1,30
	Scuola elementare	2,50	2,00
	Scuola media	2,50	2,50
	TOTALE	7,00	6,50
Attrezzature di Interesse comune	Religiose	1,00	0,85
	Culturali	0,50	0,28
	Sociali	1,00	0,85
	Assistenziali	1,00	0,50
	Sanitarie	0,50	0,34
	Amministrative	0,50	0,20
	Pubblici servizi e Protezione Civile	0,50	0,48
	TOTALE	5,00	3,50
Verde attrezzato	Parco di quartiere	3,50	2,00
	Gioco bimbi (3-6)	1,50	1,00
	Gioco ragazzi (6-14)	1,50	1,00
	Sport oltre 14 anni	5,50	5,00
	TOTALE	12,00	9,00
Aree a parcheggio		3,00	3,00
Totale Generale		27,00 mq/ab.	22,00 mq/ab.

2. **Le aree a standard** sopra riportate potranno essere reperite anche all'esterno delle aree d'intervento. La dimensione della cessione è valutata in ragione della localizzazione e proporzionalmente rapportata all'ambito di competenza dell'intervento, con riferimento al valore di monetizzazione secondo il prospetto allegato alla delibera di Consiglio Comunale n° 53 del 19.12.2006.

Il Comune, anche su richiesta del privato, valuterà l'opportunità di cessione di aree a standard all'esterno dell'ambito d'intervento. In tal caso potranno essere interessate aree destinate a Servizi comunali e sovra comunali. La monetizzazione è ammessa, al fine del reperimento diretto di aree o realizzazione di opere da parte del Comune, nel contesto della Programmazione delle Opere pubbliche e del Piano dei Servizi.

3. **Standard nelle Aree destinate ad attività produttive.** Nella redazione dei progetti, relativi alle aree Mix.1 – AUI – Mix.2 – AII (ex aree D) dovranno essere previste aree per servizi nella misura minima del **10 %** della superficie territoriale, oltre alla superficie per viabilità programmata nell'area.

Art. 126 - Infrastrutture a Rete.

Le distanze da mantenere negli interventi di "nuova costruzione" dalle infrastrutture di uso pubblico, oltre quelle indicate al precedente art. 37, sono i seguenti:

Infrastruttura	Distanza in mt.	
Linee ferroviarie	30,00	(dalla rotaia più vicina)
Metanodotto algerino	26,00	(dall'asse del tubo)
Metanodotto Pisticci RC	13,50	(dall'asse del tubo)
Elettrodotta Laino – Riziconi da 380 KW	50,00	(dal cavo esterno)
Elettrodotti di potenza \geq 150 KV	10,00	(dal cavo esterno)

CAPO III - MODALITA' DI INTERVENTO

Art. 127 - Suddivisione del territorio comunale in aree: Ambito aree TU, TdU, TAF e TT

Gli insediamenti previsti dal PSC si attuano attraverso la suddivisione del territorio comunale in ambiti omogenei d'intervento, o eventuali sub ambiti, così come riportato nelle Tavole tecniche del PSC.

Tale suddivisione in comparti ed ambiti unitari delle aree disciplina le modalità d'intervento, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico estetiche, del paesaggio, igienico sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi, viene dettagliatamente riportato negli articoli che seguono.

Art. 128 - Conservazione e Riqualificazione Funzionale – CS- (Centro Storico)

Il P.S.C. individua aree specifiche di conservazione e riqualificazione urbanistica per le quali è necessario che il processo di trasformazione venga guidato attraverso indicazioni puntuali che garantiscano per le aree stesse uno sviluppo coerente con le situazioni del contesto storico - architettonico.

Le aree interessate dagli Interventi di conservazione e riqualificazione urbanistica sono perimetrate, retinate e contraddistinte dalla sigla CS.

Il tessuto urbano di antica formazione di Montalto Uffugo, ha mantenuto la riconoscibilità della struttura insediativa e della stratificazione del processo della sua formazione.

Per gli interventi edilizi da realizzare all'interno del Centro Storico, si dovrà osservare quanto previsto nel vigente Piano di Recupero del Centro Storico approvato con Delibera di C.C. n. 7 del 04/03/2022 al quale integralmente si rimanda, anche se non materialmente allegato.

Art. 129 - Ambiti Urbanizzati Residenziali: (AURC.1 - AURC.2 - AURC.3 - AURC.4)

1. Trattasi di zone a prevalente destinazione residenziale consolidata, che non presentano in nessun caso, valore storico-ambientale da salvaguardare. Ai sensi del suddetto articolo, le previsioni del P.S.C. si attuano mediante intervento edilizio diretto, "Attuazione Diretta", (permesso di costruire), ai sensi dell'Art. 110.

Le suddette aree edificate che rispondono ai requisiti di cui alla lettera B) dell'art. 2 del D.M. 2.4.1968, n. 1444, possono, in alcuni casi, presentare esigenze di modificazione statico-igienico dei fabbricati esistenti, ma la caratteristica prevalente risulta quella del completamento o rinnovo urbanistico-edilizio.

2. In tali zone gli edifici possono essere destinati, in tutto od in parte, oltre che alla residenza, anche ad:

- a) Attività commerciali;
- b) Servizi sociali pubblici o privati;
- c) Associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose;
- d) Sedi di Enti Pubblici ed Istituzionali, o, comunque, esercenti un pubblico servizio;
- e) Strutture o attrezzature a carattere religioso;
- f) Ristoranti, bar, locali di divertimento e per il tempo libero, inclusi teatri e cinematografi;
- g) Uffici, studi professionali ed attività direzionali e terziarie in genere;
- h) Autorimesse pubbliche e private;
- i) Alberghi e pensioni;
- j) Strutture Turistico-ricettive e direzionali;
- k) Strutture Sanitarie;

l) Artigianato di servizio, ad esclusione di quelle nocive o, comunque, incompatibili con la residenza, per una superficie utile, destinata alla lavorazione, non superiore a 200 mq. Sono espressamente esclusi dalle zone in parola le attività produttive classificabili come industriali e quelle artigianali, le quali, a giudizio dell'Autorità comunale, siano in contrasto con il carattere residenziale della zona.

3. In dette zone eventuali altre forme d'intervento saranno ammissibili soltanto previa redazione di un Piano Particolareggiato, Piano di Recupero e/o rigenerazione urbana, del Comparto Edificatorio, esteso nelle previsioni delle opere di urbanizzazione alla relativa Area Unitaria di Intervento, previa acquisizione del parere preventivo con apposita "Scheda Progettuale" ai sensi degli Artt. 11, 113 e 115 del presente REU, e il progetto dimostri, altresì, il rispetto delle seguenti condizioni:

- a) L'intervento minimo, non inferiore a mq. 5.000, riguardi edifici o terreni di più proprietari, contenente l'approvazione in sede tecnica di un progetto unitario finalizzato ad assicurare soluzioni di qualità urbanistica, ambientale e paesaggistica all'intervento;
- b) Il progetto unitario del Piano proposto è approvato con Provvedimento del responsabile, in conformità con la Scheda Progettuale precedentemente approvata con delibera di Giunta Comunale;
- c) La stipula di apposita convenzione, con garanzia ed impegni relativi al completamento delle opere di urbanizzazione primaria al servizio dell'area, compreso la cessione di aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria;
- d) La successiva richiesta di permesso di costruire dovrà essere coerente con il progetto unitario convenzionato;

4. Il Piano Particolareggiato, Piano di Recupero e/o rigenerazione urbana, consentirà l'edificazione mediante l'intervento diretto sul lotto di pertinenza per la demolizione e la ricostruzione degli edifici esistenti, se fatiscenti e privi di valore storico, architettonico e culturale.

Sull'area d'intervento, sarà consentito realizzare, per la nuova edificazione il doppio della volumetria dei fabbricati esistenti e, in aggiunta a tale volumetria, sarà consentito utilizzare anche quella derivante dall'indice fondiario previsto per i singoli ambiti, a condizione che nel Piano di Recupero, sia dimostrato il rispetto di aree per standards in misura di almeno mq. 18 per ogni 100 mc. di edificato.

In linea indicativa, il rapporto di copertura, riferito alla superficie fondiaria del lotto d'intervento non potrà essere superiore al 40%.

L'altezza dei fabbricati, in generale deve adeguarsi a quella dei fabbricati adiacenti, dei quali andranno rispettati in generale gli allineamenti planimetrici su strada, e potranno se necessario superare l'altezza di mt. 15,50, se prevista dal Piano di Recupero di Comparto.

Nel caso di lotti che abbiano fabbricati esistenti sui confini a pareti cieche è prescritta la costruzione in aderenza anche in deroga alle distanze prescritte dai confini.

L'utilizzazione di tali incentivi, ai fini compensativi, comporta la partecipazione alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie da realizzare nel comparto o all'esterno di esso, se ritenute dall'amministrazione necessarie ed utili alla riqualificazione della zona. La quantificazione di tali oneri sarà determinata dall'Amministrazione in relazione all'entità dell'intervento proposto.

La demolizione dei fabbricati esistenti consente l'edificazione di edifici con le destinazioni di cui al precedente comma 2.

5. In assenza del Piano di Recupero e/o altri piani particolareggiati, gli interventi ed i parametri urbanistico edilizi consentiti, sull'intero comparto, si applica l'indice fondiario previsto per i singoli lotti.

6. In dette zone, per le strutture edilizie da destinare ad attività alberghiere, limitatamente a tale destinazione è consentito l'utilizzazione di un incremento di volumetria pari al 30% di quella consentita sull'area di intervento e con altezza massima di ml. 21,00, da destinare esclusivamente all'incremento dei servizi connessi all'attività. A condizione che nei relativi progetti sia dimostrato il rispetto degli standards. Si stabilisce che tale incentivo, comporta la sottoscrizione di un vincolo di destinazione d'uso di anni 10 a decorrere dalla data di rilascio del certificato di agibilità, da regolamentare con apposito atto unilaterale d'obbligo, da sottoscrivere prima del rilascio del permesso a costruire.

Art. 129.1 - Ambito Urbanizzato Residenziale Consolidato – AURC.1

In dette zone, Ambito Urbanizzato Residenziale Consolidato - Zona collinare e montano (ex B1 del PRG), le previsioni del P.S.C. si attuano mediante "Attuazione Diretta" (permesso di costruire).

In tali zone l'edificazione, in assenza dell'approvazione del Piano di Recupero Urbano di Comparto, dovrà rispettare i seguenti indici edilizi massimi:

IF	= 0,80 mc/mq
Hmax	= 9,50 m
Sm	= 600,00 mq
Rc	≤ 0,25
Ri	≤ 1,5
Di	= 5,00 mt
Ds	= 5,00 mt
DF	≥ altezza del fabbricato più alto e comunque in nessun caso inferiore a mt.10
IPF	≥ 0,20

Art. 129.2 - Ambito Urbanizzato Residenziale Consolidato – AURC.2

In dette zone, Ambito Urbanizzato Residenziale Consolidato - Zona valliva (ex B1 del PRG), le previsioni del P.S.C. si attuano mediante "Attuazione Diretta" (permesso di costruire), subordinato al pagamento del contributo di costruzione, previsto dall'art. 16 del D.P.R. 380/01. In tali zone l'edificazione, in assenza dell'approvazione del Piano di Recupero Urbano di Comparto, dovrà rispettare i seguenti indici edilizi massimi:

IF	= 1,20 mc/mq
Hmax	= 12,00 mt
Sm	= 600,00 mq
Rc	≤ 0,25
Ri	≤ 1,5
Di	= 5,00 mt
Ds	= 10,00 mt
DF	≥ altezza del fabbricato più alto e comunque in nessun caso inferiore a mt.10
IPF	≥ 0,20

Art. 129.3 - Ambito Urbanizzato Residenziale Consolidato di Recente Formazione – AURC.3

In dette aree, Ambito Urbanizzato Residenziale Consolidato di recente formazione (ex B2 e B3 del PRG) le previsioni del P.S.C. si attuano mediante "Attuazione Diretta" (permesso di costruire), rappresentano quelle aree che presentano un sufficiente grado di urbanizzazione che si sono formate nel corso degli ultimi decenni.

In tali ambiti l'edificazione dovrà rispettare i seguenti indici edilizi massimi:

IF	= 1,50 mc/mq
Hmax	= 13,50 m
Sm	= 800,00 mq
Rc	≤ 0,25
Ri	≤ 1,5
Di	= 5,00 mt
Ds	= 10,00 mt
DF	≥ altezza del fabbricato più alto e comunque in nessun caso inferiore a mt.10
IPF	≥ 0,20

Art. 129.4 - Ambito Urbanizzato Residenziale di Recente Formazione non ancora Consolidato: AURC.4

In dette aree, Ambito Urbanizzato Residenziale di recente formazione e non ancora consolidato (ex B4, zona valliva del PRG), le previsioni del P.S.C. si attuano mediante "Attuazione Diretta" (permesso di costruire), rappresentano quelle aree che presentano un sufficiente grado di urbanizzazione, con una importante edificazione.

