



PIANO STRUTTURALE ASSOCIATO

San Pietro in Guarano - Rovito - Castiglione Cosentino - Lappano

In applicazione della D.G. Regionale n. 642 del 21 dicembre 2017

APPROVAZIONI

Comune di San Pietro in Guarano	Sindaco Francesco Cozza	Delib. C.C. di Approvazione n. 33/2017
Comune di Castiglione Cosentino	Sindaco Dora Lio	Delib. C.C. di Approvazione n. 41/2017
Comune di Lappano	Sindaco Maurizio Biasi	Delib. C.C. di Approvazione n. 32/2017
Comune di Rovito	Sindaco Felice D'Alessandro	Delib. C.C. di Approvazione n. 37/2017
Pubblicazione BURC n. 4 del 09 gennaio 2018		

PROGETTISTI

Arch. Daniela FRANCINI (Capogruppo coordinatore)	
Prof. Urb. Domenico PASSARELLI	Arch. Mario CERASOLI
Arch. Carla SALAMANCA	Ing. Luigi CONFORTI
Geol. Eraldo RIZZUTI	Dott. Agr. Mario REDA
Ing. Nicola BUONCRISTIANO	

ADEGUAMENTO A CURA DELL'UFFICIO DEL PIANO

Coordinamento generale:
Arch. Alfonso QUINTIERI - Responsabile dell'Ufficio Unico del Piano

I TECNICI

Comune di San Pietro in Guarano	F.to Arch. Alfonso QUINTIERI
Comune di Castiglione Cosentino	F.to Ing. Rosarino INTRIERI
Comune di Lappano	F.to Geom. Silvio MELE
Comune di Rovito	F.to Ing. Antonio SCRIVANO

REU - Regolamento Edilizio Urbanistico Unificato

REUU

Piano Strutturale Associato dei Comuni di San Pietro in Guarano (Capofila) - Castiglione Cosentino - Rovito - Lappano

REGOLAMENTO EDILIZIO URBANISTICO UNIFICATO

Conferenza Unificata del 20 ottobre 2016

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

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

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

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

Sommario

PARTE PRIMA	7
PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA	7
<i>RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA</i>	7
Allegato B	7
A - DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ	7
B - REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA	8
C - VINCOLI E TUTELE	11
D - NORMATIVA TECNICA	13
E - REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI	16
Allegato A	18
QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI	18
a. LE DEFINIZIONI UNIFORMI DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	18
b. LE DEFINIZIONI DEGLI INTERVENTI EDILIZI E DELLE DESTINAZIONI D'USO	21
Articolo 1 - Definizioni delle categorie di intervento	21
Articolo 2 - Disciplina degli interventi di Manutenzione Ordinaria (MO)	21
Articolo 3 - Disciplina degli interventi di Manutenzione Straordinaria (MS)	22
Articolo 4 - Disciplina degli interventi di Restauro e Risanamento conservativo (RC)	23
Articolo 5 - Disciplina degli interventi di Ristrutturazione edilizia (RE)	24
Articolo 6 - Disciplina degli interventi di Ristrutturazione edilizia con incremento di SUL/V (RE/V) ..	24
Articolo 7 - Disciplina degli interventi di Ristrutturazione edilizia con miglioramento dell'efficienza energetica (RE/Ve)	25
Articolo 8 - Disciplina degli interventi di Demolizione e ricostruzione (D/R)	26
Articolo 9 - Disciplina degli interventi di Demolizione e ricostruzione con completamento (D/R.c) ..	26
Articolo 10 - Disciplina degli interventi Nuova edificazione (NE)	27
Articolo 11 - Disciplina delle Variazioni di destinazione d'uso	28
Articolo 12 - Piani e programmi di attuazione del PSA	29
Articolo 13 - Piani Attuativi Unitari	30
Articolo 14 - Permesso di Costruire Convenzionato	34
Articolo 15 - Piani Operativi Temporali	34
Articolo 16 - Titoli abilitativi	34
Articolo 17 - Soggetti aventi titolo	35
Articolo 18 - CILA - Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata	36
Articolo 19 - SCIA - Segnalazione Certificata di Inizio Attività per opere edilizie	36
Articolo 20 - Permesso di costruire	36
Articolo 21 - La modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa	41
Articolo 22 - Limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini	41
Articolo 23 - Definizione delle fasce di rispetto	41
PARTE SECONDA	43

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA.....	43
TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI	43
CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI	43
Articolo 24 - Ufficio del Piano, Sportello Unico per l'Edilizia e Sportello Unico Attività Produttive ...	43
CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI.....	45
Articolo 25 - Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati	45
Articolo 26 - Certificato di destinazione urbanistica	45
Articolo 27 - Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi	45
Articolo 28 - Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità	45
Articolo 29 - Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni.....	45
Articolo 30 - Pareri preventivi.....	47
Articolo 31 - Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia; modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio	47
Articolo 32 - Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti	47
Articolo 33 - Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili.....	48
TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI	49
CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI	49
Articolo 34 - Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice, il direttore dei lavori, della sicurezza etc.	49
Articolo 35 - Comunicazioni di fine lavori.....	49
Articolo 36 - Occupazione di suolo pubblico.....	49
Articolo 37 - Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per l'amianto, ordigni bellici, etc.	52
CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI	53
Articolo 38 - Principi generali dell'esecuzione dei lavori	53
Articolo 39 - Punti fissi di linea e di livello	53
Articolo 40 - Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie	53
Articolo 41 - Cartelli di cantiere	54
Articolo 42 - Criteri da osservare per scavi e demolizioni.....	54
Articolo 43 - Misure di cantiere e eventuali tolleranze	54
Articolo 44 - Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera	54
Articolo 45 - Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici	54
Articolo 46 - Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori	55
TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI.....	56
CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO	56
Articolo 47 - Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici.....	56
Articolo 48 - 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
Articolo 49 - Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità	

progettuale.....	60
Articolo 50 - Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon	60
Articolo 51 - Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale	60
Articolo 52 - Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita").....	60
Articolo 53 - Prescrizioni per le sale da gioco, l'istallazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa	60
CAPO II - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO	61
Articolo 54 - Strade	61
Articolo 55 - Portici.....	63
Articolo 56 – Percorsi pedonali e piste ciclabili.....	63
Articolo 57 - Aree per parcheggio	64
Articolo 58 - Passi carrai ed uscite per autorimesse	66
Articolo 59 - Recinzioni	67
Articolo 60 - Numerazione civica	67
CAPO III - TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE	68
Articolo 61 - Aree verdi	68
Articolo 62 - Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale	70
Articolo 63 - Orti urbani	71
Articolo 64 - Parchi e percorsi in territorio rurale	71
Articolo 65 - Tutela del suolo e del sottosuolo	71
CAPO IV - INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE	80
Articolo 66 - Approvvigionamento idrico	80
Articolo 67 - Ricarica dei veicoli elettrici	81
Articolo 68 - Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di Teleriscaldamento	82
Articolo 69 - Telecomunicazioni	85
CAPO V - RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO.....	87
Articolo 70 - Facciate degli edifici di pregio ed elementi architettonici di pregio	87
Articolo 71 - Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali	88
Articolo 72 - Allineamenti	88
Articolo 73 - Coperture degli edifici	89
Articolo 74 - Illuminazione pubblica	89
Articolo 75 - Griglie ed intercapedini	89
Articolo 76 - Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici ..	90
Articolo 77 - Serramenti esterni degli edifici	90
Articolo 78 - Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe	91
Articolo 79 - Muri di cinta	93
Articolo 80 - Beni culturali e edifici storici	94
CAPO VI - ELEMENTI COSTRUTTIVI	100
Articolo 81 - Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche	100
Articolo 82 - Serre bioclimatiche	101

Articolo 83 - Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici	101
Articolo 84 - Coperture, canali di gronda e pluviali	105
Articolo 85 - Cavedi, pozzi luce e chiostrine	105
Articolo 86 - Materiali, tecniche costruttive degli edifici	106
Articolo 87 - Disposizioni relative alle aree di pertinenza	108
Articolo 88 - Piscine	108
Articolo 89 - Altre opere di corredo agli edifici	108
TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO	110
Articolo 90 - Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio	110
Articolo 91 - Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori	110
Articolo 92 - Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari	110
TITOLO V - NORME TRANSITORIE	111
Articolo 93 - Aggiornamento del regolamento edilizio	111
Articolo 94 - Disposizioni transitorie	111
Articolo 95 - Finalità, contenuti ed ambito di applicazione del PSA	111
Articolo 96 - Perequazione	112
Articolo 97 - Elaborati del PSA	116
Articolo 98 - Disciplina del mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili	119
Articolo 99 - Standard urbanistici e aree pubbliche	119
Articolo 100 - Dotazioni territoriali	121
Articolo 101 - Parcheggi pertinenziali	121
Articolo 102 - Ambiti Territoriali Unitari	122
Articolo 103 - ATU soggetti a progettazione unitaria	124
Articolo 104 - Ambiti e subambiti Territoriali	125
Articolo 105 - Centro e borghi storici	126
Articolo 106 - Tessuti consolidati	134
Articolo 107 - Città pubblica	134
Articolo 108 - Città del sociale	135
Articolo 109 - Periferia diffusa	136
Articolo 110 - Periferia consolidata e nuovi borghi	137
Articolo 111 - Borghi rurali	138
Articolo 112 - Area integrata	138
Articolo 113 - Aree per servizi e attrezzature pubbliche di livello locale (DM 1444/68)	140
Articolo 114 - Aree per attrezzature pubbliche o private di uso pubblico	141
Articolo 115 - Aree per la viabilità	141
Articolo 116 - Aree ferroviarie	143
Articolo 117 - Parco storico di Castiglione Cosentino	144
Articolo 118 - Parco fluviale dell'Arente, parco naturalistico del Corno e parco storico del Vallone di Rovito	144
Articolo 119 - Zona turistico ricettiva alberghiera, con annesse strutture sportive e di servizio	145
Articolo 120 - Parco delle mura verdi	145
Articolo 121 - Area agricola	146

Articolo 122 - Aree vincolate e di rispetto	150
Articolo 123 - Vincolo paesaggistico	150
Articolo 124 - Vincolo idrogeologico e forestale.....	151
Articolo 125 - Vincolo geologico.....	151
Articolo 126 - Vincolo di rispetto da gasdotti e elettrodotti.....	151
Articolo 127 - Rispetto cimiteriale	151
Appendice - Ambiti Territoriali Unitari	152
Tabella Riepilogativa delle superfici a standard divisa per Comune da ex art. 43 a ex art. 84	168

PARTE PRIMA

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA

Allegato B

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

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 nazionale, 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 del 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 Presidente del Consiglio dei Ministri 8 luglio 2003

Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz

Decreto del Ministero dell'Ambiente 10 settembre 1998, n.381

Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana, (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)

Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare 29 maggio 2008

Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti

Decreto Legislativo 19 novembre 2007 n. 257

Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici

B.2.9 - FASCIA DI RISPETTO DEI METANODOTTI

Decreto del Ministero dell'Interno 24 novembre 1984

Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8 (*a decorrere dalla data di entrata in vigore, dal 4.11.2008*) dei DD. M. Sviluppo Economico del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti:

- Le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M. Sviluppo Economico del 17/04/2008
- La Sezione 1 (Disposizioni generali)
- La Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar)
- La Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione)
- La Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali)
- Le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M. Sviluppo Economico del 16/04/2008)

Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 16 aprile 2008

Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)

Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 17 aprile 2008

Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8)

B.2.10 - FASCIA DI RISPETTO DEL DEMANIO MARITTIMO

Regio Decreto 30 marzo 1942, n. 327

Codice della navigazione, in particolare articolo 55

B.3 - SERVITÙ MILITARI

Decreto Legislativo 15 marzo 2010, n. 66

Codice dell'ordinamento militare, in particolare il Libro II, Titolo VI, articolo 320 e ss. (*Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa*)

Decreto del Presidente della Repubblica 15 marzo 2010, n. 90

Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI (*Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa*)

Decreto Ministeriale 20 aprile 2006

Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni

B.4 - ACCESSI STRADALI

Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285

Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22

Decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495

Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada, in particolare articoli 44, 45 e 46

Decreto del Ministero per le Infrastrutture 5 novembre 2001

Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade

B.5 - ZONE INTERESSATE DA STABILIMENTI A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE

Decreto Legislativo 17 agosto 1999, n. 334

Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti con determinate sostanze pericolose

Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 9 maggio 2001

Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante

B.6 - SITI CONTAMINATI

Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152

Norme in materia ambientale, in particolare Parte Quarta Titolo V "Bonifica di siti contaminati"

Decreto del Ministero dell'Ambiente 25 ottobre 1999, n.471

Regolamento recante criteri, procedure e modalità per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del Decreto Legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni

C - VINCOLI E TUTELE

C.1 - BENI CULTURALI *(immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)*

Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42

Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137 in particolare Parte II, Titolo I, Capo I

C.2 - BENI PAESAGGISTICI

Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42

Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137 in particolare Parte III

Decreto del Presidente della Repubblica 9 luglio 2010, n. 139

Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio

Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 12 dicembre 2005

Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio

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 marzo 2003 n. 3274

Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica, in particolare Allegato 1 (*Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone*) Allegato A (*classificazione sismica dei comuni italiani*) recepito con Delibera della Giunta Regionale 21 luglio 2003, n. 1435 (*Prime disposizioni di attuazione dell'ordinanza del PCM n. 3274/2003 recante "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica"*)

Decreto del Ministero delle Infrastrutture 14 gennaio 2008

Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni - Circolare del Ministero per le Infrastrutture 2 febbraio 2009, n. 617 (*Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008*)

Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380

Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia

Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 15 maggio 1985

Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985

D.3 - OPERE DI CONGLOMERATO CEMENTIZIO ARMATO, NORMALE E PRECOMPRESSO ED A STRUTTURA METALLICA

Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380

Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (*articoli da 64 a 76*)

D.4 - ELIMINAZIONE E SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE NEGLI EDIFICI PRIVATI PUBBLICI E PRIVATI APERTI AL PUBBLICO

Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380

Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, in particolare Parte II, Capo III

Legge 5 febbraio 1992, n. 104

Legge - quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate in particolare articolo 24 Legge 28 febbraio 1986, n. 41 - Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986, in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo

Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 14 giugno 1989, n. 236

Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche

Decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1996, n. 503

Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici

Circolare del Ministero dell'Interno 1 marzo 2002, n. 4

Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone

disabili)

D.5 - SICUREZZA DEGLI IMPIANTI

Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 22 gennaio 2008, n. 37

Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici)

Decreto del Presidente della Repubblica 30 aprile 1999, n. 162 (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio

Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152

Norme in materia ambientale, in particolare Parte quinta (*Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera*), Titolo I (*Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività*) e Titolo II (*Impianti termici civili*)

D.6 - PREVENZIONE DEGLI INCENDI E DEGLI INFORTUNI

Decreto del Presidente della Repubblica 1 agosto 2011, n. 151

Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122

Decreto del Ministero dell'Interno 7 agosto 2012

Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151

Decreto Legislativo 8 marzo 2006, n. 139

Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229)

Decreto del Ministero dell'Interno 16 maggio 1987

Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione

Decreto del Ministero dell'Interno 10 marzo 1998

Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro

Decreto del Ministero dell'Interno 22 febbraio 2006

Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici

Decreto del Ministero dell'Interno 18 settembre 2002

Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie

Decreto del Ministero dell'Interno 15 settembre 2005

Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi

Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81

Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro

Decreto del Ministero dell'Interno 16 marzo 2012

Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico - alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi

D.7 - DEMOLIZIONE O RIMOZIONE DELL'AMIANTO

Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81

Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256

Decreto Legislativo 25 luglio 2006, n. 257

Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro

D.8 - Contenimento del consumo energetico degli edifici

Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192

Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia

Decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59

Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia

Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 26 giugno 2009

Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici

Decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412

Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10, in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (*vedi punto 3.2. della medesima DAL*)

Decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 74

Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192

Legge regionale 4 novembre 2011, n. 41

Norme per l'abitare sostenibile e relativo Regolamento Regionale CALABRIA "Sistema per la certificazione di sostenibilità energetico e ambientale degli interventi edilizi e per l'accreditamento dei soggetti abilitati al rilascio del certificato di sostenibilità energetico e ambientale degli edifici" in attuazione della L. R. n. 41/2011 "Norme per l'abitare sostenibile"

D.9 - ISOLAMENTO ACUSTICO (ATTIVO E PASSIVO) DEGLI EDIFICI

Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 1 marzo 1991

Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno) LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (*Legge quadro sull'inquinamento acustico*)

Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 14 novembre 1997

Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)

Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 5 dicembre 1997

Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)

Decreto del Presidente della Repubblica 19 ottobre 2011, n. 227

Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'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'Articolo8-ter (*Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie*)

Decreto del Presidente della Repubblica 14 gennaio 1997

Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private

E.12 - STRUTTURE VETERINARIE

Allegato A

QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI

a. LE DEFINIZIONI UNIFORMI DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

1 - Superficie territoriale ST	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
2 - Superficie fondiaria SF	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
3 - Indice di edificabilità territoriale IT	Quantità massima di superficie 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/IPF	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).
11 - Indice di copertura IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.
12 - Superficie totale ST	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
13 - Superficie lorda SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.
14 - Superficie utile SU	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.
15 - Superficie accessoria SA	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.

La superficie accessoria può ricomprendere, per esempio:

- i portici e le gallerie pedonali;
- i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;
- le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile;
- le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;
- i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile;
- i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;
- spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;
- le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.

16 - Superficie complessiva SC	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ($SC=SU+60\% SA$).
17- Superficie calpestabile	Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.
18 - Sagoma	Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.
19 - Volume totale o volumetria complessiva	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:

- 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

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.

b. LE DEFINIZIONI DEGLI INTERVENTI EDILIZI E DELLE DESTINAZIONI D'USO

Articolo 1 - Definizioni delle categorie di intervento

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

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

Articolo 2 - Disciplina degli interventi di Manutenzione Ordinaria (MO)

1. Sono interventi di "manutenzione ordinaria" (MO), gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

2. Più precisamente gli interventi di MO riguardano:

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

non comportino modifiche esterne.

3. Per gli immobili destinati ad attività artigianali costituiscono interventi di MO anche le opere di riparazione degli impianti tecnologici e di lavorazione.
4. Nel caso di opere di MO la Unità Minima di Intervento (Umi) coincide con la singola Ui.
5. Nel rispetto delle norme del presente REU per i diversi ambiti territoriali individuati dal PSA, le opere di MO, in quanto attività edilizia libera, ai sensi del DPR 380/2001 e s.m.i., negli immobili non assoggettati a disposizioni particolari di tutela, rientrano nelle attività edilizie libere e non sono soggette ad alcuna procedura tecnico-amministrativa.

Articolo 3 - Disciplina degli interventi di Manutenzione Straordinaria (MS)

1. Sono interventi di “manutenzione straordinaria” (MS), le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso.
2. Più precisamente, gli interventi di MS riguardano:
 - le opere di rifacimento o sostituzione delle finiture esterne degli edifici e delle relative aree di pertinenza, con modificazione delle caratteristiche architettoniche, costruttive e cromatiche originali e preesistenti nel rispetto delle norme del presente REU per i diversi ambiti territoriali individuati dal PSA, quali: intonaci, infissi, manti di copertura, rivestimenti, elementi di facciata, inferriate, gronde, pluviali, pavimenti, recinzioni e cancelli;
 - Apertura, chiusura o modifica della geometria dei vani di porte e finestre esterne esistenti, nel rispetto delle norme del presente REU per i diversi ambiti territoriali individuati dal PSA;
 - Demolizione, ricostruzione o nuova costruzione di tramezzi interni anche per la realizzazione di ambienti di servizio (bagni, cucine, etc.);
 - Realizzazione o modifiche di impianti tecnologici e servizi igienico sanitari che non comportino la costruzione ex novo di locali, entro e fuori terra per detti impianti e servizi;
 - Realizzazione di impianti *plen-air* di climatizzazione dell'aria (caldo-freddo) che non comportino la costruzione ex novo di locali, entro e fuori terra per detti impianti e servizi;
 - Realizzazione di impianti di energie rinnovabili ed alla conservazione ed al risparmio dell'energia a servizio degli edifici, nel rispetto delle norme del presente REU per i diversi ambiti territoriali individuati dal PSA;
 - Realizzazione di opere accessorie ad edifici esistenti che non comportino, comunque, aumenti di volume e di superfici utili, quali, ad esempio, la realizzazione di centrali termiche, impianti di ascensore e volumi tecnici in genere, scale di sicurezza, intercapedini, canne fumarie, sistemazioni esterne in aree di pertinenza, sempre nel rispetto delle norme del presente REU per i diversi ambiti territoriali individuati dal PSA.
3. Per gli edifici destinati ad attività artigianali sono interventi di MS anche le opere e le modifiche

necessarie al rinnovamento degli impianti di lavorazione e quelle finalizzate al loro adeguamento tecnologico che incidano sull'edificio attraverso l'esecuzione delle opere di cui sopra.

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

5. Ai sensi dell'art. 6 del DPR 380/2001 e s.m.i., gli interventi di MS si articolano in quelli che possono essere eseguiti previa CIL - Comunicazione di Inizio Lavori (di cui al successivo art. 146 del presente REU) e quelli che possono essere eseguiti previa CILA - Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (di cui al successivo art. 147 del presente REU).

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

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

1. Sono interventi di "restauro e di risanamento conservativo" (RC), gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

2. Più precisamente, gli interventi di RC riguardano:

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

3. Le opere di RC sono soggette a presentazione di DIA Denuncia di Inizio Attività (di cui al successivo art. 149 del presente REU), e, nei casi previsti dalle presenti norme o da norme regionali e statali, accompagnata da autorizzazione di cui al Dlgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice

dei beni culturali e del paesaggio”.

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

Articolo 5 - Disciplina degli interventi di Ristrutturazione edilizia (RE)

1. Sono interventi di “ristrutturazione edilizia” (RE), gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

2. Più precisamente, gli interventi di RE riguardano:

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

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

4. Gli interventi di RE sono soggetti a SCIA, di cui al successivo art. 148 del presente REU.

5. Nei casi di opere di RE, l'Umi coincide con la Ue, qualora non diversamente specificato dalla presenti norme, sempreché gli interventi di trasformazione non riguardino l'involucro esterno (facciate e coperture) dell'edificio, nel qual caso l'Umi coincide con la Ue.

Articolo 6 - Disciplina degli interventi di Ristrutturazione edilizia con incremento di SUL/V (RE/V)

1. Rientrano in questa categoria i medesimi interventi consentiti per la RE semplice, con in aggiunta gli interventi di incremento della Superficie Utile Lorda (SUL) attuale e del Volume (V)

attuale, fino ad un massimo del 20% del preesistente. Il computo della SUL e del V preesistenti dovranno essere certificati da perizia tecnica.

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

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

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

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

Articolo 7 - Disciplina degli interventi di Ristrutturazione edilizia con miglioramento dell'efficienza energetica (RE/Ve)

1. Rientrano in questa categoria i medesimi interventi consentiti per la RE e, inoltre, devono comprendere anche gli interventi per il miglioramento dell'efficienza energetica dell'edificio finalizzato all'abbattimento degli attuali costi energetici, di cui all'art.90 del Regolamento Energetico Ambientale del presente REU (classe A+ e copertura di almeno il 50% da fonti rinnovabili, ai sensi del D.lgs. 3 marzo 2011, n.28 di attuazione della direttiva 2009/28/CE)

2. Per gli interventi di RE/V.e è consentito l'incremento della Superficie Utile Lorda (SUL) attuale e del Volume (V) attuale fino ad un massimo del 35% del preesistente, salvo quanto diversamente indicato dalle norme specifiche dei singoli ambiti o sub ambiti territoriali individuati dal PSA Il computo della SUL e del V preesistenti dovranno essere certificati da perizia tecnica.

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

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

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

6. Nei casi di opere di RE/V.e l'Umi coincide con la Ue qualora non diversamente specificato

dalla presenti norme.

Articolo 8 - Disciplina degli interventi di Demolizione e ricostruzione (D/R)

1. Rientrano in questa categoria gli interventi di demolizione di edifici esistenti e successiva ricostruzione, nel rispetto dei requisiti di efficienza energetica dell'edificio finalizzato all'abbattimento degli attuali costi, energetici nei limiti fissati dalla classe A+ (ai sensi del D.lgs. 3 marzo 2011, n.28 di attuazione della direttiva 2009/28/CE) e con la produzione di almeno il 50% dell'energia indispensabile all'edificio da fonti rinnovabili
2. Per gli interventi di D/R è consentito l'incremento della Superficie Utile Lorda (SUL) attuale e del Volume (V) attuale fino ad un massimo del 35% del preesistente. Il computo della SUL e del V preesistenti dovranno essere certificati da perizia tecnica.
3. Il nuovo organismo edilizio non potrà derogare dalle altezze massime e dai distacchi minimi consentiti per il sub ambito individuato dal PSA e dovrà in ogni caso rispettare gli allineamenti degli edifici circostanti.
4. Sempreché non siano state già utilizzate precedentemente le agevolazioni di cui alla legge regionale Calabria 21/2010 e successive modificazioni e integrazioni, per cui non sono consentiti interventi di D/R, nell'arco di validità del PSA potrà essere effettuato un solo intervento di D/R che preveda l'incremento di SUL e V e non saranno consentiti ulteriori incrementi di SUL e/o di V.
5. Gli interventi di D/R sono soggetti a istanza di Permesso di Costruire, di cui al successivo art. 150 del presente REU, e a pagamento degli oneri di urbanizzazione aggiuntivi calcolati sull'incremento di SUL o di V.
6. Nei casi di interventi di D/R l'Umi coincide con la Ue qualora non diversamente specificato dalla presenti norme.

Articolo 9 - Disciplina degli interventi di Demolizione e ricostruzione con completamento (D/R.c)

1. Rientrano in questa categoria gli interventi di demolizione di edifici esistenti che non raggiungono i limiti di densità fondiaria del sub ambito territoriale in cui ricadono e successiva ricostruzione, nel rispetto dei requisiti di efficienza energetica dell'edificio finalizzato all'abbattimento degli attuali costi, di cui di cui all'art.90 del Regolamento Energetico Ambientale del presente REU
2. Per gli interventi di D/R.c è consentito l'incremento del Volume (V) attuale fino al raggiungimento dei limiti di edificabilità fondiaria stabiliti dal REU per i singoli sub ambiti territoriali individuati dal PSA, con l'aggiunta di un incremento volumetrico fino al 35% del Volume dell'edificio demolito, che dovrà essere certificati da perizia tecnica.
3. Il nuovo organismo edilizio non potrà derogare dalle altezze massime e dai distacchi minimi consentiti per il sub ambito individuato dal PSA e dovrà in ogni caso rispettare gli allineamenti degli edifici circostanti.
4. Sempreché non siano state già utilizzate precedentemente le agevolazioni di cui alla legge

regionale Calabria 21/2010 e successive modificazioni e integrazioni, per cui non sono consentiti interventi di D/R.c, nell'arco di validità del PSA potrà essere effettuato un solo intervento di D/R.c e non saranno consentiti ulteriori incrementi di SUL e/o di V.

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

6. Nei casi di interventi di D/R.c l'Umi coincide con la Ue qualora non diversamente specificato dalle presenti norme.

Articolo 10 - Disciplina degli interventi Nuova edificazione (NE)

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

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

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

3. Gli interventi di NE devono essere accompagnati da una perizia idrogeologica che verifichi ed

eventualmente aggiorni la classificazione del rischio.

4. Gli interventi di NE sono soggetti a istanza di Permesso di Costruire o altro titolo abilitativo ai sensi del DPR 380/2001, nonché al pagamento del relativo Contributo di costruzione, ai sensi dell'articolo 16 del DPR 380/2001.

Articolo 11 - Disciplina delle Variazioni di destinazione d'uso

Le variazioni di destinazione d'uso sono consentite nei limiti e nei termini previsti dall'art. 23-ter del DPR 380 - Mutamento d'uso urbanisticamente rilevante e le destinazioni d'uso ammesse sono quelle previste dal medesimo articolo:

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

Nel raggruppamento residenziale: a) ed a.bis) del DPR 380 sono consentiti i seguenti usi:

Uso 1 (U1a - U1abis) - residenze singole e collettive e servizi alla residenza (residenza per anziani, residenza protetta, residenza per studenti, collegio, convitto, convento), locali di accesso, cantine, magazzini a diretto servizio della residenza, box e autorimesse privati a servizio della residenza, interrati o di superficie, alberghi e residence alberghieri con locali di servizio ed accessori anche per il benessere fisico, pensioni, convegnistica, affittacamere, b&b, campeggi, attività commerciali di vicinato e medie strutture di vendita, magazzini e depositi, ristorazione e pubblici esercizi, laboratori artigiani, uffici privati, studi professionali, studi medici, lavanderie, edicole, culto, farmacie e parafarmacie, tutte le attrezzature ed i servizi pubblici e d'uso pubblico, cinema. (Carico Urbanistico Basso).

Nel raggruppamento produttiva e direzionale: b) del DPR 380 sono consentiti i seguenti usi:

Uso 2 (U2) - fabbriche e impianti di trasformazione di materie prime e semilavorati, impianti di betonaggio e simili, attività estrattive, impianti di smaltimento rifiuti, impianti di produzione di energia (centrali idroelettriche, centrali termiche, campi fotovoltaici, campi eolici; etc.), distributori di carburante, comprese aree per servizi e attrezzature accessorie, attività di parcheggio a pagamento a raso e/o multipiano, aree militari (caserme FF.AA., carceri, sedi della protezione civile, della croce rossa, Caserme dei Pompieri, etc.), ospedali e cliniche private (Carico Urbanistico Medio).

Nel raggruppamento commerciale: c) del DPR 380 sono consentiti i seguenti usi:

Uso 3 (U3) - commercio in grandi superfici di vendita alimentare e non alimentare (>800mq), centri commerciali, autosaloni con superficie coperta >500mq, commercio di macchine agricole e per l'edilizia. (Carico Urbanistico Alto).

Nel raggruppamento rurale: d) del DPR 380 sono consentiti i seguenti usi:

Uso 4 (U4): Residenza di imprenditori agricoli a titolo principale e/o proprietario del fondo, attività di coltivazione agricola, orticola, floricola, e relativi edifici di servizio e attrezzature, attività zootecniche aziendali, attività di prima lavorazione, conservazione condizionata e alienazione dei

prodotti agricoli e forestali, coltivazioni in serre fisse, attività agrituristiche, esercizio e noleggio di macchine agricole, allevamenti speciali e attività di custodia di animali. (Carico Urbanistico Basso).

Articolo 12 - Piani e programmi di attuazione del PSA

1. Ai sensi della LR 19/2001, e successive modificazioni e integrazioni, sono strumenti di attuazione del PSA:

- I PAU - Piani Attuativi Unitari;
- I Comparti edificatori;
- Gli strumenti di pianificazione negoziata (P.I.N.T. *Programma integrato d'intervento*, P.R.U. *Programma di recupero urbano*, R.I.U.R.B. *Programmi di riqualificazione urbana*, P.R.A. *Programmi di recupero degli insediamenti abusivi*, *Programmi d'Area*).

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

3. Deve essere effettuato l'accertamento dei vincoli di Uso Civico da parte del Perito Istruttore Demaniale (PID), prima della fase di approvazione degli strumenti attuativi per come previsto dalla specifica normativa di settore e, in particolare, dalla Legge Urbanistica Regionale n. 19/2002 e ss.mm.ii.

4. Ai fini dell'ulteriore edificazione delle aree non fornite delle opere di urbanizzazione primaria resta inibita la possibilità di autorizzare nuovi insediamenti e/o interventi diretti fino alla realizzazione dei sottoservizi quale condizione indispensabile per l'ulteriore antropizzazione.

5. Devono essere escluse dall'edificazione le aree edificabili ricomprese nelle aree di rispetto stradale, di elettrodotto, di gasdotto, dai pozzi di emungimento di acqua potabile, serbatoi idrici e impianti di depurazione in base alle norme specifiche di protezione.