In tali ambiti l'edificazione dovrà rispettare i seguenti indici edilizi massimi:

IF	= 1,50 mc/mq con attuazione diretta
IT/IF	altro 0,50 mc/mq con Attuazione Diretta Condizionata ai sensi dell'art. 111, comma 1 lettera b) e c).
Hmax	= 15,50 m.
Sm	= 1.000,00 mq
Rc	≤ 0,25
Ri	≤ 1,5
Di	= 5,00 mt
Ds	= 10,00 mt
DF	≥ altezza del fabbricato più alto e comunque in nessun caso inferiore a mt.10
IPF	≥ 0,20

In tale zona è consentito l'utilizzo dell'indice di fabbricabilità IT di 2,00 mc/mq, di cui IF di 1,50 mc/mq con Attuazione Diretta, mentre il restante IF di 0,50 mc/mq dovrà essere monetizzato oppure perequato secondo l'Art. 111, comma 1 lettera b) e c) del presente Regolamento.

Art. 130 - Ambito Residenziale Parzialmente Urbanizzato (ARPU.1 - ARPU.2 – AURR.1 - APE)

1. Trattasi di aree a prevalente destinazione residenziale già esistenti di recente formazione ed in via di completamento, che non presentano in nessun caso, valore storico-ambientale da salvaguardare. Ai sensi del suddetto articolo, le previsioni del P.S.C. si attuano mediante "Attuazione Indiretta ordinaria", oppure mediante "Attuazione Diretta Condizionata" ai sensi dell'Art. 111, nel rispetto degli indici relativi all'ambito d'intervento.

Le suddette aree edificate che rispondono ai requisiti di cui alla lettera C) dell'art. 2 del D.M. 2.4.1968, n. 1444, possono, in alcuni casi, presentare esigenze di completamento ed integrazione delle opere di urbanizzazione.

2. In tali zone gli edifici possono essere destinati, in tutto od in parte, oltre che alla residenza, anche ad:

- a) Attività commerciali;
- b) Servizi sociali pubblici o privati;
- c) Associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose;
- d) Sedi di Enti Pubblici ed Istituzionali, o, comunque, esercenti un pubblico servizio;
- e) Strutture o attrezzature a carattere religioso;
- f) Ristoranti, bar, locali di divertimento e per il tempo libero, inclusi teatri e cinematografi;
- g) Uffici, studi professionali ed attività direzionali e terziarie in genere;
- h) Autorimesse pubbliche e private;
- i) Alberghi e pensioni;
- j) Strutture Turistico-ricettive e direzionali;
- k) Strutture Sanitarie;
- l) Artigianato di servizio, ad esclusione di quelle nocive o, comunque, incompatibili con la residenza, per una superficie utile, destinata alla lavorazione, non superiore a 200 mq.

3. Sono espressamente esclusi dalle zone in parola le attività produttive classificabili come industriali e quelle artigianali, le quali, a giudizio dell'Autorità comunale, siano in contrasto con il carattere residenziale della zona.

4. In dette zone, per le strutture edilizie da destinare ad attività alberghiere, limitatamente a tale destinazione è consentito l'utilizzazione di un incremento di volumetria pari al 30% di quella consentita sull'area di intervento e con altezza massima di ml. 21,00, da destinare esclusivamente all'incremento dei servizi connessi all'attività. A condizione che nei relativi progetti sia dimostrato il rispetto degli standards. Si stabilisce che tale incentivo, comporta la sottoscrizione di un vincolo di destinazione d'uso di anni 10 a decorrere dalla data di rilascio del certificato di agibilità, da regolamentare con apposito atto unilaterale d'obbligo, da sottoscrivere prima del rilascio del permesso a costruire.

Art. 130.1 - Ambito Residenziale Parzialmente Urbanizzato di Completamento ARPU.1

Dette aree, che presentano un sufficiente grado di urbanizzazione, sono ubicate nella zona montana e collinare e limitrofe ai tessuti consolidati, e ne costituiscono il completamento, inteso a regolarizzare e razionalizzare la maglia urbana.

Le previsioni del P.S.C. si attuano mediante "Attuazione Indiretta ordinaria", oppure attraverso "Attuazione Diretta Condizionata", ai sensi dell'Art. 111, con intervento minimo di mq. 5.000.

In tali ambiti l'edificazione dovrà rispettare i seguenti indici edilizi massimi:

IF	= 0,80 mc/mq con attuazione diretta condizionata
IT	= 1,10 mc/mq con Attuazione Diretta Condizionata ai sensi dell'art. 111.
Hmax	= 9,50 mt.
Sm	= 1.000,00 mq
Rc	≤ 0,25
Ri	≤ 1,5
Di	= 5,00 mt
Ds	= 10,00 mt
DF	≥ altezza del fabbricato più alto e comunque in nessun caso inferiore a mt. 10
IPF	≥ 0,20

In tale zona è consentito l'utilizzo dell'indice di fabbricabilità IF di 0,80 mc/mq con Attuazione Diretta condizionata. Nei casi di "Attuazione Indiretta ordinaria", invece, detto

indice potrà essere incrementato dello 0,30 mc/mq, che potrà essere monetizzato oppure perequato secondo l'Art. 111 del presente REU.

Il piano attuativo definirà l'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da corrispondere all'amministrazione comunale, oppure da realizzare direttamente previa stipula di convenzione.

Art. 130.2- Ambito Residenziale Parzialmente Urbanizzato di Completamento ARPU.2

In dette aree, che presentano, comunque, un sufficiente grado di urbanizzazione, ubicate nella zona collinare e valliva, limitrofe ai tessuti consolidati, ne costituiscono il completamento, inteso a regolarizzare e razionalizzare la maglia urbana, le previsioni del P.S.C. si attuano mediante "Attuazione Indiretta ordinaria", oppure mediante "Attuazione Diretta Condizionata" ai sensi dell'Art. 111 con intervento minimo di mq. 5.000.

In tali ambiti l'edificazione dovrà rispettare i seguenti indici edilizi massimi:

IF	= 0,90 mc/mq con attuazione diretta condizionata
IT	= 1,20 mc/mq con Attuazione Diretta Condizionata ai sensi dell'art. 111.
H _{max}	= 13,50 m zona collinare e mt. 15,50 per le zone a valle della ex SS. n. 19
Sm	= 1.000,00 mq
Rc	≤ 0,25
Ri	≤ 1,5
Di	= 5,00 mt
Ds	= 10,00 mt
DF	≥ altezza del fabbricato più alto, e comunque in nessun caso inferiore a mt. 10
IPF	≥ 0,20

In tale zona è consentito l'utilizzo dell'indice di fabbricabilità IF di 1,00 mc/mq con Attuazione Diretta condizionata. Nei casi di "Attuazione Indiretta ordinaria", invece, detto indice potrà essere incrementato dello 0,30 mc/mq, che potrà essere monetizzato oppure perequato secondo l'Art. 111 del presente REU.

Il piano attuativo definirà l'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da corrispondere all'amministrazione comunale, oppure da realizzare direttamente previa stipula di convenzione.

Art. 130.3 - Ambito Residenziale da Riquilificare – AURR.1

1. Trattasi di aree che presentano allo stato un carico edilizio in buono stato, da conservare per le funzioni assimilate ai centri abitati consolidati, descritte al precedente art. 129.

Lo studio geologico del PSC classifica dette aree– *Zone non idonee - Fattibilità con gravi limitazioni* (Classe 4), dove è vietata ogni forma di nuova edificazione (artt. 16 e 17 delle Norme di Attuazione e Misure di Salvaguardia), inoltre, secondo quanto riportato dalle Linee Guida per l'applicazione della Legge Urbanistica della Calabria (cap. III, § 3.2.2), sono aree non suscettibili di nuovi insediamenti.

L'alto rischio comporta gravi limitazioni per la modifica delle destinazioni d'uso.

2. Queste aree dovranno essere escluse da qualsiasi nuova edificazione e saranno ammessi solo:

- opere per la messa in sicurezza dei siti e dei manufatti;
- consolidamenti e/o sistemazione idrogeologica;
- opere di adeguamento sismico dei fabbricati esistenti;
- opere di bonifica, di sistemazione e di monitoraggio dei movimenti franosi;
- opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;

- *la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili;*
- *manutenzione delle sponde dei canali;*
- *difese radenti, scogliere, arginature e opere di difesa.*

3. Per gli interventi ammessi, si dovranno presentare istanze per l'approvazione da parte dell'autorità comunale, con allegati idonei studi geologici e idraulici, al fine di dimostrare la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di grave rischio esistente, nel rispetto del successivo art. 148.

Art. 130.4 – Ambito Produttivo Esistente - APE

Costituiscono aree artigianali, per lo più di limitata estensione, nelle quali sono già ubicate attività artigianali di lavorazione materiali inerti e confezionamento calcestruzzi, con annesso autoparco, suscettibili di ristrutturazioni ed ampliamenti, e nelle quali è possibile operare con intervento diretto (permesso di costruire), atteso che la preesistenza di attività produttive già operanti risultano di modesta entità.

In ogni caso devono essere assicurati la depurazione e lo smaltimento delle acque reflue di lavorazione e non, mediante idonei impianti, prima dell'immissione delle stesse nelle reti. Nell'ambito degli edifici artigianali, è possibile ubicare anche gli uffici, strettamente connessi alla attività produttiva principale.

In tali zone l'edificazione dovrà rispettare i seguenti indici edilizi massimi:

SM	= 2.000,00 mq
IC	= 1/5
H _{max}	= 6,00 mt (salvo deroga per particolari esigenze tecnologiche degli opifici)
DI	= 5,00 mt
DS	= 10,00 mt
RI	= 1/1
DF	= altezza del fabbricato più alto, e comunque in nessun caso inferiore a mt.10
IPF	≥ 0,20

Le tipologie edilizie realizzabili in tali aree devono rispettare un armonico inserimento nel paesaggio, anche attraverso l'impiego di appropriati materiali, previo ottenimento dei pareri ai sensi della DLgs 42/04.

Art. 131 - Ambiti Urbani con Programmazione Urbanistica Acquisita, lottizzazioni residenziali – L.R.

In tali Ambiti unitari l'edificazione avverrà attraverso l'intervento diretto, rispettando gli indici urbanistici e le previsioni dei Piani Attuativi già approvati e convenzionati.

Art. 132 - Ambiti Urbanizzato Commerciale Artigianale – Mix 1

Costituiscono aree prevalentemente commerciali, per lo più di limitata estensione, nelle quali sono già ubicati edifici commerciali, o, più in generale, sedi di attività terziarie, suscettibili di ristrutturazioni ed ampliamenti e nelle quali è possibile operare con "Attuazione Diretta" (permesso di costruire), atteso che la preesistenza di attività produttive già operanti presuppone l'esistenza delle necessarie opere di urbanizzazione e, pertanto, la inutilità del Piano Attuativo. In ogni caso devono essere assicurati l'adeguamento viario di collegamento, attraverso la realizzazione delle eventuali opere di urbanizzazione mancanti, nonché la depurazione e lo smaltimento delle acque reflue urbane, mediante idonei impianti, ovvero mediante immissione delle stesse nella rete comunale.

In tali aree sono consentiti interventi a prevalenza destinazione commerciale, artigianale, terziario, direzionale, sportivo, sanitario, oltre alla residenziale nella percentuale massima del 20%.

L'edificazione in dette aree dovrà rispettare i seguenti indici edilizi massimi:

SM	= 1.000,00 mq (per le nuove edificazioni)
IC	= 0,65
RC	≤ 0,25
H _{max}	= 15,00 mt
DI	= 5,00 mt
DS	= 10,00 mt
RI	= 1/1
DF	= altezza del fabbricato più alto, e comunque in nessun caso inferiore a mt.10
IPF	≥ 0,20

In tali aree è consentita la "Attuazione Diretta" previa cessione dello standard del 10%, oppure la monetizzazione dello stesso.

In dette zone, per le strutture edilizie da destinare ad attività alberghiere, limitatamente a tale destinazione è consentito l'utilizzazione di un incremento di volumetria pari al 30% di quella consentita sull'area di intervento e con altezza massima di ml. 21,00, da destinare esclusivamente all'incremento dei servizi connessi all'attività. A condizione che nei relativi progetti sia dimostrato il rispetto degli standards. Si stabilisce che tale incentivo, comporta la sottoscrizione di un vincolo di destinazione d'uso di anni 10 a decorrere dalla data di rilascio del certificato di agibilità, da regolamentare con apposito atto unilaterale d'obbligo, da sottoscrivere prima del rilascio del permesso a costruire.

Art. 132.1 - Ambiti Urbani con Programmazione Urbanistica Acquisita, lottizzazioni commerciali – L.C.