6. Ai sensi del D.M. 05/09/1994 "Elenco industrie insalubri" di cui all'art. 216 del Testo Unico delle leggi sanitarie che stabilisce l'elenco delle sostanze chimiche, dei materiali e delle attività industriali insalubri di prima e di seconda classe nell'ambito di redazione dei piani attuativi nell'Area Integrata, dovranno essere definite le categorie delle opere ammissibili nonché quelle espressamente vietate.

7. I PAU e gli strumenti di pianificazione negoziata dovranno essere elaborati secondo gli indirizzi riportati negli allegati al REU ai fini del rispetto delle prestazioni ambientali degli edifici e della compatibilità ambientale dei piani attuativi che dovranno essere aderenti alle condizioni di sostenibilità ambientale per l'attuazione degli stessi.

8. Gli interventi del territorio urbanizzabile dovranno essere attuati, secondo le direttive di cui all'art. 20 lettera A comma 1 delle Disposizioni Normative del QTRP "... *gli ambiti urbanizzabili*

siano utilizzati in via straordinaria e solamente dopo aver raggiunto gli obiettivi principali di sostenibilità riferiti agli ambiti urbanizzati” del PSA.

9. In riferimento alla legge del 14 gennaio 2013 n. 10 - “Norme per lo sviluppo degli spazi urbani” i Comuni dovranno predisporre il Piano del verde urbano, i cui contenuti sono i seguenti:

- Censimento del verde;
- Regolamento del verde;
- Un piano degli interventi sul verde pubblico;
- Un piano generale delle manutenzioni del verde pubblico;
- Un piano generale di programmazione del verde;
- Un piano di promozione del verde.

10. In tutte le aree edificabili previste dal PSA compresa la zona agricola, dove esistono impianti colturali di alberi di ulivo, prima dell’inizio della fase autorizzativa degli interventi, venga demandato al Dipartimento Agricoltura competente il rilascio del parere previsto per l’espianto degli stessi ai sensi degli artt. 3, 4 e 5 della L.R. 48/2012 e ss.mm.ii. Costituiscono riferimento le aree dove insiste tale tipologia di coltura per come indicata nelle tavole del PSA.

Articolo 13 - Piani Attuativi Unitari

1. Ai sensi della LR 19/2001 (e ss.mm.ii.), i PAU - Piani Attuativi Unitari sono strumenti urbanistici di dettaglio che attuano la disciplina adottata dal PSA e dal REU.

2. I PAU hanno contenuti ed efficacia di:

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

3. I PAU sono disciplinati dall’art. 24 della LR 19/2002 e dalle Linee Guida della Pianificazione Regionale (approvate dal Consiglio Regionale con delibera n. 106 del 10 novembre 2006).

4. I Piani di Protezione Civile approvati sono da intendersi parte integrante del PSA.

Documenti costitutivi dei Piani Urbanistici Attuativi (PAU)

1. I Piani Attuativi Unitari devono contenere, oltre al titolo in base al quale si richiede di effettuare gli interventi, i seguenti elementi:

- a) stralcio dello strumento urbanistico vigente e delle relative norme di attuazione;*

- b) estratto catastale con indicazione dei limiti di proprietà e relative superfici in scala 1:2.000, nonché elenco catastale delle proprietà e, nel caso dei piani attuativi di iniziativa pubblica, elenco catastale delle proprietà da espropriare o da vincolare;
- c) relazione geologica e analisi geotecnica del terreno ai sensi della legislazione vigente
- d) stato di fatto planimetrico e altimetrico (rilievo quotato) della zona, prima e dopo l'intervento, con la individuazione di un caposaldo fisso permanente da riferire alle curve di livello;
- e) stato di fatto contenente fra l'altro: rilievo del verde esistente con la indicazione di tutte le essenze legnose; costruzioni e manufatti di qualunque genere esistenti; condotte e reti tecnologiche esistenti, anche interrate o aeree, e relative servitù; viabilità e toponomastica; vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico-testimoniale; altri eventuali vincoli in essere;
- f) documentazione fotografica del terreno, con indicazione dei relativi punti di vista;
- g) planimetria di progetto in scala 1:500 oppure 1:1.000, indicante: numerazione delle unità di intervento, reti stradali veicolari, pedonali e ciclabili debitamente quotate, spazi di verde attrezzato (pubblico, condominiale, privato), eventuali utilizzazioni in sotterraneo, servizi centralizzati, spazi per servizi, spazi di parcheggio pubblici; posizionamento indicativo degli accessi carrai ai lotti e dei principali spazi di parcheggio privati; posizionamento dei contenitori per la raccolta dei rifiuti;
- h) sezioni e profili in scala 1:500 oppure 1:1.000 con l'indicazione delle tipologie edilizie e relative destinazioni d'uso e indicazione delle altezze massime degli edifici;
- i) schema degli impianti tecnici quali acquedotto, gas, fognatura ed impianti di depurazione, energia elettrica e rete telefonica, e modalità di allacciamento alle reti pubbliche, ivi compresa la definizione di eventuali infrastrutture indotte di carattere generale; relative previsioni di spesa di massima; gli elaborati di progetto dovranno altresì evidenziare l'eventuale coinvolgimento del territorio di comuni limitrofi nella realizzazione di infrastrutture di carattere generale indotte dal progetto;
- j) progetto di massima dell'impianto di illuminazione pubblica con ubicazione delle necessarie cabine, con relativa previsione di spesa;
- k) norme urbanistiche ed edilizie per la buona esecuzione del piano; le norme devono in particolare chiarire quali elementi del PAU siano vincolanti per i successivi interventi edilizi e quali elementi possono eventualmente essere variati, e l'entità ammissibile di tali variazioni;
- l) certificazione di destinazione urbanistica;
- m) tabella dei dati di progetto contenente: superficie territoriale, superficie fondiaria e superficie complessiva edificabile massima suddivisa per ciascuna unità di intervento e per le destinazioni d'uso previste, superficie permeabile minima complessiva e suddivisa per unità di intervento, quantificazione e destinazione delle aree da cedere per attrezzature e spazi

collettivi e delle altre aree pubbliche o di uso pubblico; numero degli abitanti o degli addetti insediabili;

n) schema di convenzione.

o) prima della stipula della convenzione devono essere presentati e approvati dall'Ufficio Comunale preposto i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ed eventuali allacciamenti complete di computo metrico estimativo con elenco dei prezzi unitari riferito al prezzario regionale in vigore.

2. Alla richiesta devono inoltre essere allegati gli ulteriori elaborati tecnici eventualmente richiesti ai sensi delle Norme del PSA, in particolare, ove richiesto:

a. indagine sul livello di inquinamento acustico preesistente e atteso nella zona interessata ai fini del rispetto delle soglie prescritte,

b. verifica della capacità dei collettori e degli impianti di depurazione a cui recapitano le reti di smaltimento dei reflui della zona interessata rispetto ai nuovi carichi previsti, etc.

3. Per i piani di iniziativa pubblica non sono richiesti gli elementi di cui ai punti f) e m).

4. Lo schema di convenzione di cui al comma 1 lettera o) deve contenere:

- i dati dell'intervento, corrispondenti a quelli della tabella di cui al comma 1 punto n),*
- le modalità ed i tempi della cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione;*
- il corrispettivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ed eventuali allacciamenti da realizzare a cura e spese del concessionario, le relative garanzie finanziarie a totale copertura degli interventi da realizzare e gli elementi progettuali delle opere da eseguire, le modalità di controllo sulla loro esecuzione, nonché i criteri e le modalità per il loro trasferimento al Comune;*
- gli elementi progettuali di massima delle opere e degli edifici da realizzare;*
- i termini di inizio e di ultimazione delle opere e degli edifici nonché delle opere di urbanizzazione, in relazione alle caratteristiche dell'intervento;*
- le sanzioni convenzionali a carico del concessionario per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione nonché per inosservanza delle destinazioni d'uso fissate nel Piano;*
- nei casi previsti dalla legge, i criteri per la determinazione dei prezzi di cessione e/o dei canoni di locazione degli immobili;*
- gli eventuali ulteriori elementi che, a giudizio della Amministrazione Comunale, siano necessarie, per una corretta attuazione degli interventi previsti.*

5. Alla proposta di PAU possono inoltre essere allegati a cura dei richiedenti i seguenti pareri o autorizzazioni da Enti diversi:

a) Parere preventivo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco. Tale parere è richiesto in conformità all'art. 27 della L. 1570/41 ai fini della installazione di bocche da incendio stradali secondo le possibilità dell'acquedotto e in relazione alla natura ed alla consistenza degli insediamenti. In luogo del parere preventivo di cui al presente punto, nei casi nei quali non è prescritto o comunque non è rilasciato dal Comando Provinciale dei VV.FF. deve essere depositata presso il Comune apposita dichiarazione a firma e sotto la responsabilità del soggetto attuatore del piano e del progettista, in cui si attesti che nel progetto sono state rispettate tutte le norme di sicurezza antincendio vigenti.

b) Autorizzazione della Provincia o dell'A.N.A.S., nel caso in cui il piano preveda l'apertura di nuovi accessi carrai rispettivamente su strade provinciali o statali o preveda l'esecuzione di manufatti in adiacenza alle medesime strade.

c) Approvazione degli schemi degli impianti di cui al punto i) del comma 1 da parte delle aziende fornitrici dei servizi.

d) Parere preventivo dell'Azienda Sanitaria sotto il profilo sanitario e igienico - ambientale, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia.

f) Altri nulla-osta ed autorizzazioni di organi diversi dal Comune, qualora richiesti da leggi e regolamenti specifici.

6. Tutti gli elaborati tecnici di cui al comma 1 e 2 devono essere presentati tramite piattaforma telematica regionale SUE firmate da un tecnico abilitato, oltre che dal proponente o proponenti. Per i Piani attuativi di iniziativa pubblica firma quale proponente il Sindaco.

Recepimento norma sovraordinata (QTR/P - Art. 20 delle Disposizioni Normative -Tomo IV)

B - Disincentivo economico consumo suolo: Prescrizione

1. Il QTRP prescrive che gli interventi di nuova costruzione, realizzabili negli ambiti urbanizzabili dei PSC e dei PSA, evidentemente tendenti a ridurre la disponibilità di aree agricole, oltre a dover soddisfare i principi di "Ammagliamentamento e Omogeneità", nonché l'utilizzo degli ambiti urbanizzabili dei medesimi strumenti urbanistici, in quanto tendenti a ridurre la disponibilità di aree agricole, dover osservare quanto previsto dal comma A punto 3 e dall' Art. 3 comma 2 lett. f) della L. 19/02 e s.m.i., devono essere assoggettati, nel caso di previsione di PAU o altro strumento attuativo, ad un regime oneroso, consistente:

- In una maggiorazione dei termini perequativi, partendo da una cessione minima al demanio comunale del 30% di aree oltre agli standard di legge;
- Nell'aumento pari al 50% degli oneri economici per i titoli abilitativi dei singoli interventi.

D - Distretti autonomi: Direttive

1. Gli eventuali strumenti attuativi in ambito urbanizzabile dovranno essere dimensionati proporzionalmente alla capacità insediativa prevista dalle urbanizzazioni primarie alle quali collegarsi.

In caso contrario per l'eccedenza di tale capacità il proponente lo strumento attuativo dovrà assumere l'onere dell'implementazione dei servizi sino all'adeguamento per il nuovo intervento proposto.

2. I soggetti proponenti strumenti attuativi in ambiti urbanizzabili, in alternativa al pagamento degli oneri per il Titolo abilitativo, in misura pari all'aumento maggiorato per una percentuale pari al 50%, possono optare per la costituzione del regime di "Distretto Autonomo", ovvero provvedono alla realizzazione e gestione perenne dei servizi occorrenti e alla gestione dell'ambito così come edificato.

Articolo 14 - Permesso di Costruire Convenzionato

1. Il Permesso di Costruire Convenzionato può essere utilizzato nei casi di interventi di NE di ridotta estensione territoriale (max ha 0,2) e in quelli in cui il REU lo preveda espressamente per specifici ambiti o sub ambiti territoriali individuati dal PSA.

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

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

4. La convenzione, come da schema allegato deve contenere gli elementi necessari a soddisfare le prescrizioni e gli indici riportati nella norma che regola gli interventi nell'ambito di riferimento.

Articolo 15 - Piani Operativi Temporal

1. Il Piano operativo temporale (POT), previsto dall'art. 23 della Legge Urbanistica Regionale n. 19/2002 e ss.mm.ii, è strumento facoltativo. Considerata la realtà territoriale su cui opera il presente PSA si è ritenuto non ricorrere a tale strumento.

Articolo 16 - Titoli abilitativi

1. Sono quelli previsti al Titolo II del DPR 380/2001 e s.m.i..

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

Articolo 17 - Soggetti aventi titolo

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

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

2. In luogo del titolare possono presentare domanda:

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

diritto di effettuare l'intervento richiesto.

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

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

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

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

Articolo 18 - CILA - Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata

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

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

Articolo 19 - SCIA - Segnalazione Certificata di Inizio Attività per opere edilizie

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

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

Articolo 20 - Permesso di costruire

1. Il Permesso di Costruire è regolato dal Capo II - Titolo II del DPR 380/2001 e s.m.i.

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

3. L'istanza di Permesso di Costruire deve essere accompagnata dai seguenti documenti:

a. Elaborati grafici:

- Stralcio degli strumenti urbanistici generali o attuativi vigenti, con l'esatta ubicazione dell'area o dell'immobile interessato;

- Estratto di mappa catastale in scala 1:2.000 o 1:1.000;
- Stralcio aerofotogrammetrico in scala 1:2.000;
- Documentazione fotografica dell'area interessata;
- Planimetria generale dell'area di intervento in scala 1:500, dalla quale risultino:
 - L'intervento;
 - Le strade con la relativa toponomastica e la loro ampiezza;
 - La posizione del fabbricato con le distanze dai confini, dalle strade e dagli edifici;
 - Le eventuali costruzioni confinanti con i relativi distacchi e le loro altezze;
 - Le alberature esistenti con l'indicazione delle varie essenze;
 - Planimetria dell'area di intervento in scala 1:200, contenente:
 - L'orientamento e le misure occorrenti per la determinazione della superficie del lotto;
 - I nomi delle strade confinanti e gli allineamenti stradali;
 - La larghezza delle strade prospicienti il lotto e marciapiedi se esistenti;
 - L'indicazione delle ragioni di confinanza, dei fabbricati limitrofi, delle luci e delle vedute, delle servitù attive e passive e di tutto ciò che serve per illustrare l'inserimento della costruzione;
 - Il perimetro della proiezione sul terreno, secondo i punti di massima sporgenza, del fabbricato da costruire con l'indicazione della distanza di ciascun lato dal confine più prossimo, dalle strade e dai fabbricati limitrofi;
 - La canalizzazione dei servizi tecnologici (acquedotto, fognatura, raccolta acque piovane) fino alle reti comunali; all'uopo il Comune fornirà ai progettisti gli
 - Elaborati planimetrici relativi alle reti richieste, con l'ubicazione dei pozzetti di allaccio;
 - L'indicazione dell'area di parcheggio;
 - La sistemazione a verde.
- Planimetria, in scala non inferiore a 1:200, corredata da due o più profili significativi (*ante* e *post operam*) dell'andamento altimetrico dell'edificio rispetto al terreno, alle strade ed agli edifici circostanti, di cui uno almeno secondo la massima pendenza, nella quale risultino precisati la superficie coperta dell'edificio, nonché le quote altimetriche di sistemazione del terreno, delle rampe, dei terrazzamenti, delle scalinate, delle scarpate, etc., con particolare riguardo ai punti di emergenza del fabbricato. Tutte le quote altimetriche relative al piano di campagna originario e alla sistemazione del terreno *post operam*, devono essere riferite ad un determinato caposaldo, immodificabile fino all'ultimazione dei lavori.
- Piante di ciascun piano in scala non inferiore a 1:100 comprese fondazioni, eventuali interrati, seminterrati, sottotetti e copertura, dettagliatamente quotate, riportanti:
 - La destinazione di ciascun ambiente;
 - L'indicazione dei camini, degli apparecchi igienici sanitari e scarichi;
 - Le dimensioni di ciascun ambiente, dei balconi, delle terrazze, delle scale.