In tali Ambiti unitari l'edificazione avverrà attraverso l'intervento diretto, rispettando gli indici urbanistici e le previsioni dei Piani Attuativi già approvati e convenzionati.

Art. 132.2 - Ambiti Urbani con Programmazione Urbanistica Acquisita, lottizzazioni di insediamenti produttivi – L.P.I.P.

In tali Ambiti unitari l'edificazione avverrà attraverso l'intervento diretto, rispettando gli indici urbanistici le previsioni dei Piani Attuativi già approvati.

Art. 133 - Ambito Urbanizzato Industriale – AUI

Costituiscono aree industriali, nelle quali sono già ubicate edifici, suscettibili di ristrutturazioni ed ampliamenti, e nelle quali è possibile operare con "Attuazione Diretta" (permesso di costruire), atteso che la preesistenza di attività produttive già operanti presuppone l'esistenza delle necessarie opere di urbanizzazione e, pertanto, la inutilità del Piano Attuativo.

Nelle aree di cui sopra sono consentiti insediamenti industriali, artigianali, sportivi, oltre a edifici direzionali, edifici commerciali e depositi per la grande distribuzione, nonché, la ristrutturazione ed ampliamenti di quelli esistenti. Nell'ambito degli edifici industriali, artigianali, commerciali, è possibile ubicare anche gli uffici, strettamente connessi alla attività produttiva principale, nonché la residenza per il personale di sorveglianza e custodia.

Tutti gli edifici industriali, nel rispetto della normativa statale e regionale vigente, dovranno essere provvisti, ove occorra, di idonei sistemi di depurazione, stoccaggio e smaltimento dei rifiuti della lavorazione, siano essi solidi, liquidi e gassosi. Le acque reflue di lavorazione, dovranno, comunque, essere sottoposte a trattamento depurativo preventivo, dipendente dal particolare tipo di lavorazione, prima di essere immesse nella rete fognante comunale, la quale deve assicurare unicamente trattamento depurativo biologico.

In tali zone l'edificazione dovrà rispettare i seguenti indici edilizi massimi:

SM	= 2.000,00 mq
IC	= 0,65
Hmax	= 12,00 mt
DI	= 10,00 mt
DS	= 15,00 mt
RI	= 1/1
DF	= altezza del fabbricato più alto, e comunque in nessun caso inferiore a mt.10
IPF	≥ 0,20

In tali aree è consentita la "Attuazione Diretta" previa cessione dello standard del 10%, oppure la monetizzazione dello stesso.

Art. 133.1 - Ambiti Urbani con Programmazione Urbanistica Acquisita, lottizzazioni industriali – L.I.

In tali Ambiti unitari l'edificazione avverrà attraverso l'intervento diretto, rispettando gli indici urbanistici le previsioni dei Piani Attuativi già approvati e convenzionati.

Capo IV – Territorio da Urbanizzare - TDU

Art. 134 - Ambiti di Nuovi Insediamenti Residenziali – AUNI.1 – AUNI.2 - AUNI.3

1. Comprendono le aree del territorio comunale destinate dal P.S.C. a nuovi insediamenti residenziali. Si tratta di aree generalmente inedificate o nelle quali la densità edilizia esistente non è tale da connotarle come zone di completamento.

Nelle aree di cui agli Ambiti unitari di cui al presente paragrafo, le previsioni del P.S.C. si attuano mediante "Attuazione Indiretta Ordinaria", secondo le modalità fissate negli Artt. 103 e 112 del REU e nel rispetto degli standard urbanistici riportati al precedente Art. 125.

I Piani Attuativi di tali ambiti dovranno prendere in considerazione una superficie pari all'ambito o sub-ambito definito dall'Art. 107 e dovranno rispettare, ai fini del dimensionamento, gli standards urbanistici stabiliti dal PAU.

2. In tali zone, oltre alla residenza, possono essere anche ubicati:

- Attività commerciali, che non riguardino sostanze pericolose, o comunque incompatibili con il carattere prevalentemente residenziale delle suddette aree;
- Servizi sociali pubblici o privati;
- Associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose;
- Sedi di Enti Pubblici ed Istituzionali, o, comunque, esercenti un pubblico servizio;
- Strutture o attrezzature a carattere religioso;
- Ristoranti, bar, locali di divertimento e per il tempo libero, inclusi teatri e cinematografi;
- Uffici, studi professionali ed attività direzionali e terziarie in genere, ad esclusione di quelle incompatibili con il carattere prevalentemente residenziale delle suddette aree;
- Strutture turistiche con annessi servizi;
- Alberghi e pensioni;
- Autorimesse pubbliche e private;
- Strutture Turistico-ricettive e direzionali;
- Strutture Sanitarie;
- Artigianato di servizio, ad esclusione di quelle inquinanti, nocive o, comunque, incompatibili con la residenza, per una superficie utile, destinata alla lavorazione, non superiore a 200 mq.

3. Sono espressamente esclusi dalle zone in parola le attività produttive classificabili come industriali e quelle artigianali, le quali, a giudizio dell'Autorità comunale, siano in contrasto con il carattere residenziale della zona.

4. In dette zone, per le strutture edilizie da destinare ad attività alberghiere, limitatamente a tale destinazione è consentito l'utilizzazione di un incremento di volumetria pari al 30% di quella consentita sull'area di intervento e con altezza massima di ml. 21,00, da destinare esclusivamente all'incremento dei servizi connessi all'attività. A condizione che nei relativi progetti sia dimostrato il rispetto degli standards. Si stabilisce che tale incentivo, comporta la sottoscrizione di un vincolo di destinazione d'uso di anni 10 a decorrere dalla data di rilascio del certificato di agibilità, da regolamentare con apposito atto unilaterale d'obbligo, da sottoscrivere prima del rilascio del permesso a costruire.

Art. 134.1 - Ambito di Nuovi Insediamenti Residenziali Intensivi - AUNI.1

In tali Ambiti, ubicati prevalentemente in Zona Valliva, per i quali si prevede una edificazione di tipo intensivo, con indici volumetrici ed altezze adeguate, al fine di inserire armonicamente nel contesto esistente i nuovi insediamenti.

In dette aree le previsioni del P.S.C. si attuano mediante "Attuazione Indiretta Ordinaria", secondo le modalità fissate nei precedenti Art. 103 e 112.

In tali zone l'edificazione dovrà rispettare i seguenti indici edilizi massimi:

SM	= 1.500,00 mq
IT	= 1,20 mc/mq
RC	≤ 0,25
H _{max}	≤ 13,50 mt
DI	= 5,00 mt
DS	= 10,00 mt
RI	≤ 1,20
DF	≥ altezza del fabbricato più alto e comunque in nessun caso inferiore a mt.10
IPF	≥ 0,20

I Piani Attuativi, relativi agli ambiti classificati AUNI.1, dovranno prendere in considerazione una superficie pari all'ambito o sub-ambito definito dall'Art. 107 e dovranno rispettare, ai fini del dimensionamento, gli standards urbanistici stabiliti per i PAU all'art.125.

Art. 134.2 - Ambito di Nuovi Insediamenti Residenziali Semintensivi – AUNI.2

In tali Ambiti, ubicati prevalentemente in Zona Collinare, si prevede una edificazione di tipo semintensivo, con indici volumetrici ed altezze adeguate alla morfologia del territorio, tale da realizzare una edificazione armonicamente collocata nel contesto esistente.

In dette aree le previsioni del P.S.C. si attuano mediante "Attuazione Indiretta Ordinaria", secondo le modalità fissate nei precedenti Art. 103 e 112.

In tali zone l'edificazione dovrà rispettare i seguenti indici edilizi massimi:

SM	= 1.000,00 mq
IT	= 1,00 mc/mq
RC	≤ 0,25
H _{max}	≤ 13,50 mt
DI	= 5,00 mt
DS	= 10,00 mt
RI	≤ 1,20
DF	≥ altezza del fabbricato più alto e comunque in nessun caso inferiore a mt.10
IPF	≥ 0,20

I Piani Attuativi, relativi agli ambiti classificati AUNI.2, dovranno prendere in considerazione una superficie pari all'ambito o sub-ambito definito dall'Art. 107 e dovranno rispettare, ai fini del dimensionamento, gli standards urbanistici stabiliti per i PAU all'art.125.

Art. 134.3 - Ambito di Nuovi Insediamenti Residenziali Estensivi – AUNI.3

In tali Ambiti, ubicati prevalentemente in Zona Montana, si prevede una edificazione di tipo estensivo, con indici volumetrici ed altezze adeguate alla morfologia del territorio, tale da realizzare una edificazione armonicamente collocata nel contesto ambientale esistente, per ottenere ambiti residenziali con tipologie prevalentemente di tipo villini e case a schiera.

In dette aree le previsioni del P.S.C. si attuano mediante "Attuazione Indiretta Ordinaria", secondo le modalità fissate nei precedenti Art. 103 e 112.

L'edificazione dovrà rispettare i seguenti indici edilizi massimi:

SM	= 1.000,00 mq
IT	= 0,80 mc/mq
RC	≤ 0,25
Hmax	≤ 9,50 mt
DI	= 5,00 mt
DS	= 10,00 mt
RI	≤ 1,20
DF	= altezza del fabbricato più alto, e comunque in nessun caso inferiore a mt.10
IPF	≥ 0,20

I Piani Attuativi, relativi agli ambiti classificati AUNI.3, dovranno prendere in considerazione una superficie pari all'ambito o sub-ambito definito dall'Art. 107 e dovranno rispettare, ai fini del dimensionamento, gli standards urbanistici stabiliti per i PAU all'art.125.

Art. 135 - Ambito Urbanizzabile Misto – MIX 2

Gli ambiti di cui al presente titolo sono destinati a costituire nuovi quartieri produttivi/residenziali costituenti poli centrali con funzioni di luoghi caratterizzati dalla presenza di mix funzionali con caratteristiche d'uso tali da garantire tutte quelle attività necessarie a rendere autosufficienti i quartieri in essi presenti.

In dette aree le previsioni del P.S.C. si attuano mediante "Attuazione Indiretta Ordinaria", secondo le modalità fissate nei precedenti Art. 103 e 112 e nel rispetto degli standard urbanistici riportati al precedente Art. 125.

In tali aree sono consentiti interventi a prevalenza destinazione commerciale, artigianale, terziario, direzionale, sportivo, sanitario, oltre alla destinazione residenziale nella percentuale massima del 20%.

Tali ambiti per le attività industriali e commerciali all'ingrosso comprendono:

- gli edifici destinati alla produzione e commercio;
- le strutture tecnologiche;
- i piazzali scoperti di servizio;
- i locali per uffici;
- le piccole attrezzature di servizio alla produzione;
- i parcheggi;
- l'abitazione del titolare o del custode;

In tali Ambiti l'edificazione dovrà rispettare i seguenti indici edilizi massimi:

SM	= 1.500,00 mq
IC	≤ 0,65
Hmax	≤ 15,50 mt
DI	= 10,00 mt
DS	= 10,00 mt
RI	= 1/1
DF	= altezza del fabbricato più alto e comunque in nessun caso inferiore a mt. 10
IPF	≥ 0,20

In dette zone, per le strutture edilizie da destinare ad attività alberghiere, limitatamente a tale destinazione è consentito l'utilizzazione di un incremento di volumetria pari al 30% di quella consentita sull'area di intervento e con altezza massima di ml. 21,00, da destinare esclusivamente all'incremento dei servizi connessi all'attività. A condizione che nei relativi

progetti sia dimostrato il rispetto degli standards. Si stabilisce che tale incentivo, comporta la sottoscrizione di un vincolo di destinazione d'uso di anni 10 a decorrere dalla data di rilascio del certificato di agibilità, da regolamentare con apposito atto unilaterale d'obbligo, da sottoscrivere prima del rilascio del permesso a costruire.

I Piani Attuativi, relativi agli ambiti classificati MIX 2, dovranno prendere in considerazione una superficie pari all'ambito o sub-ambito definito dall'Art. 107.

Art. 136 - Ambito Urbanizzabile Industriale – AII

Gli ambiti di cui al presente titolo sono destinati a costituire nuovi nuclei produttivi con funzioni e caratteristiche d'uso tali da garantire tutte quelle attività necessarie a rendere autosufficienti le attività in essi presenti.

In dette aree le previsioni del P.S.C. si attuano mediante " Attuazione Indiretta Ordinaria", secondo le modalità fissate nei precedenti Art. 103 e 112 e nel rispetto degli standard urbanistici riportati al precedente Art. 125.

Nelle aree di cui sopra sono consentiti insediamenti industriali, artigianali, sportivi, oltre a edifici direzionali, edifici commerciali e depositi per la grande distribuzione, nonché, la ristrutturazione ed ampliamenti di quelli esistenti.