- Sezione trasversale e longitudinale nella stessa scala delle piante, riportanti:
- Le altezze totali delle fronti sia verso spazi pubblici che interni;
- Le altezze nette interne di ogni piano compreso eventuale interrato, seminterrato, sotto-tetto;
- Le altezze da pavimento a pavimento di ogni piano;
- L'andamento del terreno nello stato preesistente e in quello di progetto esteso a monte e a valle di almeno m. 5 oltre i confini, nonché alle eventuali strade di delimitazione. Tutte le quote altimetriche, comprese quelle relative al piano campagna, debbono essere riferite allo stesso caposaldo di cui alla lettera f).
- Prospetti esterni in rapporto non inferiore a 1:100, con le quote delle fronti riferiti alle quote stradali e alle più basse sistemazioni esterne. Qualora l'opera sia realizzata in maniera continua ad altri fabbricati, devono essere riportate le facciate dei fabbricati limitrofi opportunamente quotate.
- Nei progetti di demolizione e ricostruzione, occorre predisporre rilievo quotato in scala non inferiore a 1:200 degli edifici da demolire con la specificazione delle attuali destinazioni d'uso relative a tutti i piani e le sezioni più indicative, nonché la documentazione fotografica.
- Particolari architettonici delle parti più significative del progetto, in scala idonea e comunque non inferiore a 1:50. Tali particolari dovranno chiaramente indicare, tra l'altro, i tipi degli infissi esterni e delle relative protezioni, dei rivestimenti, dei parapetti e dei balconi.
- I particolari devono, inoltre, specificare le opere di recinzione, sia lungo i confini interni, sia lungo le fronti su strade o spazi pubblici, in armonia con le recinzioni limitrofe.
- Indicazioni relative a tutti quegli impianti che, per dimensioni ed esigenze tecniche (canne fumarie, impianti di riscaldamento, impianti di condizionamento, ascensori, rete principale delle fognature), influiscono sulla caratterizzazione architettonica dell'edificio.
- Qualora non sia possibile l'approvvigionamento idrico e lo scarico fognario mediante rete pubblica, devono essere allegati il progetto e la relazione tecnica del sistema di approvvigionamento adottato e dello smaltimento delle acque di rifiuto, con il visto del competente servizio dell'unità sanitaria locale.

b. Scheda tecnica riassuntiva da cui risulti:

- Superficie catastale di intervento
- Ambito e sub ambito territoriale nei quali ricade il lotto di intervento;
- Superficie fondiaria (Sf) del lotto di intervento;
- Indice di fabbricabilità fondiario (If);
- Superficie coperta (Sc);
- Volume dell'edificio (V);
- Superficie utile lorda (SUL) con ripartizione nelle diverse utilizzazioni previste;
- Distanza dai confini degli edifici (Dc);

- Distanza dalle strade (Ds);
- Distanza fuori terra dagli edifici (De);
- Altezza massima dell'edificio (H_{max});
- Numero di livelli di pavimento sovrapposti (NL);
- Superficie delle aree destinate a parcheggi distinti in aree per parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria (di cui all'art. 21 Titolo IV del presente REU) ed aree per parcheggi di pertinenza degli edifici (di cui all'art. 23 Titolo IV del presente REU);
- Superficie delle aree destinate a verde, suddivise in verde privato e/o verde condominiale;
- Superficie delle aree destinate alla viabilità;
- Superficie delle aree di uso pubblico;

c. Relazione generale illustrante schematicamente le caratteristiche tipologiche dell'opera progettata (destinazione d'uso, tipo edilizio, piani, etc.), quelle costruttive (materiali e tecniche impiegati nelle principali strutture, quali fondazioni, elementi portanti verticali e orizzontali, coperture, etc.), quelle degli impianti (impianto idrico, elettrico, di gas metano o di qualsiasi fonte energetica alternativa, impianto telefonico, di smaltimento dei rifiuti, di smaltimento degli scarichi idrici, di condizionamento, etc.). La relazione deve indicare il modo in cui il progetto ha risolto il problema della eliminazione delle cosiddette «barriere architettoniche», specificamente in merito a percorsi pedonali, parcheggi e posti macchina, accessi, scale, rampe, ascensori, porte, corridoi e passaggi, locali igienici, impianti. Per i fabbricati a destinazione produttiva, la relazione deve contenere la descrizione delle lavorazioni effettuate e la specificazione dei materiali depositati, trattati, prodotti, eliminati, utilizzati per la produzione dell'energia: ciò in rapporto alla sicurezza interna ed esterna della fabbrica. Sempre per le attività produttive, va specificata l'intensità dei rumori prodotti durante le lavorazioni, le quantità di acqua utilizzate e le relative fonti di approvvigionamento. Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, la relazione deve anche illustrare le metodologie di intervento, i risultati degli eventuali saggi compiuti sulle strutture, le possibilità di recupero o di reimpiego dei materiali, le tecniche da utilizzarsi per il restauro o il consolidamento o il risanamento o la sostituzione delle strutture esistenti.

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

e. Progetto impianto elettrico ai sensi della legge 46/90, ove necessario

f. Documentazione idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico alle leggi e regolamenti vigenti.

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

h. Titolo di proprietà o disponibilità del terreno.

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

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

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

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

7. Per i permessi di costruire relativi ad interventi di edilizia convenzionata deve essere allegato alla domanda lo schema di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo, redatto sulla base della convenzione tipo, previo accordo con il Comune; tale atto deve essere, prima del rilascio del permesso, trascritto nei modi e forme di legge nei registri immobiliari a cura del richiedente.

8. Per i permessi di costruire onerosi deve essere allegato alla domanda prospetto dimostrativo delle superfici sulle quali va calcolata la quota di contributo relativo al costo di costruzione.

9. Qualora il richiedente intenda obbligarsi a realizzare direttamente tutte o in parte le opere di urbanizzazione, la relativa domanda per la realizzazione delle opere suddette deve essere presentata insieme con la domanda di permesso di costruire, previo accordo con il Comune per la definizione delle modalità di esecuzione e delle relative garanzie.

10. La domanda di permesso di costruire deve essere altresì accompagnata dalla documentazione necessaria all'ottenimento, ove richiesto, dei pareri degli organismi previsti dalle norme.

11. I pareri, nulla-osta, atti di assenso di cui sopra devono essere acquisiti direttamente dal responsabile del procedimento, eventualmente, convocando una conferenza di servizi. In tal caso, il richiedente il permesso deve presentare i documenti necessari all'ottenimento dei pareri.

12. È facoltà del responsabile del procedimento, tenuto conto del tipo e dell'entità delle opere da realizzare, richiedere ulteriori elaborati.

13. La procedura per il rilascio del Permesso di Costruire è regolata dal Capo II - Titolo II del DPR 380/2001 e s.m.i.

14. Il rilascio del permesso di costruire è subordinato al rispetto delle norme del presente REU e del PSA ed ai relativi strumenti di attuazione.

15. Il permesso di costruire può essere condizionato alla osservanza di adempimenti, modalità e limitazioni, che, per ragioni di pubblico interesse, vengono ritenuti necessari dal Dirigente.

16. Il permesso di costruire in zona agricola è subordinato alla trascrizione, presso la competente conservatoria dei registri a cura e spese del titolare del permesso di costruire, del vincolo di *non aedificandi* sui terreni utilizzati.

17. Il permesso di costruire è subordinato al versamento del contributo di costruzione se dovuto, secondo le modalità di cui all' art. 16 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e all'ottemperanza di tutte

le prescrizioni e formalità previste dalla legge e dal presente REU.

18. Per i permessi di costruire in deroga agli strumenti urbanistici, si fa riferimento all'articolo 14 del DPR 380/2001.

19. Il Permesso di Costruire ha validità di tre anni dall'inizio dei lavori, che non possono iniziare oltre un anno dalla data di rilascio. Tali termini possono essere prorogati, su richiesta del titolare del Permesso, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare stesso. In alternativa, bisogna richiedere un nuovo Permesso.

Articolo 21 - La modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa

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

Articolo 22 - Limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini

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

- a) La densità edilizia definisce il carico complessivo di edificazione che può gravare sull'intera zona. Essa è imm modificabile ed ogni sua variazione dovrà essere preceduta dalla formazione e conseguente approvazione di una Variante Generale del PSA e del REU nelle forme di legge.
- b) L'altezza dei fabbricati resta definita dalla precedenti Definizioni Uniformi e potrà essere variata, se previsto nelle disposizioni di Ambito e/o Subambito, nei limiti per ciascuno di essi stabiliti in maniera esplicita.
- c) La distanza fra i fabbricati, da computarsi secondo le modalità di cui al punto 30 delle citate Definizioni uniformi, è stabilita per ciascun ambito e/o subambito. Resta comunque prevalente la disposizioni di cui al DM 1444/68 per come modificata ed integrata all'art. 2bis del DPR 380/01.
- d) La distanza dei fabbricati dai confini di proprietà resta definita in ogni ambito e/o subambito. Resta comunque ammessa la costruzione sui confini ed in aderenza ad altro fabbricato preesistente.

Articolo 23 - Definizione delle fasce di rispetto

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

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

Articolo 24 - Ufficio del Piano, Sportello Unico per l'Edilizia e Sportello Unico Attività Produttive

UFFICIO DEL PIANO

1. Le amministrazioni comunali del PSA provvedono in forma associata, mediante convenzione, alla formazione dell'Ufficio Unico del Piano, al fine di provvedere, oltre alla definizione dei programmi complessi, alla formazione e gestione della strumentazione urbanistica generale e di dettaglio.
2. L'Ufficio del Piano gestisce il sistema informativo cartografico, con sistemi compatibili con il SITO regionale, aggiorna il quadro conoscitivo, monitorizza i dati territoriali e ambientali di riferimento della VAS, anche al fine di fornire servizi e dati per gli altri servizi comunali.
3. L'Ufficio Unico di Piano gestisce il sito internet del PSA e ne garantisce il continuo aggiornamento.
4. L'Ufficio Unico di Piano in forma associata è stato istituito con Delibera di Consiglio comunale n. 42/2007 del Comune di Lappano, con Delibera di Consiglio comunale n. 54/2007 del Comune di Castiglione Cosentino, con Delibera di Consiglio comunale n. 30/2007 del Comune di San Pietro in Guarano e con Delibera di Consiglio comunale n. 29/2007 del Comune di Rovito.

SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA - SUE

5. Lo Sportello Unico per l'Edilizia **SUE** è istituito in applicazione dell'art. 5 DPR 380/2001 (compiti e funzioni) nonché in attuazione della LUR Calabria art. 71 comma 1.
6. La Regione Calabria con Delibera 500 del 25/10/2019 ha approvato le Linee Guida per lo sviluppo e promozione della rete regionale degli Sportelli Unici per l'Edilizia (SUE).
7. Lo Sportello unico per l'edilizia SUE in forma associata è stato istituito con Delibere di adesione e contestuale nomina dei Responsabili: DG n. 14 del 11/03/2020 del Comune di San Pietro in Guarano, DG n. 10 del 10/02/2020 del Comune di Rovito, DG n. 21 del 20/02/2020 del Comune di Castiglione Cosentino, DG n. 8 del 27/02/2020 del Comune di Lappano.

SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE - SUAP

8. Lo Sportello unico per le attività produttive **SUAP** è stato istituito dal D. Lgs. 31 marzo 1998, n. 112. Il D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160 costituisce il nuovo regolamento per la disciplina e la semplificazione dello sportello. In base al nuovo regolamento del 2010, il SUAP è: «l'unico soggetto pubblico di riferimento territoriale per tutti i procedimenti che abbiano come oggetto l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi, e quelli relativi alle azioni di localizzazione,

realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività, ivi compresi quelli di cui al decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59» Il DLGS 26/03/2010 n. 59 ha ribadito l'istituzione del SUAP telematico presso i Comuni, Decreto Ministero dello Sviluppo Economico 10-11-2011.

CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

Articolo 25 - Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati

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

Articolo 26 - Certificato di destinazione urbanistica

1 - Valgono le norme di cui all'art. 30 del DPR 380/2001. Nonché le disposizioni annesse alla all'istituzione del Geoportale Comunale.

Articolo 27 - Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi

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

Articolo 28 - Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

1 - Anche la presenza di regolare certificato di agibilità dell'immobile, non impedisce la possibilità che esso sia dichiarato successivamente, totalmente o parzialmente, inagibile, ai sensi dell'art. 222 del RD 27-07-1934 n° 1265 in applicazione dell'art. 26 del DPR 380/2001. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico può ordinare la sospensione dell'uso del fabbricato o di parte di esso qualora ricorrano motivate e comprovate ragioni in ordine alla sue condizioni igieniche e/o di sicurezza statica. Lo stesso Responsabile, di concerto con il competente Servizio di Igiene Pubblica, può ordinare un termine per l'adeguamento igienico dell'immobile, trascorso inutilmente il quale ne dichiara l'inagibilità.

2 – E' causa di dichiarazione di inagibilità anche una soltanto delle seguenti fattispecie: alloggio improprio (sottotetto, seminterrato, box, edificio al grezzo); insufficienti requisiti di superficie o di altezza, assenza di servizi igienici, mancata disponibilità di acqua potabile, mancato allacciamento alla fognatura, ove esistente, o ad altro idoneo sistema di trattamento delle acque reflue, insufficienti condizioni di aerazione (ventilazione) ed illuminazione, condizioni di degrado delle strutture e degli impianti tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti.

Articolo 29 - Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni

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

2. Il Contributo di costruzione è dovuto al Comune dal proprietario dell'immobile o da colui che chiede il permesso di costruire o presenta la denuncia di inizio attività, fatti salvi i casi di riduzione

o esonero previsti dalla legislazione nazionale e regionale. Tale contributo è commisurato alla tipologia, destinazione e dimensione delle opere edilizie da realizzare.

3. Il Contributo di costruzione si compone di:

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

4. Gli oneri di urbanizzazione si compongono di:

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

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

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

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

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

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

9. Lo Sportello Unico per l'Edilizia ha il compito di regolamentare le modalità di pagamento delle somme costituenti il contributo di costruzione e della loro eventuale rateizzazione e di darne comunicazione anche attraverso il sito dell'Ufficio Unico di Piano.

Articolo 30 - Pareri preventivi

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

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

Articolo 31 - Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia; modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio

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

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

Articolo 32 - Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti

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

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

Articolo 33 - Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili

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

TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Articolo 34 - Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice, il direttore dei lavori, della sicurezza etc.

1 - In applicazione dell'art. 15 del DPR 380/2001, l'inizio dei lavori dell'opera autorizzata deve avvenire entro un anno dalla data del rilascio del Permesso di Costruire e deve essere completata entro tre anni dalla data medesima. I suddetti termini possono essere prorogati, per comprovate cause, ed in applicazione del comma 2bis del citato articolo.

2 - Si applicano le disposizioni di cui all'art. 30 del DL 69/2013, convertito con modificazioni dalla legge 98/2013, che recita:

"Salva diversa disciplina regionale, previa comunicazione del soggetto interessato, sono prorogati di due anni i termini di inizio e di ultimazione dei lavori di cui all'articolo 15 del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380, come indicati nei titoli abilitativi rilasciati o comunque formati precedentemente all'entrata in vigore del presente decreto (20 agosto 2013), purché i suddetti termini non siano già decorsi al momento della comunicazione dell'interessato e sempre che i titoli abilitativi non risultino in contrasto, al momento della comunicazione dell'interessato, con nuovi strumenti urbanistici approvati o adottati."

3 - Qualsiasi variazione dell'opera autorizzata, così come qualsiasi variazione dei soggetti coinvolti, deve essere comunicata tempestivamente all'Ufficio competente e comunque prima che la variazione esplichi efficacia.

Articolo 35 - Comunicazioni di fine lavori

1 - Si applicano le disposizioni degli artt. 6bis e 15 del DPR 380/2001 e s.m.i.