Nell'ambito degli edifici industriali, artigianali, commerciali, è possibile ubicare anche gli uffici, strettamente connessi alla attività produttiva principale, nonché la residenza per il personale di sorveglianza e custodia.

In tali zone l'edificazione dovrà rispettare i seguenti indici edilizi massimi:

SM	= 2.000,00 mq
IC	= 3/5
Hmax	= 12,00 mt (salvo deroga per particolari esigenze tecnologiche degli opifici)
DI	= 10,00 mt
DS	= 10,00 mt
RI	= 1,00
DF	= altezza del fabbricato più alto, e comunque in nessun caso inferiore a mt.10
IPF	≥ 0,20

I Piani Attuativi di tali ambiti dovranno prendere in considerazione una superficie pari all'ambito o sub-ambito definito dall'Art. 107 e dovranno rispettare, ai fini del dimensionamento, gli standards urbanistici stabiliti per i PAU all'art.125.

Nella redazione di piani attuativi dovranno essere previste aree per servizi nella misura minima del **10 %** della superficie territoriale, oltre alla superficie necessaria per viabilità programmata nell'area.

Capo V – Servizi esistenti

Art. 137 - Aree destinate ai servizi collettivi (ASQE – ASCE – ASIE - AIA)

Sono le aree destinate ad edifici, attrezzature e servizi pubblici, di rilevanza strategica e collettiva, realizzati con finalità pubbliche e fruibili dalla collettività, anche previa regolamentazione e redazione di apposita convenzione di utilizzazione, suscettibili di interventi di ampliamento, ristrutturazione, ricostruzione e riqualificazione.

Dette aree vengono suddivise in sottozone, in funzione della specifica destinazione di ciascuna di esse, nonché in funzione del bacino di utenza che graviterà sulle stesse. L'edificazione, nell'ambito delle zone in parola, è avvenuta sulla scorta dei progetti esecutivi approvati dall'Amministrazione Comunale, nelle forme di legge, con indici volumetrici previsti per ciascuna zona.

Art. 137.1 – Aree a servizi di quartiere Esistenti - ASQE

Nelle aree di cui al titolo è ammessa solamente la ubicazione di strutture ed attrezzature di interesse pubblico, secondo la classificazione di seguito riportata:

- 1) Asili nidi e scuole materne.
- 2) Scuole dell'obbligo e superiori in genere.
- 3) Chiese ed edifici di culto.
- 4) Delegazioni comunali.
- 5) Centri sociali.
- 6) Impianti sportivi di quartiere.
- 7) Aree verdi di quartiere.
- 8) Mercati di quartiere.
- 9) Edifici di interesse intercomunali.

Così come opportunamente evincibile dalla apposita simbologia riportata sulla tavola degli Ambiti Territoriali Omogenei del P.S.C.

I parametri urbanistico-edilizi da rispettare nella edificazione delle strutture di cui sopra sono i seguenti:

RC	= 1/3
H _{max}	= 12,00 mt (salvo deroga per particolari esigenze tecnologiche degli opifici)
DI	= 5,00 mt
DS	= 10,00 mt
RI	= 1/1
DF	= altezza del fabbricato più alto, e comunque in nessun caso inferiore a mt.10
IPF	≥ 0,20

La superficie restante del lotto dovrà essere adibita a viabilità e parcheggi, nella misura di 1/3, e a verde per la rimanente parte.

Gli interventi suddetti possono essere realizzati sia da Enti, Organismi pubblici o da soggetti privati, fermo restante la finalità pubblica degli interventi medesimi.

Art. 137.2 – Aree a servizi Comunali Esistenti - ASCE

Nelle aree di cui al titolo è ammessa solamente la ubicazione di strutture ed attrezzature di interesse pubblico, secondo la classificazione di seguito riportata:

- 1) Scuole superiori.
- 2) Chiese ed edifici di culto.
- 3) Delegazioni comunali.

- 4) Centri sociali.
- 5) Impianti sportivi di quartiere.
- 6) Aree verdi di quartiere.
- 7) Mercati di quartiere.
- 8) Strutture sanitarie.

I parametri urbanistico-edilizi da rispettare nella edificazione delle strutture di cui sopra sono i seguenti:

RC	= 1/5
Hmax	= 12,00 mt (salvo deroga per particolari esigenze tecnologiche degli opifici)
DI	= 5,00 mt
DS	= 10,00 mt
RI	= 1/1
DF	= altezza del fabbricato più alto, e comunque in nessun caso inferiore a mt.10
IPF	≥ 0,20

La superficie restante del lotto dovrà essere adibita a parcheggi, nella misura di 1/3 e a verde per la rimanente parte.

Gli interventi suddetti possono essere realizzati sia da Enti, Organismi pubblici o da soggetti privati, fermo restante la finalità pubblica degli interventi medesimi.

Art. 137.3 – Aree a servizi Intercomunali Esistenti - ASIE

Nelle aree di cui al titolo sono ammessi, quali interventi fattibili, edifici e/o attrezzature per il tempo libero, la cultura, l'istruzione, lo svago, lo sport, la sanità e l'assistenza, aventi rilevanza comunale ed intercomunale, nonché edifici strategici. Gli interventi suddetti possono essere realizzati sia da Enti, Organismi pubblici o da soggetti privati, fermo restante la finalità pubblica degli interventi medesimi.

Le suddette strutture, pertanto, sono fruibili, sulla scorta di una precisa regolamentazione da realizzare a cura dell'Amministrazione Comunale, da parte di tutti i cittadini gravitanti nell'area urbana della Media valle Crati, di cui fa parte il Comune di Montato Uffugo.

I parametri urbanistico-edilizi da rispettare nella edificazione delle strutture di cui sopra sono i seguenti:

RC	= 1/5
Hmax	= 12,00 mt (salvo deroga per particolari esigenze tecnologiche degli opifici)
DI	= 5,00 mt
DS	= 10,00 mt
RI	= 1/1
DF	= altezza del fabbricato più alto, e comunque in nessun caso inferiore a mt.10
IPF	≥ 0,20

La superficie restante del lotto dovrà essere adibita a viabilità e parcheggi, nella misura di 1/3, e a verde per la rimanente parte.

Gli interventi suddetti possono essere realizzati sia da Enti, Organismi pubblici o da soggetti privati, fermo restante la finalità pubblica degli interventi medesimi.

Art. 137.4 – Area Interscambio - Autoparco - AIA

Zona di interscambio, destinata ad ospitare parco veicoli su ruote, con annesse strutture e servizi strettamente necessari all'espletamento di tale attività, nelle quali è possibile operare

con intervento diretto (permesso di costruire), atteso che la preesistenza di attività produttive già operanti risultano di modesta entità.

In ogni caso devono essere assicurati la depurazione e lo smaltimento delle acque reflue di lavorazione e non, mediante idonei impianti, prima dell'immissione delle stesse nelle reti.

I volumi edificabili, sempre nell'ambito delle destinazioni strettamente necessarie all'espletamento dell'attività, dovranno rispettare i seguenti parametri:

SM	= 2.000,00 mq
IC	= 0,30 nc/mq
H _{max}	= 7,50 mt (salvo deroga per particolari esigenze tecnologiche degli opifici)
DI	= 10,00 mt
DS	= 20,00 mt
RI	= 1/1
DF	= altezza del fabbricato più alto, e comunque in nessun caso inferiore a mt. 10
IPF	≥ 0,20

Le tipologie edilizie realizzabili in tali aree devono rispettare un armonico inserimento nel paesaggio, anche attraverso l'impiego di appropriati materiali, previo ottenimento dei pareri ai sensi della DLgs 42/04.

Capo VI – Servizi da Attuare

Art. 138 - Aree destinate ai servizi collettivi (ASQ – ASC – ASI – AST - AU)

Sono le aree destinate ad edifici, attrezzature e servizi pubblici, di rilevanza collettiva, realizzabili da Enti Pubblici, Consorzi di Enti Pubblici, Enti religiosi, e soggetti privati, ma con finalità pubbliche, in applicazione del parere del Consiglio di Stato, reso nell'adunanza della II° Sez. in data 20.11.1991, n. 177/91, fermo restando che le opere realizzate da tali soggetti siano permanentemente ed esclusivamente destinate al soddisfacimento dell'interesse pubblico, nonché che, una volta realizzate, queste siano fruibili dalla collettività, previa regolamentazione e redazione di apposita convenzione di utilizzazione, da stipularsi fra l'Ente pubblico comunale ed il soggetto realizzatore.

Dette aree vengono suddivise in sottozone, in funzione della specifica destinazione di ciascuna di esse, nonché in funzione del bacino di utenza che graviterà sulle stesse. L'edificazione, nell'ambito delle zone in parola, avverrà sulla scorta dei progetti esecutivi, i quali dovranno essere approvati dall'Amministrazione Comunale, nelle forme di legge, con indici volumetrici da questo ritenuti opportuni, fatto salvo il rispetto degli indici di seguito riportati per ciascuna zona. Il soggetto realizzatore di ciascuna struttura od attrezzatura dovrà realizzare, altresì, il collegamento alla viabilità esistente, nonché alle infrastrutture a rete esistenti (rete idrica, rete fognante, pubblica illuminazione, rete del gas, qualora presente, etc.).

Art. 138.1 – Aree a servizi di quartiere da attuare - ASQ

Nelle aree di cui al titolo è ammessa solamente la ubicazione di strutture ed attrezzature di interesse pubblico, secondo la classificazione di seguito riportata:

- 1) Asili nidi e scuole materne.
- 2) Scuole dell'obbligo e superiori in genere.
- 3) Chiese ed edifici di culto.
- 4) Delegazioni comunali.
- 5) Centri sociali.
- 6) Impianti sportivi di quartiere.
- 7) Aree verdi di quartiere.
- 8) Mercati di quartiere.
- 9) Edifici di interesse intercomunali.

Così come opportunamente evincibile dalla apposita simbologia riportata sulla tavola degli Ambiti Territoriali Omogenei del P.S.C.

I parametri urbanistico-edilizi da rispettare nella edificazione delle strutture di cui sopra sono i seguenti:

RC	= 1/3
Hmax	= 12,00 mt (salvo deroga per particolari esigenze tecnologiche degli opifici)
DI	= 5,00 mt
DS	= 10,00 mt
RI	= 1/1
DF	= altezza del fabbricato più alto, e comunque in nessun caso inferiore a mt.10
IPF	≥ 0,20

La superficie restante del lotto dovrà essere adibita a viabilità e parcheggi, nella misura di 1/3, e a verde per la rimanente parte.

Gli interventi suddetti possono essere realizzati sia da Enti, Organismi pubblici o da soggetti privati, fermo restando la finalità pubblica degli interventi medesimi.

Art. 138.2 – Aree a servizi Comunali da attuare - ASC

Nelle aree di cui al titolo è ammessa solamente la ubicazione di strutture ed attrezzature di interesse pubblico, secondo la classificazione di seguito riportata:

- 1) Scuole superiori.
- 2) Chiese ed edifici di culto.
- 3) Delegazioni comunali.
- 4) Centri sociali.
- 5) Impianti sportivi di quartiere.
- 6) Aree verdi di quartiere.
- 7) Mercati di quartiere.

I parametri urbanistico-edilizi da rispettare nella edificazione delle strutture di cui sopra sono i seguenti:

RC	= 1/5
H _{max}	= 12,00 mt (salvo deroga per particolari esigenze tecnologiche degli opifici)
DI	= 5,00 mt
DS	= 10,00 mt
RI	= 1/1
DF	= altezza del fabbricato più alto, e comunque in nessun caso inferiore a mt.10
IPF	≥ 0,20

La superficie restante del lotto dovrà essere adibita a parcheggi, nella misura di 1/3 e a verde per la rimanente parte.

Gli interventi suddetti possono essere realizzati sia da Enti, Organismi pubblici o da soggetti privati, fermo restante la finalità pubblica degli interventi medesimi.

Art. 138.3 – Aree a servizi Intercomunali da attuare - ASI

Nelle aree di cui al titolo sono ammessi, quali interventi fattibili, edifici e/o attrezzature per il tempo libero, la cultura, lo svago, lo sport, la sanità e l'assistenza, aventi rilevanza comunale ed intercomunale. Gli interventi suddetti possono essere realizzati sia da Enti, Organismi pubblici o da soggetti privati, fermo restante la finalità pubblica degli interventi medesimi.

Le suddette strutture, pertanto, sono fruibili, sulla scorta di una precisa regolamentazione da realizzare a cura dell'Amministrazione Comunale, da parte di tutti i cittadini gravitanti nell'area urbana della Media valle Crati, di cui fa parte il Comune di Montalto Uffugo.

I parametri urbanistico-edilizi da rispettare nella edificazione delle strutture di cui sopra sono i seguenti:

RC	= 1/5
H _{max}	= 12,00 mt (salvo deroga per particolari esigenze tecnologiche degli opifici)
DI	= 5,00 mt
DS	= 10,00 mt
RI	= 1/1
DF	= altezza del fabbricato più alto, e comunque in nessun caso inferiore a mt.10
IPF	≥ 0,20

La superficie restante del lotto dovrà essere adibita a viabilità e parcheggi, nella misura di 1/3, e a verde per la rimanente parte.

Gli interventi suddetti possono essere realizzati sia da Enti, Organismi pubblici o da soggetti privati, fermo restante la finalità pubblica degli interventi medesimi.

Art. 138.4 – Aree per Attrezzature sanitarie e terziarie – AST

Nelle aree di cui al titolo il PSC, prevede, la realizzazione di strutture sanitarie, nonché tutte quelle strutture specialistiche, laboratori di analisi, ricerca, uffici e strutture connesse alla salvaguardia della salute, oltre al miglioramento del collegamento viario esistente.

Gli interventi sopra indicati, si attuano mediante "Attuazione Diretta Condizionata", ai sensi dell'Art. 111 e possono essere sia di iniziativa pubblica che privata.

I parametri urbanistico-edilizi da rispettare nella edificazione delle strutture di cui sopra sono i seguenti:

SM	= 5.000,00 mq
IT	= 1,5 mc/mq
RC	≤ 0,25
Hmax	= 13,50 mt
DI	= 10,00 mt
DS	= 10,00 mt
RI	≤ 1/1
DF	= altezza del fabbricato più alto e comunque in nessun caso inferiore a mt. 10
IPF	≥ 0,20

L'intervento edilizio, sarà dimensionato dall'ambito o sub-ambito definito dal piano di comparto o sub-comparto.

Art. 138.5 - Ambito per Attrezzature Universitarie – AU

In queste Aree è consentita unicamente la realizzazione di edifici e strutture universitarie e di ricerca, nonché edifici residenziali di supporto, al servizio di studenti e personale docente e non docente, di attrezzature per il tempo libero, lo svago, lo sport, la cultura e lo spettacolo, come da statuto istitutivo, approvato con D.P.R. 1.12.1971, n. 1329.

L'edificazione dovrà avvenire in conformità al Piano Particolareggiato predisposto dall'Università della Calabria, di concerto con le strutture tecniche comunali, previa approvazione dello stesso, da parte del Consiglio Comunale.

Atteso che le aree di cui al presente paragrafo possono essere utilizzate esclusivamente dall'UNICAL per il completamento della struttura universitaria, non è possibile prevedere soluzioni urbanistiche perequative, una volta decorso il quinquennio dalla imposizione del vincolo, per cui occorre prevedere un indennizzo commisurato alla diminuzione del valore di scambio o di utilizzabilità dell'area ai fini edificatori, rispetto alla destinazione urbanistica antecedente l'imposizione del vincolo medesimo. Pertanto, il giusto indennizzo viene determinato nella misura di 1/200 della indennità di esproprio per ogni anno di durata del vincolo, considerando tale valore congruo ristoro, in relazione al fatto che l'imposizione del vincolo comporta una limitazione solamente urbanistica del diritto di proprietà e quindi più lieve rispetto alla effettiva occupazione dell'area.

Capo VII – Territorio Agricolo Forestale (TAF)

Art. 139 - Ambito Territorio Agricolo Forestale (TAF) - Disposizioni generali

1. Aree agricole e sottozone: E1 - E2 - E3 - E4.2 - E5.

Sono le aree destinate dal P.S.C. al mantenimento e/o all'incentivazione della produzione agricola.

Nelle Tavole del P.S.C., gli interventi in ambito-zona agricola sono individuati con la denominazione "E" o per differenza con le altre zone, ovvero la zona agricola è quella non altrimenti indicata escludendo le altre destinazioni.

Nelle more dell'adozione del Piano Paesaggistico composto dai Piani Paesaggistici d'Ambito, il QTRP stabilisce che gli strumenti di pianificazione comunali dovranno disciplinare le aree rurali con riferimento alle tipologie e sottozone di cui all'art. 50 della Legge reg. 19/02 in:

- a) Aree caratterizzate da produzioni agricole e forestali tipiche, vocazionali e specializzate; di seguito denominate "**E1**".
- b) Aree di primaria importanza per la funzione agricola e produttiva in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni; di seguito denominate "**E2**".
- c) Aree che, caratterizzate da preesistenze insediative, sono utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali o per lo sviluppo di attività complementari ed integrate con l'attività agricola; di seguito denominate "**E3**".
- d) Aree boscate o da rimboschire; di seguito denominate:
 "**E4.1**" per le Aree Montane;
 "**E4.2**" per le aree Collinari e vallive.
- e) Aree che per condizioni morfologiche, ecologiche, paesaggistico - ambientali ed archeologiche non sono suscettibili di insediamenti; di seguito denominate "**E5**".
- f) Aree assoggettate ad usi civici o di proprietà collettiva di natura agricola o silvo-pastorale: **E6**, non presenti nel territorio comunale di Montalto Uffugo.

2. Ai fini degli interventi ammissibili il territorio è suddiviso in ambiti-zone agricole di tre tipi differenti:

- 1) ambito di conservazione;
- 2) ambito di potenziamento;
- 3) ambito di riqualificazione.

3. Ambito di Conservazione:

Per zone boscate s'intendono le aree caratterizzate dalla presenza di vegetazione erbacea, arborea, forestale o boschiva, su cui insistono piante di vario sviluppo e appartenenti alle varie famiglie botaniche.

In tali aree sono ammessi i seguenti interventi:

- interventi finalizzati alla difesa idrogeologica ed ambientale;
- interventi di rinaturalizzazione, di riforestazione e d'aumento della massa boschiva;
- interventi finalizzati al mantenimento ed alla salvaguardia delle aree boschive;
- strade poderali, piste tagliafuoco ecc.;
- interventi finalizzati al miglioramento del patrimonio edilizio esistente commisurando, sempre, le opere alle effettive necessità delle aziende agro-silvo-pastorali;
- interventi finalizzati al potenziamento delle attività escursionistiche ed agrituristiche;
- interventi finalizzati al miglioramento delle attività zootecniche di tipo estensivo.

Ogni intervento deve essere realizzato nel pieno rispetto degli equilibri boschivi cercando, in ogni modo, di non mutare negativamente le caratteristiche idrogeomorfologiche, paesaggistiche e naturalistiche del territorio.

Ogni altro intervento non compreso tra quelli indicati deve essere pienamente giustificato ed integrato in un piano di crescita armonioso del territorio.

Nell'ambito di conservazione è, inoltre, possibile individuare aree "marginali" cioè aree non destinate a forme di agricoltura economicamente conveniente per via delle caratteristiche granulometriche ed orografiche del suolo. Si presentano, quindi di scarsa produttività fondiaria e di scarso valore agricolo ma di alto valore paesaggistico ed ambientale. In tali zone sono ammissibili gli stessi interventi previsti ai punti precedenti nonché ogni azione finalizzata alla riduzione del rischio di erodibilità e di instabilità idrogeologica.

4. Ambito di Potenziamento:

Per zone agricole ordinarie s'intendono tutte le aree in cui è praticata con ordinarietà l'agricoltura. Sono aree prevalentemente collinari o leggermente pianeggianti, caratterizzate dai corpi fondiari di maggiori dimensioni. In tali superfici è possibile migliorare notevolmente ogni attività agricola con positivi effetti su tutta l'economia del comprensorio. Sono ammissibili i seguenti interventi:

- interventi finalizzati al potenziamento dell'attività agricola e zootecnica non solo in ambito aziendale ma anche interaziendale;
- interventi di forestazione;
- costruzione e/o ristrutturazione di annessi rustici necessari per l'esercizio di impresa agricola e/o zootecnica
- costruzione e/o ristrutturazione di edifici per uso abitativo degli addetti all'agricoltura
- costruzione e/o ristrutturazione di edifici per uso agrituristico
- interventi di difesa del suolo e della viabilità podereale e interpodereale.

Ogni altro intervento deve essere giustificato tramite un piano agronomico e di sviluppo aziendale, in modo da evidenziare il carattere di essenzialità per l'azienda o le aziende senza pregiudicare la vitalità economica delle stesse.

5. Ambito di Riqualificazione:

Le zone agricole pianeggianti e collinari che presentano caratteristiche di giacitura e di pendenza tali da rendere agevole l'esercizio d'impresa agricola.

Sono aree destinate alla coltivazione di essenze pregiate.

Su tali superfici sono ammissibili gli stessi interventi previsti per le zone agricole di potenziamento purché non comportino espianto dei complessi vegetazionali arborei esistenti, salvo eventuale giustificazione agronomica.

6. In dette zone agricole sono consentite, pertanto: abitazioni per il proprietario, per i coltivatori diretti, per gli imprenditori agricoli, oltre a stalle, porcilaie, edifici per allevamenti, magazzini per la conservazione dei prodotti agricoli, ricoveri per macchine agricole, silos, essiccatoi e quanto altro occorra per la conduzione del fondo e dell'azienda.

Sono consentite, altresì, attività agricole intensive quali colture ortive, vivaistiche, floreali, ecc., nonché la realizzazione di serre, depositi, silos e quanto altro necessario alla attività agricola o zootecnica.

Nuove costruzioni, escluse quelle abitative, sono ammesse solo in funzione delle necessità della azienda agricola risultanti da programma di miglioramento agricolo ambientale come previsto dalla legislazione vigente.

Il permesso di costruire per gli interventi descritti al comma precedente viene rilasciato dal Comune nelle forme di legge e può essere ottenuto quando gli interventi richiesti sono volti al servizio dei seguenti operatori, singoli o associati:

- Imprenditori agricoli, come definiti dall'art. 2135 del C.C., coltivatori diretti proprietari od affittuari, proprietari concedenti in presenza di regolari contratti agrari limitatamente agli interventi funzionali alle esigenze dell'azienda agricola;
- Proprietari conduttori in economia o a conduzione familiare, affittuari conduttori e mezzadri;
- Cooperative di conduzione, soggetti aventi forma giuridica di Società riconducibili comunque, alla figura di imprenditore agricolo, ai sensi della Direttiva CEE 17.4.1972, n. 72/159/CEE, ribadita dalla Corte di Giustizia CEE con determinazione del 18.12.1986.

7. Unità Aziendale Minima:

Ai fini della edificazione nelle zone agricole "E", il terreno interessato dovrà essere per almeno l'unità aziendale minima di intervento mq. 10.000, di proprietà del richiedente, ovvero questi ne abbia il diritto di superficie, come definito dagli artt. 952 e 953 del Codice Civile, fatta salva la possibilità di intervento nei casi di azienda agricola di mq. 8.000 a conduzione familiare o in economia, già in proprietà alla data antecedente al 21/11/2001 (così come definito nel previgente PRG).

Al di sotto dei 10.000 mq., in coerenza con quanto previsto dal QTRP, è data facoltà di far realizzare esclusivamente piccoli manufatti in legno amovibili, di dimensioni massime max 3,00 x 6,00, per il ricovero delle attrezzature agricole ed assolutamente dalle caratteristiche ed usi non residenziali.

La utilizzazione a scopo edificatorio delle zone agricole, pertanto, viene strettamente correlata al concetto di azienda agricola, coincidente con l'Unità Aziendale Minima, dimensionata dal Piano Aziendale Agricolo.

Le aree agricole già configurate sul territorio di modeste dimensioni alla data di approvazione delle presenti norme, nelle quali si esplica l'attività agricola a conduzione familiare, l'Unità Aziendale Minima coincide con le dimensioni catastali dell'area.

Anche l'ambito interno alle linee che individuano il limite massimo dello sviluppo edilizio, non altrimenti indicato, è da considerarsi ambito di zona agricola.

8. QTRP:

Al fine di preservare i caratteri di ruralità e l'identità del paesaggio, nelle more dell'adozione del Piano Paesaggistico composto dai Piani Paesaggistici d'Ambito, ai sensi delle "Disposizioni normative" del Quadro Territoriale Regionale Paesaggistico (QTRP), l'estensione dell'Unità Aziendale Minima all'interno delle aree agricole sarà definita coerentemente con le caratteristiche tipologiche delle sottozone, con possibilità di asservimento di lotti non contigui della medesima proprietà, ricadenti nelle zone E1, E2, E3, E4.2 ed E5, per il raggiungimento dell'Unità Aziendale Minima per come previsto dagli art. 50, 51 e 52 della L.R. n.19/2002.

L'edificazione in aree agricole di cui all'art. 50 della citata L.R., sia di tipo residenziale che di tipo produttivo rurale, non potrà superare i Due piani max se non per comprovate esigenze produttive da dimostrare con apposito piano di sviluppo aziendale. Le strutture esistenti sono da computarsi nel calcolo delle volumetrie ammissibili.

Per gli interventi di natura agricolo - produttiva dovrà essere fatto obbligo che la materia prima sia prodotta prevalentemente nella stessa azienda.