Articolo 36 - Occupazione di suolo pubblico

Chioschi ed edicole

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

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

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

4. I chioschi e le edicole devono essere realizzati in arretramento di almeno 1,50 metri dal filo stradale o comunque in posizione tale da non arrecare intralcio o pericolo alla circolazione stradale, fermo restando quanto previsto dal vigente Codice della Strada e del relativo Regolamento di Esecuzione.
5. I chioschi devono utilizzare strutture prefabbricate amovibili, dotate dei necessari servizi tecnologici, predisposti all'interno della struttura stessa in modo da costituire un intervento compiuto non suscettibile di successi ampliamenti.
6. Per i chioschi esistenti adibiti alla somministrazione di alimenti e bevande è ammesso il superamento dei limiti di superficie di cui al punto 1 del presente articolo, all'esclusivo fine di dotare l'attività di servizi igienici, fino a un limite massimo di mq. 6,00.
7. Interventi di ristrutturazione, sostituzione o ampliamento di chioschi e edicole esistenti potranno essere assentiti solo se l'intervento permetterà il rispetto integrale della disciplina di cui al presente articolo.
8. La concessione di occupazione di suolo pubblico sarà dichiarata decaduta per gli impianti che risulteranno inattivi per oltre dodici mesi consecutivi. È fatto obbligo al titolare o suoi aventi causa di rimuovere a proprie spese gli impianti in disuso.
9. Per l'installazione su suolo pubblico di elementi precari quali cabine fotografiche, telefoniche, chioschi per biglietterie, attrezzature pubblicitarie varie e simili è sufficiente il rilascio di Concessione di Occupazione di Suolo Pubblico, purché non determinino interferenza con edifici di valore artistico - monumentale o con percorsi pedonali o ciclabili.

Dehors

10. E' consentita l'installazione di "dehors" negli spazi pubblici di proprietà della Pubblica Amministrazione. Per "dehors" si intende l'insieme degli elementi mobili o smontabili o comunque facilmente rimovibili posti temporaneamente in modo funzionale ed armonico sullo spazio pubblico, o privato gravato da servitù di passaggio pubblico, che costituisce, delimita e arreda lo spazio per il ristoro all'aperto annesso ad un locale di pubblico esercizio di somministrazione. I "dehors" come sopra definiti debbono essere costituiti da manufatti caratterizzati da "precarietà e facile amovibilità", in quanto essi devono essere diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee. Conseguentemente, essi non possono surrogare requisiti strutturali obbligatori per locale di pubblico esercizio e per le attività di somministrazione alimenti.
11. Di norma tali strutture sono costituite da elementi a padiglione con possibilità di chiusura stagionale in considerazione del fatto che la concessione per la loro gestione non può superare i 180 gg per ogni anno.
12. L'occupazione di suolo per i "dehors" deve realizzarsi di norma davanti all'esercizio del concessionario e a tal fine dovrà essere prodotta dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà resa dal richiedente. In nessun caso l'installazione potrà interessare spazi adiacenti e/o comunque interferenti con altre attività sia commerciali che residenziali. A tal fine, il

richiedente dovrà produrre atto autorizzativo e/o di assenso da parte del condominio, se esistente, e/o da parte dei proprietari dell'immobile in cui è collocato l'esercizio pubblico.

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

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

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

16. Il canone di concessione per l'occupazione di suolo pubblico è quello che risulta da vigente Regolamento Comunale per l'assegnazione delle aree.

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

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

Articolo 37 - Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per l'amianto, ordigni bellici, etc.

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

CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Articolo 38 - Principi generali dell'esecuzione dei lavori

1 - L'esecuzione di lavori urbanistici ed edilizi potrà avvenire solo e soltanto in presenza dei titoli abilitativi previsti dalle leggi nazionali, regionali e dalle disposizioni regolamentari vigenti, secondo le modalità in esse previste. Del loro inizio dovrà essere data comunicazione al Comune nei modi e nei termini indicati nel titolo abilitativo rilasciato.

Articolo 39 - Punti fissi di linea e di livello

1 - Prima dell'inizio dei lavori l'interessato dovrà fare richiesta, al SUE, della fissazione dei punti fissi di linea e delle quote di imposta dei singoli fabbricati. Il RUP, nei successivi 30 giorni, fisserà la data per il sopralluogo da effettuarsi alla presenza dell'interessato, e formerà apposito verbale dal quale dovranno risultare sia le quote altimetriche che i punti di allineamento in apposito grafico da predisporre con strumentazione e supporto tecnico specializzato forniti dal richiedente. Detto Verbale dovrà essere controfirmato dagli intervenuti e custodito in cantiere.

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

Articolo 40 - Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

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

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

3 - L'area di cantiere dovrà essere recintata con schermature opache di altezza non inferiore a ml 2 che sarà opportunamente segnalata anche nelle ore notturne a mezzo di appositi organi luminosi anche ad intermittenza.

Articolo 41 - Cartelli di cantiere

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

Articolo 42 - Criteri da osservare per scavi e demolizioni

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

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

Articolo 43 - Misure di cantiere e eventuali tolleranze

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

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

Articolo 44 - Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera

1 - La sicurezza nel cantiere è determinata dall'attuazione rigorosa delle norme di cui al D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.

Articolo 45 - Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici

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

Se nel corso dei lavori dovessero essere individuati ordigni bellici, il responsabile del cantiere ne dovrà dare immediata comunicazione, previa sospensione, dei lavori, al RUP ed all'autorità militare competente.

2 - Se dovesse essere rinvenuti rifiuti speciali, compreso l'amianto, il responsabile del cantiere dovrà darne immediata comunicazione al RUP previa sospensione dei lavori, il tutto in applica-

zione ex art. 242 del D.Lgs. 152/06, pertanto il responsabile del cantiere mette in atto entro ventiquattro ore le misure necessarie di prevenzione e ne dà immediata comunicazione ai sensi e con le modalità di cui all'articolo 304, comma 3 - del D.Lvo. n. 152/2006, alla Provincia, all'ARPA competente per territorio, alla Regione e al Prefetto.

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

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

Articolo 46 - Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

1 - Prima della comunicazione di ultimazione dei lavori da parte del responsabile del cantiere, dovrà farsi richiesta al RUP di sopralluogo finalizzato alle verifiche del ripristino del suolo e degli impianti pubblici eventualmente interessati dall'esecuzione delle opere.

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

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

CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

Articolo 47 - Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici

1 - Le caratteristiche costruttive dovranno rispondere a quanto previsto dalle Norme Tecniche Costruttive NTC 2018 e s.m.i. con riferimento alla zona sismica in cui è allocata l'opera da realizzare. Le caratteristiche funzionali dell'opera dovranno essere tali da consentire lo svolgersi delle attività in essa previste e/o presenti senza che siano frapposte difficoltà di alcun tipo per la generalità delle utenze ivi comprese quelle con ridotte capacità motorie.

Articolo 48 - 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

1 - ILLUMINAMENTO NATURALE: in riferimento alla prestazione (livelli di illuminazione naturale per usi abitativi) è necessario:

- a) Per interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, per tutti i vani, con esclusione dei servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani-scala e ripostigli, occorre assicurare un valore di fattore luce diurna medio (FLDm) non inferiore al 2%, e la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.
- b) Il FLDm è definito come rapporto, espresso in percentuale, fra l'illuminamento medio dello spazio chiuso e l'illuminamento esterno ricevuto, nelle identiche condizioni di tempo e di luogo, dall'intera volta celeste su una superficie orizzontale esposta all'aperto, senza irraggiamento diretto del sole.
- c) Per interventi di demolizione e ricostruzione per motivi statici di edifici testimoniali e per interventi sull'esistente affinché l'obiettivo sia soddisfatto è necessario che, per tutti gli usi, negli spazi di fruizione per attività principale, deve garantirsi $FLDm \geq 1\%$, e la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore a 1/16 della superficie del pavimento.
- d) Per interventi in edifici di interesse storico-architettonico e testimoniale, ai fini abitativi, la norma precedente potrà essere derogata qualora il suo perseguimento richieda interventi in contrasto con gli obiettivi di tutela e conservazione.
- e) Il Progetto presentato dovrà contenere apposita relazione specialistica che dimostri il raggiungimento dei livelli prestazionali prescritti.

2 - VENTILAZIONE

In riferimento alle prestazioni di benessere respiratorio e olfattivo e di ricambio d'aria, per interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione affinché l'obiettivo sia soddisfatto, è necessario:

- a) Negli usi abitativi, per ogni vano, con esclusione dei servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani-scala e ripostigli, che sia assicurata la presenza di superficie finestrata apribile non inferiore a $1/8$ della superficie del pavimento.
- b) Per interventi di demolizione e ricostruzione per motivi statici di edifici di interesse testimoniale e per interventi sull'esistente, affinché l'obiettivo sia soddisfatto è necessario, per tutti gli usi che, per ogni vano, sia garantita la presenza di superficie finestrata apribile non inferiore a $1/16$ della superficie di pavimento.

3 - CONTROLLO DELL'INQUINAMENTO ACUSTICO

In riferimento alle prestazioni di esposizione sorgenti sonore, negli edifici di nuova costruzione, la prestazione sarà soddisfatta in applicazione alle vigenti disposizioni di legge in materia e nel rispetto di quanto previsto e/o prescritto nel Piano di Zonizzazione acustica allegato al PSA, sia soddisfatto:

In riferimento agli interventi riguardanti il patrimonio edilizio esistente, si prescrive che l'adeguamento dei requisiti acustici passivi è cogente solo per gli elementi costruttivi sui quali si interviene. A tal fine occorre la presenza di una tavola progettuale dalla quale si evinca quali parti dell'edificio saranno interessate dall'intervento;

La rumorosità prodotta dagli impianti tecnologici non deve superare i limiti imposti dalla normativa vigente.

Relativamente agli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione e cambi d'uso di interi edifici verso usi residenziali, ovvero anche di singole unità immobiliari che prevedano l'inserimento di usi acusticamente sensibili deve essere presentata da tecnico abilitato una relazione tecnica che evidenzii e descriva le soluzioni da realizzare al fine di garantire i valori previsti dalla normativa.

4 - CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI INVERNALI

In riferimento alla prestazione energetica complessiva per interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, è necessario che:

- a) L'edificio deve essere progettato nel rispetto della vigente normativa ovvero in modo che possa essere classificato in classe energetica B (livello migliorativo) o in classe energetica A (livello di eccellenza), come definiti dalle disposizioni vigenti in materia. In tali casi (livello migliorativo e livello di eccellenza) dovranno essere rispettati i livelli prestazionali previsti dalla Tabella 2 del DM 29 Gennaio 2010 (interventi ammessi alla detrazione fiscale del 65%).

- b) Vi sia copertura di almeno il 50% del fabbisogno annuo di energia primaria richiesta per la produzione di acqua calda sanitaria con l'utilizzo di impianti solari termici. Tale limite è ridotto al 20% per gli edifici situati negli Ambiti storici.
- c) Una potenza non inferiore 1 kW per unità abitativa e 0,5 kW per ogni 100 mq di superficie utile di edifici ad uso non abitativo collocati in posizioni accessibili ai fini della manutenzione, mediante impianti per la produzione di energia a copertura di quota parte dei consumi finali di energia elettrica del sistema edificio-impianto.
- d) La copertura di almeno il 35% dei consumi complessivamente previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento ed il raffrescamento tramite il ricorso ad energia prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili.

L'eventuale impossibilità tecnica di raggiungere le coperture dei consumi di energia termica ed elettrica finale da impianti solari, deve essere adeguatamente documentata e motivata negli elaborati progettuali, documentando i livelli di prestazione effettivamente raggiunti e le altre fonti rinnovabili o di cogenerazione ad alto rendimento, proposte. Tale impossibilità tecnica potrà essere dovuta alla insufficiente superficie a disposizione per la collocazione degli impianti o alla presenza di ostruzioni preesistenti alla radiazione solare. Sono esclusi i casi di impossibilità dovuta a obiettivi di tutela e conservazione per gli interventi su edifici di interesse storico-architettonico e testimoniale.

Per quanto concerne i livelli di prestazione deve essere redatta da tecnico abilitato una relazione tecnica (ex L10/91), se e qualora prevista dalla norma sovraordinata, che asseveri quanto prescritto dalla vigente normativa.

5 - ASSENZA/SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

In caso di costruzione di ascensore o apparati montascale funzionali al superamento di barriere architettoniche all'interno di vani scala esistenti:

- a) Per edifici esistenti con altezza antincendio inferiore a 24 metri la larghezza delle rampe delle scale può essere diminuita fino alla misura libera (senza tolleranza) di 0,90 metri, fatta salva la possibilità di garantire l'esodo delle persone con ridotte e/o impedito capacità motorie da valutarsi, a cura del progettista, in funzione delle caratteristiche geometriche dei vani scala.
- b) Ai fini dell'applicazione delle prescrizioni dell'art. 24 L. 104/92, negli interventi di manutenzione straordinaria le norme specifiche vanno riferite limitatamente agli spazi ed elementi definiti quali oggetto del progetto manutentivo; non sono altresì soggetti all'adeguamento gli spazi relativi a studi professionali e attività artigianali di servizio, in quanto servizi erogabili a domicilio.
- c) In sede di progetto il progettista deve allegare specifica relazione ed elaborati grafici atti a dimostrare l'assolvimento dell'obiettivo.

6 - RISPARMIO E RIUSO DELLE ACQUE

In riferimento alla prestazione riduzione del consumo d'acqua potabile affinché l'obiettivo sia soddisfatto:

Deve essere garantito un consumo massimo giornaliero pari a di 150 l/ab equivalente.

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

Per interventi di nuova costruzione per usi abitativi e usi rurali, deve essere predisposto un sistema di raccolta delle acque meteoriche provenienti dai tetti, da destinare all'irrigazione di aree verdi e/o eventuali altri usi non potabili esterni agli edifici.

Il sistema dovrà prevedere la separazione dei solidi e l'accumulo delle acque in cisterna o bacino armonicamente inserito nel contesto delle aree verdi pertinenziali e la distribuzione delle acque fino ai punti di erogazione per gli usi non potabili. Tali punti di erogazione dovranno essere chiaramente identificabili attraverso appositi avvisi/etichette che indicano la non potabilità dell'acqua. La dimensione minima della cisterna o bacino di accumulo è: $\text{Volume cisterna} = S_c \times 0.03 \text{ (m)}$, dove S_c sono le superfici interessate dalla raccolta delle acque meteoriche.

Per interventi di nuova costruzione per usi industriali artigianali, amministrativi e commerciali, deve essere predisposta la raccolta delle acque meteoriche provenienti dai tetti da destinare all'irrigazione di aree verdi e altri usi non potabili.

Il sistema dovrà prevedere la separazione dei solidi, l'accumulo delle acque in cisterna interrata o bacino armonicamente inserito nel contesto delle aree verdi pertinenziali, e contestualmente una rete duale di adduzione e distribuzione all'interno e all'esterno dell'organismo edilizio, per gli usi non potabili. I punti di erogazione di acque non potabili dovranno essere chiaramente identificabili attraverso appositi avvisi/etichette che indicano la non potabilità dell'acqua.

La dimensione minima della cisterna o bacino di accumulo è: $\text{Volume cisterna} = S_c \times 0,05 \text{ (m)}$;

Per un'efficace gestione dell'impianto devono essere fornite dettagliate istruzioni all'interno del Manuale d'uso e del Manuale di manutenzione.

In sede di progetto

Per quanto concerne i livelli di prestazione di cui al punto 1, deve essere fornita dal tecnico abilitato una specifica documentazione di rispetto del requisito attraverso una Relazione asseverata di descrizione dell'impianto idrico sanitario e di come si prevede di rispettare il requisito prestazionale.

A lavori ultimati

Per quanto concerne i livelli di prestazione, deve essere prodotta una dichiarazione di conformità rilasciata da un tecnico abilitato, che la messa in opera degli impianti realizzati corrisponde a quanto dichiarato in sede di progetto.

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

Articolo 49 - Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale

1 - Nel caso in cui il progetto presentato determini la possibilità di usi differenziati, anche alternativamente, dell'organismo architettonico da realizzare, dovrà essere dimostrato in che modo sarà possibile rispettare gli obiettivi prestazionali di tutti gli usi ammissibili.

Articolo 50 - Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon

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

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

Articolo 51 - Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale

1 - Ogni unità abitativa deve essere dotata di un servizio igienico di dimensioni minime pari a mq 4,0 comprendente almeno: vaso, bidet, lavabo e doccia, detto locale, areato naturalmente, dovrà essere piastrellato e pavimentato con materiale antisdrucciolo. La ventilazione forzata resta ammessa soltanto per un secondo servizio igienico.