Per esigenze produttive e di conduzione del fondo sono ammissibili volumetrie risultanti dall'eventuale sommatoria di quelle ammesse per ogni unità aziendale minima, restando

inteso che per ogni azienda si rende opportuno, in caso di nuove costruzioni, la realizzazione o di un solo immobile o di un complesso aziendale organicamente strutturato.

9. PSR Calabria:

Sono consentite, altresì, le attività extra-agricole (ospitalità, ristorazione, artigianato, produzione di energie rinnovabili, tutela del paesaggio, ecc.), son regolamentate dalla normativa in materia (vedi art 19 del regolamento UE n. 1305//2013 sul sostegno allo sviluppo rurale, purché venga dimostrato il rispetto dei requisiti imprenditoriali previsti in materia, così come disposto dalla Misura 6 del PSR Calabria 2014/2020, intervento 6.2.1 "Aiuto all'avviamento per nuove attività non agricole nelle aree rurali", di sostegno alla nascita di nuove imprese, le cosiddette start-up, allo sviluppo della multifunzionalità delle aziende agricole ed alla diversificazione delle attività economiche nelle aree rurali) ecc..

10. Parametri:

Le strutture a scopo residenziale, al di fuori dei piani di utilizzazione aziendale o interaziendale, salvo quanto diversamente e più restrittivamente indicato dai PSC, dai piani territoriali o dalla pianificazione di settore, sono consentite entro e non oltre gli standard di edificabilità di 0,013 mq su mq di superficie utile. Per le sole attività di produttività e di trasformazione e/o commercializzazione di prodotti agricoli coltivati anche nel medesimo fondo, l'indice non può superare 0,1 mq su mq. Il lotto minimo è rappresentato dall'unità aziendale minima definita dal REU, e comunque non inferiore a 10.000 mq così come prescritto dalle Linee Guida della Pianificazione Regionale, fatte salve eventuali superfici superiori prescritte dai comuni.

Il limite massimo delle superficie dei fabbricati da destinare ad attività extra-agricole di cui al comma precedente: ospitalità, ristorazione, artigianato, produzione di energie rinnovabili, tutela del paesaggio, ecc., per ogni singola attività extra-agricola, non può essere realizzata di superficie utile superiore a quella dell'abitazione presente nell'azienda d'intervento.

L'estensione dell'Unità Aziendale Minima all'interno delle aree agricole, di cui agli artt. 50, 51 e 52 della L.R. n.19/2002, sarà definita coerentemente con le caratteristiche tipologiche delle sottozone, con possibilità di asservimento di lotti non contigui della medesima proprietà, ricadenti nelle sottozone destinate dal P.S.C. in E1, E2, E3, E4.2 ed E5, ma solamente per il raggiungimento dell'Unità Aziendale Minima, ove l'edificazione non potrà superare i due piani max se non per comprovate esigenze produttive. Per gli interventi di natura aziendale dovrà essere fatto obbligo che la materia prima sia prodotta prevalentemente nella stessa azienda.

11. Agriturismo:

L'attività di agriturismo, prevista dalla legge Regionale n. 730 del 5/12/85, si pone come attività connessa con la coltivazione del fondo, tende a mantenere l'attività agricola, specie nelle zone collinari o comunque svantaggiate, nonché a valorizzare il momento della commercializzazione diretta dei prodotti agricoli aziendali e concorre alla elevazione socioeconomica degli operatori agricoli attraverso una maggiore redditività delle attività agricole, quindi è funzionale alla conduzione del fondo ed è altresì in grado di promuovere il miglioramento delle condizioni economiche, sociali e civili degli operatori agricoli.

Deve, pertanto, concludersi che l'attività di agriturismo ben può ritenersi connessa con l'attività agricola per natura, sempre che sia svolta da un operatore agricolo, e sempre che emerga in base a concreti accertamenti e valutazioni, che essa si pone in rapporto di accessorietà con l'esercizio dell'attività agricola.

Per la realizzazione e la ristrutturazione delle strutture connesse alle attività di turismo rurale e agriturismo, gli standard urbanistici ed i limiti indicati al comma 2 dell'art. 52 della Legge

R. 19/2002 sono incrementabili massimo fino al 20% fatta salva la normativa vigente nazionale e regionale in materia di agriturismo e turismo rurale, nonché gli indici stabiliti dagli strumenti urbanistici vigenti.

12. Attività di produttività:

È consentita, altresì, nelle zone agricole, l'attività artigianale di trasformazione dei prodotti agricoli, quali frantoi oleari, strutture di lavorazione dei prodotti lattierocaseari, etc., purché tali prodotti provengano dai fondi di pertinenza della medesima azienda agricola che effettua la lavorazione e dei quali se ne consente la loro commercializzazione.

E' consentita, inoltre, la realizzazione di aree attrezzate per attività sportive e ricreative con i relativi servizi strettamente necessari, la cui realizzazione, non alteri le caratteristiche dell'area agricola, la quale nell'ospitare tali strutture;

Gli edifici ricadenti nelle aree (TAF), che alla data di adozione della presente PSC, risultano con destinazioni contrastanti con quelle consentite dalle presenti norme, ma muniti di titoli che abilitino l'espletamento di tali attività, rilasciati dagli enti preposti al loro controllo, sono da considerarsi compatibili con la destinazione urbanistica, e su di essi possono essere autorizzati interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, ristrutturazione.

Qualsiasi richiesta di SCIA o permesso di costruire dovrà essere corredata da progetto per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti domestici o degli eventuali allevamenti.

13. Attività vietate:

Nelle zone a destinazione agricola è comunque vietata:

- a) ogni attività comportante trasformazioni dell'uso del suolo tanto da renderlo incompatibile con la produzione vegetale o con l'allevamento e valorizzazione dei prodotti;
- b) ogni intervento comportante frazionamento del terreno a scopo edificatorio (già lottizzazione di fatto);
- c) la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria del suolo in difformità alla sua destinazione.

Per il mantenimento delle coltivazioni e delle piante di ulivo si richiamano nel presente documento le prescrizioni e limitazioni all'abbattimento previste dal Decreto Legislativo Luogotenenziale 27 luglio 1945, n. 475, Divieto di abbattimento di alberi di ulivo. A tal proposito il QTRP prescrive inoltre che per gli "impianti storici" è inibito qualsiasi intervento di trasformazione, le cui aree sono state individuate nelle tavole del PSC.

E' vietato qualsiasi intervento di modificazione dell'assetto fisico del suolo non collegato al mantenimento delle colture e dei soprassuoli o alla regimazione e al riassetto idrogeologico.

E' vietato, inoltre, la discarica o l'immagazzinamento all'aperto di materiali industriali di rifiuto.

Sull'intero territorio Comunale di Montalto Uffugo non è ammessa la realizzazione di Porcilaie di tipo industriale, cioè con parametri superiori agli allevamenti di carattere aziendale, così come definite nel presente REU.

Art. 140 - Sottozona E 1

Sono quelle aree caratterizzate da produzioni agricole e forestali tipiche vocazionali e specializzate.

In dette aree in cui vengono attuate colture tipiche e specializzate quali vigneti D.O.C., colture orticole e floreali che si caratterizzano per la tipicità (colture protette, coltivazioni fuori terra, vivai ecc), produzioni frutticole/floricole tipiche (ed in genere colture limitate ad ambiti territoriali e microclimatici di modesta dimensione), aree vocazionali per colture specializzate

(cipolla, pomodoro, patate ecc.) ivi comprese le formazioni di specie forestali che danno luogo a produzioni tipiche (pioppeti, noccioleti, ecc.).

Nelle zone agricole E1 gli interventi edificatori, nel rispetto di quanto disposto dal citato Art. 139, si attuano mediante intervento edilizio diretto (permesso di costruire), nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

SM	= 10.000 mq.
IT	≤ 0,013 mq/mq (per le residenze)
IT	≤ 0,10 mq/mq (per gli edifici connessi alle attività consentite nella zona, diversi dalla residenza)
H _{max}	= 7,50 mt
DI	= 5,00 mt
DS	= 20,00 mt
RI	≤ 1/1
DF	≥ altezza del fabbricato più alto e comunque in nessun caso inferiore a mt.10

Sono esclusi dal computo i volumi tecnici, il ricovero delle autovetture a servizio della sola residenza, nella misura massima previsto all'Art. 122; mentre sono inclusi nel computo della superficie i porticati e le tettoie, qualora la loro superficie superi il 50% della superficie coperta (SC) dei fabbricati.

Art. 141 - Sottozona E 2

Sono aree caratterizzate da produzioni agricole e forestali tipiche, vocazionali e specializzate. In dette aree in cui vengono attuate colture tipiche e specializzate quali vigneti D.O.C., colture orticole e floreali che si caratterizzano per la tipicità (colture protette, coltivazioni fuori terra, vivai ecc), produzioni frutticole/floricole tipiche (ed in genere colture limitate ad ambiti territoriali e microclimatici di modesta dimensione), aree vocazionali per colture specializzate (cipolla, pomodoro, patate ecc.) ivi comprese le formazioni di specie forestali che danno luogo a produzioni tipiche (pioppeti, pinete, castagneti, ecc.).

Nelle zone agricole E2 gli interventi edificatori, da realizzare a qualsiasi titolo, nel rispetto di quanto disposto dal citato Art. 139, si attuano mediante intervento edilizio diretto (permesso di costruire), nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

SM	= 10.000 mq.
IT	≤ 0,013 mq/mq (per le residenze)
IT	≤ 0,10 mq/mq (per gli edifici connessi alle attività consentite nella zona, diversi dalla residenza)
H _{max}	= 7,50 mt
DI	= 5,00 mt
DS	= 20,00 mt
RI	≤ 1/1
DF	≥ altezza del fabbricato più alto e comunque in nessun caso inferiore a mt.10

Sono esclusi dal computo i volumi tecnici, il ricovero delle autovetture a servizio della sola residenza, nella misura massima previsto all'Art. 122; mentre sono inclusi nel computo della superficie i porticati e le tettoie, qualora la loro superficie superi il 50% della superficie coperta (SC) dei fabbricati.

Art. 142 - Sottozona E 3

Dette aree rappresentano le zone agricole caratterizzate dalla presenza di insediamenti abitativi, in prevalenza utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali o per lo sviluppo di attività complementari o integrate con attività agricole.

Nelle zone agricole E3 gli interventi edificatori, nel rispetto di quanto disposto dal citato Art. 139, si attuano mediante intervento edilizio diretto (permesso di costruire), nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

SM	= 10.000 mq.
IT	≤ 0,013 mq/mq (per le residenze)
IT	≤ 0,10 mq/mq (per gli edifici connessi alle attività consentite nella zona, diversi dalla residenza)
H _{max}	= 7,50 mt
DI	= 5,00 mt
DS	= 20,00 mt
RI	≤ 1/1
DF	≥ altezza del fabbricato più alto e comunque in nessun caso inferiore a mt.10

Sono esclusi dal computo i volumi tecnici, il ricovero delle autovetture a servizio della sola residenza, nella misura massima previsto all'Art. 122; mentre sono inclusi nel computo della superficie i porticati e le tettoie, qualora la loro superficie superi il 50% della superficie coperta (SC) dei fabbricati.

Art. 143 - Sottozona E 4.1 (Aree montane)

Sono le aree montane (poste a monte della strada pedemontana San Fili – San Benedetto - ex provinciali SP 95 ed SP 31), precluse alla edificazione, al fine di preservarle da futuri processi di urbanizzazione, i quali le esporrebbero ad un sicuro degrado ambientale, con conseguente distruzione del verde oggi imperante nelle predette zone. In genere sono aree boscate, poste nella zona montana, per le quali è auspicabile un mantenimento dello stato attuale rappresentato dal caratteristico manto di verde tipico della catena appenninica.

Nelle predette aree è consentita la ristrutturazione dei manufatti e fabbricati esistenti, la realizzazione di opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché l'ampliamento degli stessi, in misura non superiore al 20% del volume esistente, necessario unicamente per adeguamenti igienico-sanitari, nel rispetto, sempre, del D.lgs. n° 42/04, mentre è vietata la edificazione di nuovi volumi in misura superiore al 20%.

In detta sottozona sono consentiti solo nuovi interventi edilizi per il ricovero di animali da pascolo e locali per la lavorazione del legno, in ogni caso fino ad un massimo di 30 mq.