2 - I locali ad uso commerciale devono essere dotati di servizio igienico per persone portatrici di handicap, per come previsto dalla vigente normativa.

Articolo 52 - Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")

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

Articolo 53 - Prescrizioni per le sale da gioco, l'istallazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa

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

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

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

Articolo 54 - Strade

Classificazione delle strade

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

Autostrade - Tipo A (strada extraurbana o urbana a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico invalicabile).

Strade extraurbane principali - Tipo B (strade a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico invalicabile, ciascuna con due corsie per senso di marcia e banchina pavimentata a destra, priva di intersezioni a raso).

Strade extraurbane secondarie - Tipo C (strade ad unica carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia e banchine).

Strada urbana di scorrimento - Tipo D (strada a carreggiata indipendente o separate da spartitraffico).

Strade urbane di quartiere - Tipo E (strade ad unica carreggiata con almeno due corsie, banchine pavimentate e marciapiedi; per la sosta sono previste aree attrezzate con apposita corsia di manovra, esterna alla carreggiata).

Strade extraurbane locali - Tipo F (tutte le restanti strade provinciali, comunali e vicinali al di fuori dei centri abitati).

Strade urbane locali - Tipo F - (tutte le restanti strade interne ai centri abitati, non facenti parte degli altri tipi di strade).

La fascia di rispetto delle succitate strade viene definita dal PSA in funzione delle singole zone omogenee; a tal proposito tutte le strade interne al centro abitato (esistenti e/o di nuovo impianto in base alle scelte del PSA) vengono classificate del Tipo F (strada locale). In forza di ciò la distanza delle costruzioni dal confine stradale, inteso come limite esterno della carreggiata, per quanto attiene le strade di tipo F, è fissato in 5 ml. Le recinzioni di qualsiasi natura non potranno essere poste a distanze inferiori a ml 2 dal confine stradale per le strade del tipo F.

2. Le indicazioni del PSA relative alle strade di previsione e a quelle esistenti da potenziare hanno valore vincolante per quanto riguarda la posizione degli svincoli, la gerarchia stradale che comportano, lo sviluppo di massima del tracciato, mentre hanno valore indicativo, fino alla redazione dei progetti esecutivi delle singole opere, per quanto concerne l'esatta configurazione del tracciato e degli svincoli e le caratteristiche della sede stradale. E' in ogni caso da considerare vincolante la profondità delle zone di rispetto stradale. Congiuntamente alla progettazione ed attuazione delle nuove strade previste devono essere progettate ed attuate le opere e le sistemazioni del verde complementare alla viabilità ai fini della mitigazione dell'impatto e dell'ambientazione

paesaggistica dell'infrastruttura. Le eventuali porzioni di territorio che, a seguito della modifica al tracciato apportata dal progetto esecutivo, dovessero risultare "bianche" saranno assimilate, ai fini dell'utilizzazione edificatoria, a quella più immediatamente contigua.

Ambiti destinati a sede stradale o ferroviaria: disciplina, requisiti tipologici delle strade urbane

1. La sezione complessiva delle strade urbane di tipo F di previsione non potrà essere inferiore a quella indicata nelle tavole del PSA. Per sezione complessiva della strada si intende quella costituita dalla carreggiata e dai percorsi pedonali e ciclabili adiacenti, se indicati.
2. Di norma le nuove strade di urbanizzazione dovranno avere la sezione minima di ml 7 oltre banchine e marciapiedi. Dimensioni e caratteristiche inferiori a quelle prescritte possono essere ammesse (sino ad un minimo di sezione pari a 5 ml) per tratti di strada a fondo cieco che vengano previsti quali strade di proprietà e gestione privata, al servizio di non più di quattro unità edilizie. Ove sia a fondo cieco, la viabilità urbana dovrà essere dotata di adeguata piazzola di ritorno.
3. Qualora il PSA individui all'interno dei comparti di attuazione dei tracciati stradali da realizzare, in sede di PAU può essere proposto un posizionamento dei tracciati parzialmente diverso, ferma restando la funzionalità dei collegamenti stradali previsti dal PSA. Tale proposta di diverso tracciato della viabilità può essere approvata dal Consiglio Comunale, in sede di approvazione del PAU, qualora sia giudicata idonea e non peggiorativa anche in relazione al parere del Responsabile del Servizio.
4. Le aree individuate come sede viaria nelle tavole del PSA ed anche quelle individuate dai PAU sono soggette alle norme perequative secondo quanto stabilito per ogni ambito e/o subambito.
5. Nel caso in cui si sia consolidato nel tempo l'uso pubblico di tratti viari, ancorché non asfaltati, non espropriati nelle forme di legge, si procederà alla loro acquisizione a mezzo di procedura perequativa, riconoscendo a detti tratti un Credito Edilizio pari all'indice dell'ambito in cui ricadono maggiorato del 50%.

Strade private in territorio rurale

1. Le nuove strade poderali, interpoderali o di accesso agli edifici in territorio rurale dovranno essere preferibilmente non asfaltate e di norma di larghezza non superiore a m. 4,00, salvo eventuali piazzole di sosta o di manovra e salvo tratti con pendenza superiore al 16%. Non è ammessa di norma l'asfaltatura di strade vicinali o poderali che non siano mai state asfaltate in precedenza, né l'allargamento di tali strade oltre la sezione di m. 4,00, salvo particolari esigenze documentate di movimento di autoveicoli pesanti. E' tuttavia ammessa la modifica del manto stradale nei tratti con pendenza superiore al 16%.
2. La realizzazione di parcheggi privati e piazzali di sosta per veicoli in territorio rurale è ammessa nel rispetto delle norme di tutela ambientale e paesaggistica; la pavimentazione sarà di norma in

ghiaia o terra battuta, con esclusione di asfalto e cemento.

Fasce di rispetto stradale e ferroviario e distanze minime dal confine stradale

1. Individuazione. Le fasce di rispetto stradale relative alle strade pubbliche possono essere indicate nelle planimetrie di PSA (dette fasce individuate concorrono comunque alla formazione della volumetria di zona ma restano sempre inedificabili) e la loro profondità deve in ogni caso intendersi non inferiore a quella stabilita dal Nuovo Codice della Strada e del relativo Regolamento. Le fasce di rispetto ferroviario possono essere indicate nelle planimetrie del PSA e la loro ampiezza è definita dal DPR n° 753 dell'11/07/1980 art. 49, ed anche essa concorre alla formazione dell'indice territoriale/fondario di zona.

Articolo 55 - Portici

1 - Possono essere: privati, d'uso pubblico e pubblici. I portici privati concorrono, per l'intera loro superficie, alla definizione dei parametri di zona per quanto attiene la Superficie Coperta, la Superficie Permeabile, la Superficie Totale. I portici di uso pubblico prospettano, anche per quantità inferiore alla loro totalità, su spazi pubblici (strade, piazze, marciapiedi, piste ciclabili, aree a verde pubblico, etc.) e sono accessibili per la generalità delle utenze comprese quelle con limitazioni della attività motorie. Pertanto dovranno essere dotati di accessi idonei al superamento delle barriere architettoniche.

2- La loro gestione e manutenzione, compresi gli oneri economici a qualsiasi titolo, resta in capo alla proprietà la quale comunque dovrà sempre garantirne il pubblico decoro e l'accessibilità indifferenziata senza limitazioni di sorta. Detti portici concorrono al 50% della loro superficie ai fini del rispetto dei parametri urbanistici di zona. I portici pubblici sono prevalentemente realizzati dalla Pubblica Amministrazione e si configurano come aree pubbliche per ogni conseguente effetto.

3 - Possono, altresì, essere realizzati da privati e ceduti alla Pubblica Amministrazione, nelle forme di legge, che, nel caso in cui lo ritenesse utile e conveniente per la collettività, ne assumerà l'onere della gestione ivi compresa la loro cessione a soggetti terzi, ma soltanto a titolo oneroso, secondo quanto definito dal Regolamento Comunale per la gestione delle aree pubbliche. Se realizzati dai privati detti portici pubblici non concorrono ai fini del rispetto dei parametri di zona.

Articolo 56 – Percorsi pedonali e piste ciclabili

1. La sezione dei percorsi pedonali, ivi compresi i marciapiedi stradali, non potrà essere inferiore a m. 1,50.
2. La larghezza ordinaria dei percorsi pedonali può ridursi fino al minimo di m. 1,00 solo in corrispondenza di punti singolari, quali ostacoli, sporgenze o manufatti di arredo urbano o di servizio urbano (pali, segnali, panchine, cabine, contenitori per rifiuti, etc.). In caso di successiva

apposizione di ulteriori manufatti di servizio urbano o di arredo urbano, si deve comunque rispettare in qualsiasi punto la dimensione minima di m. 1,00.

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

Articolo 57 - Aree per parcheggio

Parcheggi: definizioni

1. I parcheggi vengono distinti in due classi:

- 1) ***parcheggi pubblici (P)***:

- 1.1) *di urbanizzazione primaria (P1)*;

- 1.2) *di urbanizzazione secondaria, ovvero rientranti nelle attrezzature e spazi collettivi (P2)*;

- 2) ***parcheggi pertinenziali***;

- 2.1) *di uso riservato (Pr)*;

- 2.2) *di uso comune (Pc)*;

- 3) *parcheggi privati non pertinenziali*.

2. I ***parcheggi pubblici*** sono ricavati in aree o costruzioni, la cui utilizzazione è aperta alla generalità degli utenti, fatte salve le eventuali limitazioni derivanti da norme del Codice della Strada o da regolamentazioni del traffico e della sosta (ad es. riservato al carico e scarico merci, ai residenti, ai portatori di handicap e simili). Possono essere gratuiti o a pagamento.

3. I parcheggi pubblici sono sempre di proprietà pubblica e realizzati su aree pubbliche o destinate ad essere cedute all'Ente pubblico; la loro manutenzione e/o la loro gestione possono tuttavia essere affidate a soggetti privati.

4. I parcheggi di urbanizzazione primaria (P1) sono parcheggi pubblici che debbono soddisfare, in modo diffuso su tutto il territorio, fondamentali esigenze di sosta e di parcheggio al servizio dell'intero sistema della viabilità urbana. Le aree e le opere necessarie per la realizzazione dei parcheggi di urbanizzazione primaria sono sempre completamente a carico degli interventi urbanistici ed edilizi da cui dipendono.

5. I parcheggi di urbanizzazione secondaria (P2) sono parcheggi pubblici di interesse generale, che debbono soddisfare, in modo puntuale all'interno del territorio urbanizzato, specifiche esigenze di sosta e di parcheggio al servizio degli insediamenti e delle attrezzature collettive.

6. I parcheggi di proprietà pubblica, qualora ne sia riservato l'uso ad un gruppo definito e numericamente limitato di utenti, cessano di avere le caratteristiche di parcheggi pubblici, assumendo quelle di parcheggi pertinenziali.

7. I **parcheggi pertinenziali** sono aree o costruzioni, o porzioni di aree o di costruzioni, adibiti al parcheggio di veicoli, al servizio esclusivo di un determinato insediamento.

8. Nei limiti delle dotazioni minime in relazione ai vari tipi di insediamento, e ai fini dell'applicazione del PSA e del REU essi non possono essere considerati come unità immobiliari autonome separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo pertinenziale.

9. I parcheggi pertinenziali sono generalmente localizzati nella stessa unità edilizia che contiene l'unità o le unità immobiliari di cui sono pertinenza; possono altresì essere localizzati anche in altra area o unità edilizia posta in un ragionevole raggio di accessibilità pedonale, purché permanentemente asservita alla funzione di parcheggio pertinenziale e purché collegata alla struttura di riferimento con un percorso pedonale e senza barriere architettoniche.

10. I parcheggi pertinenziali sono di norma di uso comune (*Pc*), ossia sono destinati a tutti i potenziali utenti delle funzioni insediate negli immobili di cui sono pertinenza: ad esempio i clienti di un'attività commerciale, gli utenti di un servizio, i visitatori occasionali e i fornitori di un edificio residenziale o di un'attività produttiva, e simili. Pertanto i parcheggi pertinenziali di uso comune (*Pc*) devono essere collocati e organizzati in modo da essere accessibili liberamente e gratuitamente da tutti i potenziali utenti; possono trovarsi all'interno di recinzioni, ma in tal caso le chiusure degli accessi devono essere eventualmente operanti solamente nelle ore e nei giorni in cui la funzione di cui sono pertinenza è chiusa o non si svolge; nel caso della funzione residenziale i parcheggi pertinenziali di uso comune possono essere chiusi nelle ore notturne.

11. Una parte dei parcheggi pertinenziali può essere di uso riservato (*Pr*), ossia parcheggi la cui utilizzazione è riservata ad un solo utente o ad un gruppo limitato e definito di utenti (ad esempio gli abitanti di un immobile residenziale, gli addetti di una determinata attività economica, gli operatori che svolgono un determinato servizio e simili).

12. Si considerano *parcheggi privati non pertinenziali*:

- ✓ I parcheggi di pertinenza di determinate unità immobiliari, in eccedenza alle quantità minime prescritte;
- ✓ I parcheggi di uso privato realizzati autonomamente, senza vincoli di pertinenza con altre unità immobiliari;
- ✓ Gli spazi adibiti all'esercizio di un'attività privata di parcheggio.

Parcheggi: requisiti tipologici

1. Nei parcheggi pubblici e in quelli pertinenziali, anche ai fini del rispetto della legge 24/03/1989 n. 122, la superficie convenzionale di un "posto auto", comprensiva dei relativi spazi di disimpegno, si considera pari a mq. 25,00.

2. Nei parcheggi pubblici *P* e in quelli pertinenziali di uso comune *Pc* le dimensioni lineari del singolo posto auto, al netto degli spazi di manovra, non devono essere inferiori a m. 2,50 x 5,00.

3. Le aree a parcheggio possono essere sistemate a raso oppure utilizzate per la realizzazione

di parcheggi interrati o fuori terra, massimo un piano in elevazione, nell'ambito delle quantità di edificazione ammesse.

4. I parcheggi, se realizzati a raso, scoperti e senza costruzioni interrate sottostanti, devono essere sempre alberati e sistemati ai sensi delle norme del presente Regolamento.

5. I parcheggi pertinenziali riservati *Pr* possono essere costituiti da spazi aperti, scoperti oppure coperti, ma di preferenza vanno realizzati in forma di autorimesse chiuse in piani interrati o seminterrati entro la sagoma dell'edificio. Qualora siano interrati fuori dalla sagoma, la relativa soletta di copertura dovrà consentire, ovunque possibile, la formazione di tappeto erboso con cespugli.

6. Le autorimesse per parcheggi *Pr* possono anche costituire un edificio autonomo costituente pertinenza dell'edificio principale; è comunque esclusa la formazione di autorimesse mediante box in lamiera o comunque non convenientemente armonizzate con i caratteri dell'edificio principale e con il contesto ambientale.

7. In tutte le tipologie di parcheggio dovranno essere individuati, nelle percentuali previste dalla legge, appositi stalli destinati agli utenti diversamente abili, posizionati in zone che determinano l'immediato accesso alle strutture da servire.

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

Le disposizioni di cui al presente comma 8 non si applicano agli immobili di proprietà delle amministrazioni pubbliche.

Articolo 58 - Passi carrai ed uscite per autorimesse

Passi carrai e uscite dalle autorimesse

1. L'apertura di passi carrai sulla pubblica viabilità è subordinata alla autorizzazione dell'Ente gestore della strada e al pagamento di apposita tassa.

2. L'apertura di nuovi passi carrai può essere negata qualora la loro ubicazione possa intralciare il traffico oppure sia valutata inopportuna rispetto ai programmi dell'Amministrazione Comunale in materia di assetto della circolazione e pedonalizzazione.