Nelle zone agricole E 4.1 gli interventi edificatori (ampliamenti fino al 20% e locali diversi dalla residenza) si attuano con permesso di costruire nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

SM	= 10.000,00 mq.
IT	= 0,003 mq/mq (per gli edifici connessi alle attività consentite nella zona, diversi dalla residenza, comunque fino ad un massimo di 30 mq.)
H _{max}	= 4,00 mt
DI	= 10,00 mt
DS	= 20,00 mt
RI	≤ 1/1
DF	≥ altezza del fabbricato più alto e comunque in nessun caso inferiore a mt.10

Art. 144 - Sottozona E 4.2 (Aree collinari e vallive)

Sono le aree collinari e vallive (*poste a valle della strada pedemontana San Fili – San Benedetto - ex provinciali SP 95 ed SP 31*) già coperte da boschi, precluse alla edificazione, al fine di preservarle da futuri processi di urbanizzazione, i quali le esporrebbero ad un sicuro degrado ambientale, con conseguente distruzione del verde oggi imperante nelle predette zone. In genere sono aree boscate, per le quali è auspicabile un mantenimento dello stato attuale rappresentato dal caratteristico manto di verde tipico della catena appenninica.

Nelle predette aree è consentita la ristrutturazione dei manufatti e fabbricati esistenti, la realizzazione di opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché l'ampliamento degli stessi, in misura non superiore al 20% del volume esistente, necessario unicamente per adeguamenti igienico-sanitari, nel rispetto, sempre, del D.lgs. n° 42/04, mentre è vietata la edificazione di nuovi volumi in misura superiore al 20%.

Sono consentiti solo nuovi interventi edilizi per il ricovero di animali da pascolo e locali per la lavorazione del legno, in ogni caso fino ad un massimo di 30 mq.).

Nelle zone agricole E 4.2 gli interventi edificatori (ampliamenti fino al 20% e locali diversi dalla residenza), nel rispetto di quanto disposto dal citato Art. 139, si attuano con permesso di costruire nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

SM	= 10.000 mq.
IT	= 0,004 mq/mq (per gli edifici connessi alle attività consentite nella zona, diversi dalla residenza, comunque fino ad un massimo di 40 mq.)
IT	= 0,013 mq/mq (Indice di asservimento, da utilizzare per le residenze da realizzare nelle sottozone E1, E2, E3 ed E5, facenti parte dell'azienda agricola d'intervento)
IT	= 0,10 mq/mq (Indice di asservimento da utilizzare per gli edifici connessi alle attività consentite, diversi dalla residenza, nelle sottozone E1, E2, E3 ed E5, facenti parte dell'azienda agr. d'intervento)
Hmax	= 4,00 mt
DI	= 5,00 mt
DS	= 20,00 mt
RI	≤ 1/1
DF	≥ altezza del fabbricato più alto e comunque in nessun caso inferiore a mt.10

Art. 145 - Sottozona E 5

Sono aree marginali a scarsa produttività e di scarso valore agricolo, di interesse ai fini della difesa del suolo, spesso a forte pendenza ed a rischio di erodibilità e di forte instabilità idrogeologica.

In queste aree potrebbero attuarsi attività (a colture foraggere) con allevamenti avifaunistici, apicoltura ecc., ed iniziative di recupero in termini forestali.

In questa sottozona vanno incluse tutte le aree improduttive quali le aree destinate all'urbanizzazione, le aree fluviali, aree di soste e per la viabilità.

Spesso già operanti vincoli di diversa natura quali idrogeologici, paesaggistici, di rispetto fluviale e P.A.I., S.I.C., di rispetto stradale, ecc.

Nelle zone agricole E/5 gli interventi edificatori consentiti, nel rispetto di quanto disposto dal citato Art. 139, si attuano con permesso di costruire, nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

SM	= 10.000 mq.
IT	≤ 0,013 mq/mq (per le residenze)
IT	≤ 0,10 mq/mq (per gli edifici connessi alle attività consentite nella zona, diversi dalla residenza)
H _{max}	= 7,50 mt
DI	= 5,00 mt
DS	= 20,00 mt
RI	≤ 1/1
DF	≥ altezza del fabbricato più alto e comunque in nessun caso inferiore a mt.10

Sono esclusi dal computo i volumi tecnici, il ricovero delle autovetture a servizio della sola residenza, nella misura massima previsto all'Art. 122; mentre sono inclusi nel computo della superficie i porticati e le tettoie, qualora la loro superficie superi il 50% della superficie coperta (SC) dei fabbricati.

Art. 146 - Zona Agricola Periurbana

1. Sono considerate zone agricole periurbane, quelle aree di filtro tra i sistemi insediativi ed il territorio extra urbano. Esse svolgono una funzione duplice di tutela dell'abitato dalle attività intensive ed incompatibili del settore produttivo agricolo e di protezione del territorio e della futura espansione urbana, sono individuate da una linea rossa che demarca un raggio di estensione massima di mt. 200 dal limite delle aree previste dal PSC con destinazione residenziali e/o commerciali.

2. In dette aree viene limitata l'attività agricola e precisamente:

- a) E' vietato costruire allevamenti di carattere industriale e/o aziendale come individuate nel successivo articolo;
- b) Sono incompatibili, tutte quelle nuove attività che per normative di legge, devono rispettare le distanze minime dai fabbricati residenziali e commerciali;
- c) Le strutture ospitanti gli allevamenti di carattere industriale o aziendali, ricadenti nelle zone agricole periurbane realizzate prima dell'adozione delle presenti norme, non possono subire aumenti del numero dei capi allevati, interventi di ampliamento o ristrutturazione, salvo gli adeguamenti ed ampliamenti necessari per l'adeguamento alle normative e direttive in materia.

Art. 147 - Parametri Edilizi Urbanistici per le Costruzioni Agricole destinate agli allevamenti.

1. ALLEVAMENTI.

Gli edifici per l'allevamenti di bestiame in genere, sia esistenti che di nuova costruzione sono classificati in relazione al rapporto fra il peso vivo allevato e l'estensione dei terreni loro asserviti, in relazione all'Unità Aziendale Minima.

Ai fini del calcolo complessivo del peso vivo del bestiame allevato, occorre fare riferimento alla seguente Tab. A. Per gli animali non compresi nella seguente tabella, si può impostare il calcolo seguendo criteri di analogia o parametri oggettivi desunti dalla manualistica esistente in materia.

TAB. A: PARAMETRI PER IL CALCOLO DEL PESO VIVO DI BESTIAME

Realizzabile Bestiame	PESO Medio in kg	Superficie mq/capo
BOVINI		
capo adulto	500	8,00
vitellone o manzo	300	6,80
vitello o manzetta	200	3,00
toro	600	12,00
SUINI		
capo adulto	80	1,5
scrofa	200	7,4
verro	230	12,00
magrone	40	0,80
lattonzolo	14	0,30
OVINI		
pecora o capra	50	1,60
agnellone	18	0,80
montone	60	2,24
EQUINI		
fattrice o stallone	700	5,60
puledro	300	3,50
AVICONI		
gallina ovaiola	2	0,30
pollo da ingrasso	1	0,25
tacchino	5	1,50

Nel caso di realizzazione di allevamenti di Bovini da latte, il parametro di 8 mq. per capo di bovino adulto, aumenta a mq. 14.

2. CLASSIFICAZIONE DEGLI ALLEVAMENTI

In relazione alla tab. A gli allevamenti vengono così classificati:

a) Allevamenti di carattere “FAMILIARE” - Sono quelli che non superano i seguenti parametri:

- 10 q.li peso vivo per Ha per allevamenti di bovini ed equini, con un massimo di 16 capi;
- 5 q.li peso vivo per Ha per allevamenti di suini con un massimo di 50 capi;
- 2 q.li peso vivo per Ha per allevamenti di ovini con un massimo di 50 capi;
- 1 q.le peso vivo per Ha per allevamenti avicoli con un massimo di 200 capi;

Il peso vivo complessivo allevabile nell'azienda non dovrà in ogni caso superare i 15 q.li peso vivo per Ha.

b) Allevamenti di carattere “AZIENDALE” - Sono quelli che non superano i seguenti parametri:

- 25 q.li peso vivo per Ha per allevamenti bovini ed equini, con un massimo di 60 capi;
- 8 q.li peso vivo per Ha per allevamenti di suini con un massimo di 150 capi;
- 6 q.li peso vivo per Ha per allevamenti di ovini con un massimo di 250 capi;
- 3 q.li peso vivo per Ha per allevamenti avicoli con un massimo di 2500 capi;

Il peso vivo complessivo allevabile nell'azienda non dovrà in ogni caso superare i 30 q.li peso vivo per Ha, nel caso in cui l'allevamento è promiscuo.

c) Allevamenti di carattere INDUSTRIALE

Sono quelli che superano i parametri stabiliti per gli allevamenti di carattere “aziendale”.

Sono vietati gli insediamenti di nuovi allevamenti a carattere industriale di suini e bovini sull'intero territorio Comunale.

Art. 148 - Zone non idonee all'edificazione (Classe 4) – Zone non idonee - Fattibilità con gravi limitazioni.

1. In questa classe ricadono le aree che presentano un alto livello di rischio geomorfologico e idraulico, in cui alle condizioni di pericolosità geologica si associano i fattori preclusivi richiamati nelle Linee Guida per l'applicazione della L. U. R. n° 19 del 16/04/2002.

L'alto rischio comporta gravi limitazioni per la modifica delle destinazioni d'uso. Sono comprese in questa classe le aree potenzialmente instabili di grado elevato, rappresentabili da formazioni litologiche con giacitura sfavorevoli esposte lungo versanti molto acclivi, e tutte le aree a ridosso dei principali corsi d'acqua soggette a elevato rischio di esondazione.

Queste aree dovranno essere escluse da qualsiasi nuova edificazione e saranno ammessi solo:

- *opere per la messa in sicurezza dei siti e dei manufatti;*
- *consolidamenti e/o sistemazione idrogeologica;*
- *opere di adeguamento sismico dei fabbricati esistenti;*
- *opere di bonifica, di sistemazione e di monitoraggio dei movimenti franosi;*
- *opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;*
- *la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili;*
- *manutenzione delle sponde;*
- *difese radenti, scogliere, arginature e opere di difesa.*

2. Per gli interventi ammessi, si dovranno presentare istanze per l'approvazione da parte dell'autorità comunale, con allegati idonei studi geologici e idraulici, al fine di dimostrare la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di grave rischio esistente.

I progetti presentati, dovranno essere corredati da un adeguato Studio di Compatibilità Geomorfologica (a firma congiunta geologo – progettista), i quali dimostrino che l'intervento in esame è stato progettato rispettando il criterio di eliminare o ridurre le condizioni di rischio esistenti. Inoltre per i nuclei abitati esistenti dovrà essere valutata la necessità di predisporre sistemi di monitoraggio geologico che permettano di tenere sotto controllo l'evoluzione dei fenomeni in atto.

Nelle aree pubbliche e private dovranno essere programmate periodiche pulizie degli alvei naturali, dei canali e delle opere di attraversamento (tombini, sottopassi, tubazioni), ed eseguite opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee; Si dovrà porre, durante gli scavi e la posa in opera di cavi, tubazioni o similari, particolare attenzione al fine di evitare cambiamenti al deflusso delle acque superficiali e sotterranee.

3. Nelle aree definite dal PAI a rischio R3 e R4, così come pure indicate nelle tavole geologiche del PSC, è vietata ogni forma di nuova edificazione (artt. 16 e 17 delle Norme di Attuazione e Misure di Salvaguardia), inoltre, secondo quanto riportato dalle Linee Guida per l'applicazione della Legge Urbanistica della Calabria (cap. III, § 3.2.2), sono aree non suscettibili di nuovi insediamenti.

Art. 149 - Zone con limitazioni geologiche (Classe 3) - Fattibilità con consistenti limitazioni. Aree con condizioni di pericolosità medio – alta.

1. In questa classe ricadono le aree collinari che presentano accentuata acclività, alle quali sono associabili livelli di pericolosità più alti rispetto alla classe 2 e le aree pianeggianti e sub-

pianeggianti poste a ridosso di corsi d'acqua dove sono necessarie verifiche idrauliche ed eventuali interventi, comprendenti opere di sistemazione idraulica e idrogeologica di moderata incidenza tecnica-economica, precisabili in fase esecutiva sulla base di approfondimenti di carattere geologico-tecnico ai sensi del D.M. 14 gennaio 2008 "Norme tecniche per le costruzioni" e s.m.i. e relativa verifica idraulica, per le aree poste a margine di corsi d'acqua, e verifica di stabilità dei versanti per le aree lungo i pendii.

2. L'utilizzo è subordinato alla realizzazione di supplementi d'indagini, al fine di acquisire una maggiore conoscenza geologico-tecnica mediante campagne geognostiche, prove in situ e di laboratorio, nonché studi tematici specifici di varia natura (idrogeologici, idraulico - forestali, ambientali, pedologici, ecc.). Ciò dovrà consentire di precisare, in fase d'intervento diretto, le caratteristiche del modello geologico-tecnico dell'area e, in caso di sostenibilità degli interventi di Piano, le condizioni di sostenibilità e quindi l'idoneità del sito in funzione delle opere da realizzare.