3. Le rampe di accesso ad autorimesse devono essere realizzate in materiale antisdrucciolevole, con scanalature per il deflusso delle acque. La larghezza non deve essere inferiore a ml. 2.50 se

la rampa è rettilinea, e ml. 3.50 se curva; tale larghezza può essere derogata per edifici preesistenti in caso di difficoltà non altrimenti risolvibili. La pendenza non deve essere superiore al 15%, eventualmente aumentabile fino a un massimo del 20% se la rampa è rettilinea. Si richiama in materia il rispetto delle norme di cui al D.M. 1/2/1986 e successive modificazioni.

4. Tra l'inizio delle livellette inclinate della rampa e il confine della carreggiata, o dell'eventuale marciapiede, o porticato pubblico, dovrà essere previsto un tratto piano per una lunghezza di almeno m. 4, atto alla fermata di un'autovettura in entrata o in uscita. Questa norma può essere derogata nel caso di edifici preesistenti, in mancanza di soluzioni tecniche praticabili; in questo caso, al fine di evitare incidenti, andranno previsti dispositivi di presegnalazione acustica e visiva delle auto in uscita.

5. I cancelli o portoni o altri elementi di chiusura dei passi carrai su strade e spazi pubblici, con esclusione delle sole "strade urbane locali", devono essere arretrati dal limite della sede stradale di almeno m. 4, in modo da permettere la fermata di un autoveicolo in entrata o in uscita.

Articolo 59 - Recinzioni

Recinzioni

1. Le recinzioni in ambito urbano non possono superare un'altezza di ml 1,80 e devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e rispettare tutte le caratteristiche e distanze dal ciglio stradale e dalle curve previste dal PSA ed inoltre previste dal Codice della Strada o richieste dall'ente preposto alla gestione della viabilità su cui prospettano. Le recinzioni su strada in muro pieno non debbono superare l'altezza di ml. 0.70 nelle curve o in zone di visibilità scarsa.

2. Nel territorio rurale sono ammesse nuove recinzioni esclusivamente in siepe viva o in pietra naturale, con eventuale rete metallica, posta su basamento non superiore a cm 150, addossata alla siepe dal lato rivolto all'interno dell'area da recingere, oppure interposta fra due file di piante.

3. E' ammessa la realizzazione di cancelli sugli accessi, carrabili o pedonali, anche sostenuti da colonne o pilastri in muratura e posti a distanza dal ciglio stradale e/o dal filo esterno del marciapiedi non inferiore a ml 4 e comunque in modo che l'auto in attesa non intralci il traffico veicolare.

Articolo 60 - Numerazione civica

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

CAPO III - TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

Articolo 61 - Aree verdi

1. Nei territori comunali interessati dal PSA la salvaguardia e la formazione del verde con finalità ornamentali, sanitarie e di qualità ambientale è soggetta a controllo e può essere promossa da appositi progetti. Sono esclusi dalla presente normativa gli interventi sulla vegetazione connessi con l'esercizio dell'attività agricola e vivaistica.
2. L'abbattimento abusivo di alberi d'alto fusto comporta le sanzioni previste dalle vigenti disposizioni di legge in materia.
3. Nelle zone extraurbane è altresì vietato estirpare siepi adulte, a meno che ciò non avvenga sulla base di Piani di Sviluppo Agricolo Aziendale o Interaziendali, che dovranno puntualmente motivare le scelte di soppressione.
4. Gli interventi edilizi devono essere progettati in modo da salvaguardare anche le alberature non produttive preesistenti aventi diametro del tronco superiore a cm 8. - rilevato a 1 m. dal colletto - e di non offenderne l'apparato radicale; previo nulla-osta del Responsabile del Settore, è consentito prevederne il diradamento ove siano troppo ravvicinate in rapporto alla specie e alle dimensioni.
5. Fatte salve le zone nelle quali il Piano prescriva espressamente la quota minima di superficie permeabile in rapporto alla Superficie fondiaria o territoriale, nelle altre zone in tutti gli interventi edilizi di Nuova Costruzione, Ricostruzione, Ampliamento deve essere assicurata una quota di Superficie Permeabile (SP) in profondità pari ad almeno il 40% della superficie scoperta di pertinenza degli edifici, riducibile al 20% nel caso di insediamenti per attività produttive o di trasporto o di commercio o alberghiere. Tale area dovrà essere provvista di copertura vegetale nella sua totalità e dotata di almeno un albero d'alto fusto ogni 100 mq. di S.P., nonché di essenze arbustive per una copertura pari ad almeno il 20% della S.P.. Gli alberi ad alto fusto da mettere a dimora andranno prescelti secondo modalità definite da specifici progetti e dovranno presentare un'altezza non inferiore a m. 3,00 e un diametro, misurato a m. 1,00 da terra, non inferiore a cm. 8. Le norme di cui al presente comma valgono quale indirizzo tendenziale da applicarsi, nei limiti del possibile, anche per gli interventi di recupero edilizio (Manutenzione Straordinaria, Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia).
6. Nelle zone a prevalenti insediamenti artigianali, industriali o commerciali all'ingrosso in tutti gli interventi di Nuova Costruzione e Ricostruzione è prescritta la formazione di quinte alberate lungo almeno due lati dell'area d'intervento, con preferenza per gli eventuali lati a contatto con zone agricole o con zone per attrezzature o servizi pubblici sociali. Dovranno, inoltre, essere realizzati opportuni presidi idonei ad abbattere i fenomeni di inquinamento acustico se questo dovesse superare i limiti previsti dalla vigente legislazione in materia.

8. Nelle zone agricole, negli interventi di Nuova Costruzione, Ricostruzione, Ampliamento di edifici specialistici (quali silos o impianti di lavorazione) o comunque di dimensioni superiori a quelle degli edifici abitativi (allevamenti, rimesse di grandi dimensioni) è prescritta la mitigazione dell'impatto visivo sul paesaggio con la formazione di quinte alberate, costituite da alberi d'alto fusto, interposti ad essenze arbustive, da scegliersi fra quelle autoctone.

9. Nei nuovi impianti arborei ed arbustivi nei giardini privati e nelle aree di pertinenza degli edifici devono essere prescelte essenze prevalentemente comprese nella gamma delle essenze appartenenti alle specie vegetali locali o naturalizzate. Essenze non comprese in tali categorie possono essere impiantate fino a coprire un massimo del 20% della superficie alberata, considerando lo sviluppo delle chiome a maturità, e considerando anche le piante eventualmente preesistenti nella medesima area di pertinenza.

10. Nel caso di intervento edilizio - urbanistico che interessi una superficie territoriale superiore a mq 2.500, all'interno della quale si rende necessario ed indispensabile abbattere alberature di qualsiasi genere e specie per potere realizzare l'intervento medesimo, è fatto obbligo porre a dimora un pari numero di alberature di essenza equivalente.

11. Le aree a verde privato sono porzioni, ancorché non individuate cartograficamente, degli ambiti urbani, come appresso definiti, non edificate e non edificabili in relazione alla presenza di condizioni morfologiche inidonee (ad. es. distanze fra i fabbricati) o in quanto pertinenze di fabbricati già edificati. Tali porzioni sono da sistemare e utilizzare come verde privato di pertinenza delle Unità Edilizie di appartenenza. In queste aree è ammessa l'installazione di elementi di arredo non permanenti quali gazebo, frangisole, pergolati, etc. La rimodellazione del terreno ricadente nel verde privato è ammessa, previa presentazione di idonea modulistica nel rispetto di quanto previsto dal DPR 380/2001, quando le opere ed essa connesse (formazioni di muri, scaricate, etc.) sono di modesta entità ed i relativi manufatti abbiano un'altezza non superiore a ml 2,00.

12. Queste aree, qualora utilizzate per le opere di riqualificazione dell'area in cui ricadono (ad esempio: ampliamento delle sede viaria pubblica adiacente, formazione di spazi di sosta, verde attrezzato pubblico, etc.) concorrono a forme perequative in applicazione dell'indice assegnato all'ambito di appartenenza. Dette aree concorrono alla formazione delle volumetrie del sub ambito, solo e soltanto se utilizzate per gli ampliamenti della viabilità ad esse prospicienti e pertinenti in applicazione dei meccanismi perequativi dello stesso subambito di riferimento. Ricadono in quest'ultimo caso tutte le aree che, a richiesta dei privati, sono state classificate come Verde Privato, si specifica che la loro dimensione e localizzazione è quella derivante dalle planimetrie catastali per come formate in data antecedente all'adozione del PSA.

Articolo 62 - Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale

Parco storico di Castiglione Cosentino

1. Tali ambiti comprendono i parchi urbani esistenti e di progetto, che in parte possono anche essere assoggettate a vincolo di non trasformabilità stabilito dal PAI (sottozona E5) di proprietà pubblica o da assoggettare a esproprio o a cessione compensativa. Comprende tra l'altro le zone di "cuscinetto" tra destinazioni urbanistiche non compatibili, al fine di formare aree di protezione tra le stesse.
2. In tale area non è consentita l'edificazione se non per la realizzazione di strutture, pubbliche o di uso pubblico, al servizio del parco e per la sua migliore utilizzazione.
3. Caratteristiche tipologiche e criteri da seguire negli interventi in tali ambiti:
 - Copertura del suolo: caratterizzata da un'equilibrata alternanza tra aree alberate e superfici a prato, con una buona presenza di macchie e siepi arbustive; eventuale presenza di uno specchio d'acqua.
 - Aree pavimentate: concentrate in poche zone, con buona cura dei materiali e del disegno architettonico; nelle altre aree sono da privilegiare prati e superfici permeabili; la distribuzione dei percorsi deve essere uniforme in tutto il parco, con oculata scelta dei materiali e del disegno; deve essere assicurata la totale assenza di barriere architettoniche.
 - Dotazione di attrezzature ricreative e sportive ponderata alla dimensione dell'area ed alla distribuzione delle stesse sul territorio, in funzione del grado di gradimento (attrezzi ginnici vari, percorsi sportivi, campetti per sport di squadra quali calcetto, basket, pallavolo, hockey), eventuali aree per manifestazioni/spettacoli, chioschi, bar- locali ristoro, aree giochi per bambini, differenziate secondo le età cui sono destinate; deve essere realizzato un efficiente impianto di illuminazione e garantita la presenza di fontanelle. Importante la realizzazione di un impianto di irrigazione, progettato tenendo conto delle differenti tipologie di verde (prati, alberature, arbusti e siepi, bordure, aiuole).

Parco fluviale dell'Arente, parco naturalistico del Corno e parco storico del Vallone di Rovito

1. Tale ambito comprende le aree situate lungo l'asta fluviale dell'Arente, del parco naturalistico del Corno e del Vallone di Rovito che in parte possono anche essere assoggettate a vincolo di non trasformabilità stabilito dal PAI (sottozona E5). Tali aree sono destinate a svolgere la funzione di corridoio ecologico, garantendo la permeabilità ambientale anche all'interno del sistema insediativo esistente.
2. Tali aree sono di proprietà pubblica o privata e possono essere attrezzate con percorsi- natura, aree per il gioco, aree per lo sport all'area aperta, aree per la sosta e il tempo libero nonché, laddove non assoggettate a vincolo di intrasformabilità, con strutture leggere per la ristorazione e l'assistenza che potranno essere realizzate dall'amministrazione comunale e eventualmente date in concessione o da privati mediante la firma di una apposita convenzione che ne vincoli

la destinazione.

3. L'attuazione dell'ambito è auspicabile sia subordinata alla redazione e approvazione di un progetto unitario del parco fluviale dell'Arente, del parco naturalistico del Corno e del parco storico del Vallone di Rovito, di iniziativa pubblica o privata o congiunta, che nella sua interezza individui le diverse zone funzionali al suo interno.
4. In assenza del progetto del Parco, sono consentiti gli interventi previsti dal piano (artt. 12 e seguenti del presente regolamento), e le norme degli ATU ricadenti nel parco. Sulle aree di proprietà pubblica potranno essere predisposti progetti parziali nel rispetto degli obiettivi di cui al comma 1 del presente articolo. Parimenti, potranno essere autorizzati dall'Ufficio unico di Piano interventi privati parziali per la realizzazione di opere di cui al comma 2 e nel rispetto degli obiettivi del comma 1 del presente articolo, previo stipula di apposita convenzione e atto d'obbligo con l'Amministrazione Comunale interessata.

Articolo 63 - Orti urbani

1 - Gli orti urbani presenti nei nuclei abitati non rivestono, soprattutto per le loro ridotte dimensioni, caratteristiche degne di nota, né si rende opportuno prevederne la loro regolamentazione in quanto per uso e costume locale detti orti sono presenti in areale del tipo agricolo al di fuori dei centri urbani.

Articolo 64 - Parchi e percorsi in territorio rurale

Parco delle mura verdi

1. Le aree destinate a parco delle mura verdi sono ubicate nel territorio a destra dell'asta fluviale del Crati e mettono in contatto il territorio agricolo inedificabile con le aree sulla destra Crati. Sono aree in cui è esclusa ogni forma di edificabilità e sottoposte a PAU; oltre a funzionare come elementi di connessione tra le aree verdi urbane, sono spazi verdi con funzioni di protezione ambientale, il cui scopo preminente è quello di mitigazione del microclima urbano e di abbattimento degli inquinanti (polveri e rumore), e di mitigazione del rischio idrogeologico. Per la loro sistemazione deve quindi essere effettuata un'attenta distribuzione dei volumi degli elementi vegetali da utilizzare, privilegiando i gruppi arbustivi ed arborei rispetto alle semplici aree a prato, nel rispetto delle colture agricole preesistenti.
2. Le aree delle mura verdi rientranti negli ambiti dell'area integrata e della città del sociale vengono computate nell'applicazione dell'indice di fabbricabilità fondiaria e territoriale. Il lotto territoriale degli ambiti si intende comprensivo delle aree delle mura verdi e della viabilità di piano ai soli fini del computo del volume edificabile e degli altri parametri urbanistici.

Articolo 65 - Tutela del suolo e del sottosuolo

Caratterizzazione geologica, geotecnica e sismica dei terreni di fondazione

1. Per qualsiasi nuova infrastruttura e/o edificazione e per ogni intervento che modifichi le caratteristiche delle strutture di fondazione già esistenti e/o i carichi su di essi applicati troveranno applicazione il D.M. 11.03.1988 e il D.M. 14.01.2008 e ss.mm.ii. insieme all'O.P.C.M. n° 3274 del 20 marzo 2003.
2. In particolare dovranno essere eseguite specifiche indagini allo scopo di definire il modello geologico e le caratteristiche geotecniche e sismiche dei terreni, finalizzati a un corretto dimensionamento delle opere in progetto. A tal fine, per l'approvazione da parte dell'Autorità comunale, a ciascun progetto dovrà essere allegato specifico studio geologico, geotecnico e sismico.
3. Il rilevamento geomorfologico di dettaglio dovrà individuare eventuali nuove forme morfologiche (di nuova generazione o non ponderate alla scala di Piano) attraverso pozzi o sondaggi per definire la morfologia profonda del sito.
4. Per definire puntualmente la caratterizzazione è necessaria una campagna geognostica con analisi geotecniche con indagini in sito, sia dirette che indirette, necessarie per stimare gli spessori, valutare le caratteristiche geotecniche. Le indagini e prove dovranno essere commisurate alle problematiche connesse al tipo di intervento ed alle dimensioni ed importanza dello stesso.
5. Bisognerà, sempre, garantire il controllo e la regimentazione delle acque superficiali.
6. Nel caso di progetti di opere classificate come strategiche o rilevanti, dovranno essere analizzati anche gli aspetti derivanti dallo studio della pericolosità sismica locale, in conformità alle vigenti disposizioni nazionali e regionali.
7. Le indagini e gli approfondimenti prescritti dai precedenti commi devono essere realizzati prima della fase progettuale in quanto propedeutici alla pianificazione e alla progettazione degli interventi previsti.
8. Copia delle indagini effettuate e della relazione geologica, geotecnica e sismica deve essere consegnata, congiuntamente alla restante documentazione, in sede di presentazione dei Piani attuativi, comunicazione/denuncia di inizio attività.