3. L'eventuale trasformazione urbanistica, è prioritariamente legata alla verifica idraulica e geomorfologica delle aree e alla realizzazione degli eventuali interventi di risanamento del sito. Oltre a quanto previsto per le aree ricadenti nella Classe 2, si prescrive:

Interventi idraulico-forestali

Prioritariamente alle opere di urbanizzazione, sono indispensabili verifiche idrauliche ed eventuali interventi di sistemazione idraulico-forestali, mirati alla regimazione razionale delle acque di scorrimento superficiale, spesso selvaggiamente defluenti, nonché interventi di rinaturalizzazione attraverso tecniche di ingegneria naturalistica per una migliore valorizzazione e tutela del paesaggio.

La progettazione e la realizzazione di nuove infrastrutture, edificazioni, ristrutturazioni con sopraelevazioni e/o ampliamenti dell'esistente e/o che comportino variazioni dei carichi trasmessi, dovranno essere attentamente valutate alla luce di specifici studi geologi, geotecnici e idraulici.

Si consiglia di evitare opere che comportino la realizzazione di importanti scavi o accumuli di terreno e limitare i carichi imposti, bilanciando i volumi sbancati ed i riporti. Andrà quindi verificato che l'intervento operato non muti sostanzialmente la situazione geostatica della zona, eseguendo delle verifiche di stabilità ante e post opera.

Gli interventi urbanistici nelle aree adiacenti ai corsi d'acqua, sotto il profilo della sicurezza idraulica, sono ammessi, solo a fronte di studi idrologici e idraulici di dettaglio a firma di professionista abilitato, che certifichino l'assenza di rischio per la salvaguardia della vita umana.

E' necessario valutare l'eventuale esclusione dei locali sotterranei e/o seminterrati ad uso abitativo e commerciale. Le superfici abitabili dovranno essere realizzate a quote compatibili con le piene di riferimento.

Art. 150 - Area di rispetto cimiteriale

1. Area di rispetto cimiteriale, sottoposta alla normativa di cui al R.D. 27.7.1934, n. 1265 ed al Regolamento di polizia mortuaria, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 10 settembre 1990, n. 285.

2. Le fasce di rispetto dei cimiteri è fissata in m. 200, ridotta parzialmente a ml. 50, così come definita in sede di approvazione del previgente Strumento Urbanistico, a suo tempo approvato con Decreto del Dirigente Generale del Dipartimento Urbanistico della Regione Calabria n. 15261 del 28.10.2003.

3. Entro tali fasce (che tengono conto dell'ambito di futura espansione dell'area cimiteriale) è vietata la realizzazione di qualsiasi opera edilizia. È ammessa tuttavia la realizzazione di impianti tecnici, di infrastrutture e di manufatti diversi dagli edifici a stretto servizio della funzione cimiteriale.

Art. 151 - Aree destinate dal P.S.C. alla realizzazione delle nuove sedi viarie

1. soggetti aventi titolo sulle aree destinate dal Piano regolatore Generale alla realizzazione delle nuove sedi viarie, qualora l'Amministrazione preposta non abbia proceduto alla loro realizzazione mediante l'approvazione di progetti con il conseguente inizio della procedura espropriativa, può, attraverso la presentazione di un progetto edilizio sull'area adiacente ad essa, accorpate l'area destinata a sede viaria come superficie territoriale del lotto, utilizzando su di essa tutti i parametri urbanistici ed edilizi dell'area su cui dovrà sorgere il fabbricato, fermo restando il rispetto della distanza dal limite della sede stradale prevista dalla stessa norma.
2. L'utilizzazione della suddetta norma comporta la cessione gratuita al Comune dell'area occupata dalla sede stradale di previsione, mediante frazionamento e conseguente atto pubblico di cessione, da stipularsi a cura della segreteria generale dell'Ente prima del rilascio del permesso di costruire. Altresì, l'applicazione della predetta norma costituisce l'equo indennizzo del vincolo reiterato dopo i cinque anni dall'approvazione del PSC, giusta sentenza della Corte Costituzionale n. 179 del 20.05.1999 e successive, cioè l'utilizzo ai fini edificatori della sede viaria costituisce l'equo indennizzo a favore del proprietario.
3. La viabilità sia pubblica che privata di accesso o di servizio ai fabbricati, dovrà essere garantita e dimensionata secondo le modalità previste dalla "mobilità" de PSC e dall'art. 37 del presente REU.
4. Qualora la viabilità rappresenti una traversa interna dei lotti edificatori, la larghezza della strada, può essere ridotta ad una fascia non inferiore a mt. 7,00 comprensiva almeno di un marciapiede di larghezza non inferiore a 1,50 m. Qualora la viabilità esistente, sia inferiore alle dimensioni sopra specificate, le distanze da rispettare nelle nuove costruzioni, deve comprendere l'ampliamento necessario, tenendo in riferimento l'asse stradale.
5. In tutti i casi di ampliamenti, adeguamenti o nuove sedi di strade di previsione, rappresentate sulle tavole del PSC, per la corretta individuazione cartografica di trasposizione catastale e delle proprietà, si deve individuare la sede viaria in riferimento l'asse stradale.

Art. 152 - Area per Protezione Civile

Il P.S.C. indica la realizzazione dell'applicazione del Piano di Protezione Civile Comunale così come previsto dalle normative esistenti nazionali e dalle "Direttive della Regione Calabria".

In particolare il PSC definisce, delimita e conserva le seguenti aree:

- 1) **F1protc1** - aree di attesa (o di quartiere), sono le aree di primo ritrovo della popolazione e per il ricongiungimento delle famiglie (strade, piazze, slarghi, parcheggi pubblici, ecc.);
- 2) **F1protc2** - aree di ricovero della popolazione; sono le aree per i containers, roulotte e/o tende in grado di assicurare un ricovero alla popolazione colpita (mq 6.000 min. per 500 persone);
- 3) **F1protc3** - aree di ammassamento dei soccorritori e delle risorse; dalle dimensioni di almeno due campi case di mq. 6.000 ciascuno sono le sedi dei Centri Operativi Misti da utilizzare solo per qualche mese.

Nelle aree F1protc2 e F1protc3 è vietata la costruzione di edifici non facenti parte delle attrezzature di servizio della Protezione Civile, di viabilità non pedonale (salvo che per i mezzi di soccorso) l'allestimento di campeggi, vivai, serre, l'installazione di impianti pubblicitari, qualunque prelievo di terra, ghiaia, sabbia o materiali inerti che non siano necessari al

miglioramento dell'assetto idrogeologico o vegetale, l'abbattimento o l'asportazione di alberi, qualunque piantumazione in contrasto con i caratteri ambientali dell'area.

La sistemazione della viabilità carrabile esistente dovrà essere realizzata mediante rivestimenti antipolvere in macadam escludendo l'asfaltatura e senza opere di sterri e riporti.

Potranno essere realizzati slarghi per parcheggio e sosta.

I sentieri pedonali potranno essere corredati da piazzole per sosta e pic-nic, contenitori per rifiuti e servizi igienici. Sono ammesse opere di sistemazione forestale, geologica, di regimazione idrica, di avvistamento antincendio. Tali aree possono essere utilizzate a Parco, come articolo precedente.

Nel caso in cui il Piano di Protezione Civile scelga in tutto o in parte altre aree, lo stesso Piano dovrà specificare la motivazione della modifica e le aree non più utilizzate a tale scopo riprenderanno la specifica destinazione preesistente.

Art. 153 – Arre percorse dal Fuoco (Catasto Incendi)

Ai sensi della Legge 21.11.2000, n° 353 “Legge quadro in materia di incendi boschivi”, le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno **quindici anni**.

È comunque consentita la costruzione di opere pubbliche necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumità e dell'ambiente. In tutti gli atti di compravendita di aree e immobili situati nelle predette zone, stipulati entro quindici anni dagli eventi previsti dal presente comma, deve essere espressamente richiamato il vincolo di cui al primo periodo, pena la nullità dell'atto.

Nei comuni sprovvisti di piano regolatore è vietata per **dieci anni** ogni edificazione su area boscata percorsa dal fuoco. È inoltre vietata per dieci anni, sui predetti soprassuoli, la realizzazione di edifici nonché di strutture e infrastrutture finalizzate ad insediamenti civili ed attività produttive, fatti salvi i casi in cui detta realizzazione sia stata prevista in data precedente l'incendio dagli strumenti urbanistici vigenti a tale data.

Sono vietate per **cinque anni**, sui predetti soprassuoli, le attività di rimboschimento e di ingegneria ambientale sostenute con risorse finanziarie pubbliche, salvo specifica autorizzazione concessa dal Ministro dell'ambiente, per le aree naturali protette statali, o dalla regione competente, negli altri casi, per documentate situazioni di dissesto idrogeologico e nelle situazioni in cui sia urgente un intervento per la tutela di particolari valori ambientali e paesaggistici.

Sono altresì vietati per **dieci anni**, limitatamente ai soprassuoli delle zone boscate percorsi dal fuoco, il pascolo e la caccia.

Art. 154 – Stabilimenti a rischio di incidente rilevante (RIR);

1. Su tutto il territorio comunale non potranno essere realizzate riconversioni o mutamento della destinazione d'uso di stabilimenti esistenti non RIR in stabilimenti RIR che siano direttamente confinanti con ambiti urbani consolidati o ambiti per nuovi insediamenti urbani.

2. Negli ambiti produttivi non rientranti nelle esclusioni di cui al comma precedente, qualora un insediamento già realizzato, per effetto di variazioni intervenute nella normativa vigente, ovvero in relazione a mutazioni dei processi produttivi, rientri nelle tipologie indicate al Dlgs 334/99 e s.m.i., come pure nel caso di modifiche comportanti aggravio di rischio per gli stabilimenti RIR in essere, questi dovranno assicurare, anche attraverso la predisposizione di misure ed opere di mitigazione, che le aree di danno risultino interne al perimetro dello stabilimento o in aree esterne limitrofe costituenti unica proprietà con l'area dello stabilimento RIR, fatta salva la possibilità di interferire con ambiti per attività produttive prevalentemente secondarie e o ambiti rurali.

3. Gli impianti esistenti hanno rilevanza ai fini della sicurezza ed incolumità della popolazione e della protezione dell'ambiente, pertanto, relativamente agli obblighi di cui all'art. 14 Dlgs 334/99 e s.m.i., sono, disciplinati dal Piano di Emergenza Esterno, approvato dalle competenti Autorità ed integralmente confermati nella programmazione del PSC e del presente REU.

4. Con l'emanazione del Decreto Legislativo n° 105 del 26 giugno 2015, è stata recepita la direttiva 2012/18/UE (cd. Seveso III), relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose.

Il provvedimento aggiorna la norma precedentemente vigente (D.lgs. n° 334/99, come modificato dal D.lgs. n° 238/2005), confermando sostanzialmente l'impianto e, per quanto riguarda l'assetto delle competenze, l'assegnazione al Ministero dell'Interno delle funzioni istruttorie e di controllo sugli stabilimenti di soglia superiore (già definiti come "articolo 8" ai sensi del decreto legislativo n° 334/99) ed alle regioni delle funzioni di controllo sugli stabilimenti di soglia inferiore (già definiti come "articolo 6" ai sensi del medesimo decreto legislativo).

5. Il PSC non ha predisposto l'elaborato tecnico "Rischio di incidenti rilevanti" ERIR previsto per gli stabilimenti esistenti sul territorio comunale, subordinando il rilascio dei titoli abilitativi edilizi relativi a: nuovi stabilimenti, modifiche di stabilimenti esistenti, nuovi insediamenti o infrastrutture intorno agli stabilimenti esistenti, all'acquisizione del parere positivo del Comitato Tecnico Regionale (CTR) - istituito dal Ministero dell'Interno in ciascuna Regione - circa la conformità del progetto ai requisiti di sicurezza di cui all'art. 22 del D.lgs. 105/2015 e al decreto del Ministro delle infrastrutture previsto dall'art. 22, comma 3 contenente le linee guida per la pianificazione territoriale ed urbanistica.

6. All'interno del territorio comunale di Montalto Uffugo, sono stati individuati tre aziende classificate a Rischio di Incidente Rilevante (R.I.R.): L'azienda Butangas SpA, l'Azienda Liquigas SpA e l'Azienda Calabria Gas Srl, stabilimenti soggetti a NOTIFICA ai sensi del DLgs 26 giugno 2015, n. 105 con obbligo di redazione del rapporto di sicurezza.

Art. 155 - Deroga

Limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di pubblico interesse, per i quali, in relazione a situazioni di carattere funzionale, urbanistica, paesaggistica o ambientale, si ravvisi l'opportunità di derogare dalla normativa riportata nel presente REU, è possibile il rilascio di permesso di costruire in deroga.

Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali, ai sensi dell'art. 14 del DPR 380/2001, è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (ora decreto legislativo n. 42 del 2004 - n.d.r.) e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.

La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi nonché le destinazioni d'uso ammissibili fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.