Il rischio sismico

1. In fase di Pianificazione attuativa, per verificare il rischio sismico locale, dovranno essere effettuate:
 - a. Un'analisi della pericolosità sismica, mediante modelli probabilistici per la stima della sismicità e relazioni di attenuazione;
 - b. La definizione della categoria di suolo, attraverso una approfondita caratterizzazione geotecnica e sismica delle aree interessate da trasformazione edilizia, con indagini spinte almeno a 30 metri di profondità dal piano campagna;

- c. Una generazione di accelerogrammi sintetici compatibili con i risultati dell'analisi probabilistica della pericolosità sismica;
- d. La valutazione della risposta sismica locale, con determinazione dello spettro di risposta elastico di progetto;
- e. La verifica del rischio di liquefazione e di eccessivo addensamento dei terreni.

Il rischio idraulico

1. Nelle aree a rischio idraulico indicate nelle tavole allegate allo studio geologico - geomorfologico del PSA valgono le prescrizioni richiamate nelle "Norme di Attuazione del PAI" - Capitolo " Rischio Idraulico"- nonché le Linee guida sulle verifiche di compatibilità idraulica delle infrastrutture interferenti con in corsi d'acqua, sugli interventi di manutenzione, sulle procedure per la classificazione delle aree di attenzione e l'aggiornamento delle aree a rischio d'inondazione (PAI Calabria).
2. Inoltre si raccomandano, per la mitigazione del rischio idraulico, interventi quali:
 - La manutenzione ordinaria;
 - Gli interventi di idraulica forestale;
 - Gli interventi di rinaturamento.
3. Risulterà importante ed essenziale un monitoraggio frequente delle aste torrentizie per evitare che, specialmente in prossimità degli attraversamenti fluviali stretti evidenziati nella carta idrogeologica e non adeguati alla sezione del torrente, l'accumulo di materiale di ogni genere e/o tronchi di alberi possano ostruire il normale deflusso delle acque, provocando delle vere e proprie dighe temporanee che svuotandosi all'improvviso potrebbero fare aumentare in modo non controllato le portate a valle.

Salvaguardia e tutela della rete idrografica superficiale

1. Al fine di assicurare un buono, libero, costante e regolare deflusso delle acque superficiali ed evitare così danni all'ambiente, alle proprietà pubbliche e private, tutti i corsi d'acqua e le opere idrauliche necessarie alla regolamentazione del deflusso delle acque (fiumi, torrenti, fossi, canali e scoli) andranno opportunamente tutelati e salvaguardati; nessun corso idrico contribuente al drenaggio delle acque superficiali del territorio, anche se temporaneo, potrà in alcun modo essere eliminato.
2. Qualsiasi progetto di urbanizzazione e di infrastruttura che preveda l'impermeabilizzazione di nuove superfici dovrà essere corredato da studio idraulico ed idrogeologico mirato ad individuare un adeguato recettore delle acque meteoriche.
3. In caso di spostamento di fossati e/o canali pubblici, acquisite le eventuali autorizzazioni da parte degli Enti competenti, dovrà essere garantito sempre in ogni caso, il corretto deflusso e drenaggio delle acque; ogni intervento che possa modificare il reticolato idrografico (principale e/o minore) dovrà prevedere, in fase progettuale, il complesso delle opere mirate al ripristino

o alla realizzazione di varianti del reticolato stesso.

4. I corsi idrici i cui invasi risultino insufficienti al normale deflusso dell'acqua, alla luce anche dei nuovi regimi di pioggia degli ultimi anni, dovranno essere opportunamente risezionati, con una sezione e/o una pendenze di scorrimento delle acque adeguate per la portata del sito.
5. I corsi idrici che risultano troncati andranno proseguiti nella loro sezione fino a convogliarli nel fosso e/o collettore più vicino e sicuro.
6. Prima dell'inizio della stagione delle piogge tutti i torrenti, fossi canali e scolli andranno ripuliti e verificato che non vi siano elementi di ostacolo al normale deflusso delle acque.
7. L'Amministrazione vigilerà affinché anche i fossi e gli scolli dei terreni delle proprietà private risultino sempre efficienti e affinché si provveda in ogni caso al ripristino della loro funzionalità, laddove questa risulti essere stata compromessa; non si potrà interrompere il deflusso superficiale dei fossi e dei canali nelle aree agricole senza prevedere un nuovo e/o diverso recapito per le acque di scorrimento intercettate.
8. Alla luce di tutto ciò e per la giusta salvaguardia e tutela del drenaggio delle acque di deflusso superficiale, nell'elaborato G.7 "Carta di sintesi delle pericolosità geologiche e di fattibilità delle azioni di piano", intorno a ciascun corso d'acqua (del reticolo maggiore e/o minore), cartografato dalla Carta tecnica di base è stata perimetrata un'area di inedificabilità ai sensi dell'art. 96 del RDL 25.07.1904 n. 523 (e ss.mm.ii.), a significare che nessun corso idrico (torrente, fosso, canale..) potrà essere eliminato o annullato.
9. Lo spostamento di fossati e/o canali potrà realizzarsi soltanto se, acquisite le eventuali autorizzazioni da parte degli Enti competenti, sarà garantito, sempre in ogni caso, il corretto deflusso e drenaggio delle acque con sezioni adeguate alla portata idrica dell'area e con il convoglio degli stessi nei collettori principali. L'areale di risulta derivante dallo spostamento assumerà la destinazione urbanistica dell'area limitrofa. È inteso che con lo spostamento di fossati e/o canali viene spostato anche l'areale di inedificabilità ad esso associato.

Tutela e salvaguardia delle acque sotterranee

1. Nella Tavola dei Vincoli allegata allo studio geologico - geomorfologico del PSA sono individuate:
 - a) Le aree di tutela assoluta dai punti di captazione acquedottistica;
 - b) Le aree di rispetto dai punti di captazione acquedottistica.
2. Le aree di cui al precedente punto 1, lettera a), ai sensi dell'art. 94, comma 3, del D.Lgs. 152/2006, devono essere adibite esclusivamente a opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio;
3. Nelle aree di cui al precedente punto 1, lettera b), sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:
 - Dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;

- Accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- Spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- Dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;
- Aree cimiteriali;
- Apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- Apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali - quantitative della risorsa idrica;
- Gestione di rifiuti;
- Stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- Centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- Pozzi perdenti;
- Pascolo e stabulazione di bestiame.

Zone di ricarica degli acquiferi

1. Nelle zone di ricarica degli acquiferi le trasformazioni fisiche e le utilizzazioni di immobili possono essere definite e prescritte, ovvero dichiarate ammissibili, subordinatamente allo svolgimento di uno studio idrogeologico di dettaglio, esteso ad un significativo intorno dell'area interessata, effettuato con la seguente procedura:
 - Valutazione del parametro di propagazione: identificazione, localizzazione e valutazione quantitativa della risorsa significativa, attraverso la sua caratterizzazione geometrica ed il calcolo dei parametri idrogeologici dell'acquifero; censimento dei pozzi presenti ed esecuzione di prove a portata costante;
 - Valutazione dei parametri di penetrazione, abbattimento ed infiltrazione: caratterizzazione idrogeologica della copertura satura ed insatura per mezzo di prove in situ (geomeccaniche, geofisiche e di permeabilità), caratterizzazione clivimetrica;
 - Verifica quantitativa della vulnerabilità dell'acquifero in relazione ai tempi di arrivo dei possibili fattori inquinanti.

Pericolosità geologica - Fattibilità delle Azioni di Piano

1. L'elaborato G.7 "Carta di sintesi delle pericolosità geologiche e di fattibilità delle azioni di piano", articola il territorio comunale in quattro classi di fattibilità geologica in relazione alla pericolosità geologico - sismica e idraulica.

Classe 1 - Fattibilità senza particolari limitazioni

1. Zone idonee all'utilizzazione urbanistica. In questa classe ricadono le aree per le quali gli studi non hanno individuato specifiche controindicazioni di carattere geologico-tecnico-ambientale all'urbanizzazione o alla modifica di destinazione d'uso delle particelle.

2. Non presentano allo stato attuale, pericolosità geologico-tecnico-ambientali e/o sismiche rilevanti e non si evidenziano problemi legati ad eventi idrogeologici che possano modificare le condizioni di stabilità in modo tale da limitarne l'utilizzo urbanistico.

Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni

1. Aree con condizioni di pericolosità moderata, con modeste condizioni limitative alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni. Risultano zone idonee all'utilizzazione urbanistica previo accorgimenti e interventi di sistemazione e bonifica, in generale, di non rilevante incidenza tecnico-economica, precisabili in fase esecutiva sulla base di approfondimenti di carattere geologico-tecnico-ambientale.
2. Presentano, in generale, un grado di pericolosità moderato legato, prevalentemente, ad una variabilità litologica e granulometrica, verticale e orizzontale dei terreni e a pendenze, seppur nel complesso moderate.
3. Lo studio geologico - tecnico di dettaglio dovrà verificare essenzialmente: la posizione della falda, i cedimenti del terreno in relazione ai carichi trasmessi dalle strutture, la diversa rigidità dei terreni, il piano di fondazione più adatto da adottare, nonché le strutture più adeguate alla morfologia dei versanti.
4. Rientrano, in generale, in questa classe:
 - Fasce a cavallo di litotipi a caratteristiche tecniche diverse
 - Fasce a cavallo di faglie
 - Aree con versanti, in generale, moderatamente inclinati
 - Aree con assetti stratigrafici rappresentati dai depositi alluvionali di tipo conglomeratici
 - sabbiosi - limosi delle zone vallive, con spessori variabili.

Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni

1. La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni per l'entità e la natura dei rischi individuati. Queste zone presentano un grado medio - alto di pericolosità geologica e sismica.
2. Limitatamente alle aree per cui permangono interessi giustificati per la trasformazione urbanistica, l'utilizzo è subordinato alla realizzazione di supplementi di indagini di approfondimento; tali zone possono rendersi, pertanto, idonee all'utilizzazione urbanistica soltanto previa la realizzazione di supplementi di analisi di approfondimento, per acquisire una maggiore conoscenza geologico - tecnica dell'area e del suo intorno, ove necessario mediante campagne geognostiche, prove in situ e di laboratorio, nonché mediante studi tematici specifici di varia natura (idrogeologici, idraulico-forestali, ambientali, pedologici, etc.). Ciò dovrà consentire di precisare e caratterizzare il modello geologico-tecnico- ambientale per area, e quindi l'idoneità del sito in funzione delle opere da realizzare. Inoltre, per gli ambiti territoriali di questa classe

dovranno essere previsti interventi di rinaturalizzazione, attraverso tecniche di interventi di ingegneria naturalistica per una migliore valorizzazione del paesaggio.

3. Gli interventi sul costruito dovranno essere volti ad opere di miglioramento sismico e consolidamento statico.

4. Rientrano, in generale, in questa classe:

- Tutte le aree in frana classificate PAI e confermate pericolose o a rischio (R2-R1), soggette in ogni caso, sempre anche alla disciplina dell'art 18 delle NA & MS.
- Fasce di rispetto intorno ai perimetri di frana non classificati dal PAI e cartografati in questa fase di studio.
- Fasce di brusca variazione litologica o aree di contatto tra litotipi aventi caratteristiche meccaniche molto diverse.
- Aree potenzialmente instabili a grado medio (versanti irregolari, versanti con acclività compresa tra il 35-50%, aree di frane inattive, aree a deflusso selvaggio).
- Aree di cresta rocciosa, cocuzzolo o dorsale stretta, aree di bordo o ciglio di scarpata.

Classe 4 - Fattibilità con gravi limitazioni

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

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

3. In ogni caso, e particolarmente con riferimento alla pericolosità sismica, dovranno essere attivate le procedure per la identificazione dei rischi e per la individuazione degli interventi di mitigazione competenti a livello di Piano.

4. Rientrano, in generale, in questa classe:

- Aree in frana classificate PAI e confermate pericolose o a rischio (R4-R3) soggette comunque, in ogni caso, sempre anche alla disciplina degli artt. 16 e 17 delle NA & MS;
- Aree in frana e zone franose non classificate dal PAI e cartografate in questa fase di studio;
- Aree potenzialmente instabili di grado elevato, rappresentabili dalle zone eccessivamente acclivi, in rapporto al substrato roccioso, al suo stato fisico e alle condizioni di giacitura degli strati (in generale: zone con acclività >50%, con ammassi rocciosi con giacitura sfavorevole degli strati e intensa fatturazione)
- Aree soggette a crolli di detriti e/o massi;

- Aree di salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile (zona di tutela assoluta, zona di rispetto);
- Aree potenzialmente inondabili;
- Aree a rischio idraulico definite dal PAI di "attenzione";
- Aree di salvaguardia del reticolo idrografico superficiale.

Fattibilità delle Azioni di Piano. Prescrizioni

1. Fermo restando la disciplina delle Norme di Attuazione e Misure di Salvaguardia del PAI della Regione Calabria e il quadro di pericolosità e rischio definito da tale Strumento Sovraordinato, che il PSA ha fatto proprie e alle quali integralmente si rimanda, le indicazioni inerenti alle classi di fattibilità sono correlate anche alle disposizioni dei successivi punti del presente articolo.

2. Zone ricadenti nella Classe 2:

- Gli studi geologici di dettaglio dovranno, in generale, verificare le specifiche problematiche legate ai diversi fattori limitativi rientranti in tale classe di fattibilità.
- Per le aree in pendenza gli interventi si dovranno effettuare per comparti, da realizzarsi con ripianamenti del pendio previsti in fase di progettazione; i fronti di scavo dovranno essere tutelati da strutture di contenimento opportunamente dimensionate.
- Riguardo alle indicazioni relative alle fasce dove il loro utilizzo presuppone sbancamenti che possono condizionare la scelta delle tipologie costruttive, è da evidenziare che le modificazioni alla geometria dei profili naturali attuali dovranno essere adeguate all'entità dell'inclinazione attuale dei versanti.
- I fronti scavo dovranno quindi essere di altezza limitata e con la riprofilatura di gradoni e la realizzazione di strutture di contenimento adeguate, tenendo conto delle diverse spinte agenti dai terreni di terrapieno, fermo restando l'obbligo di eseguire, in sede di progettazione di opere, le verifiche di stabilità così come prescritte dalle Normative vigenti (D.M. 11.3.1988, N.T.C. 2008e ss.mm.ii.).
- Bisognerà, inoltre, porre particolare attenzione alla gestione dei fronti aperti nei versanti, dal punto di vista delle alterazioni o modificazioni della circolazione delle acque superficiali e sotterranee, per la cui regimazione sarà necessario prevedere tutte le opere di canalizzazione e opere di raccolta e convogliamento delle acque di dilavamento superficiale.
- In corrispondenza di lineamenti tettonici, gli studi e le indagini di dettaglio dovranno essere, comunque, molto puntuali ed articolati, al fine di individuare piani di posa dei manufatti (che dovranno essere posti sempre a distanza di assoluta sicurezza dalla linea di faglia stessa) in ogni caso, omogenei dal punto di vista della rigidità dei terreni.

Classi di fattibilità: variazioni di classificazione

1. Le aree edificate o agricole, già individuate dal presente PSA come ricadenti nella Classe di

Fattibilità 4, per le quali dovessero venir meno i caratteri di rischio, secondo le modalità prescritte dalla normativa vigente, saranno ricomprese nei TU-Territori Urbanizzati o nel TAF-Territorio Agricolo Forestale.

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

CAPO IV - INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

Articolo 66 - Approvvigionamento idrico

Uso sostenibile delle risorse idriche

1. Tutti i nuovi edifici e quelli oggetto di ristrutturazione edilizia, articolati su più unità immobiliari, devono prevedere l'utilizzo di sistemi individuali di contabilizzazione del consumo di acqua potabile, così da garantire che i costi relativi siano ripartiti in base ai consumi realmente effettuati da ogni singola unità immobiliare. Tutti i lavori di allacciamento alla rete pubblica ed il posizionamento dei contatori, dovranno essere realizzati in conformità al vigente regolamento comunale sul servizio idrico.
2. È obbligatorio dotare i servizi igienici dei seguenti dispositivi per il contenimento dei consumi idrici:
 - ogni vaschetta di scarico dei WC deve essere dotata di due livelli di scarico con un massimo totale di 6 litri;
 - per le destinazioni d'uso non residenziali: temporizzatori che interrompono il flusso dell'acqua dopo un tempo predeterminato.
3. La norma di cui al precedente comma può non essere applicata nel caso in cui l'acqua impiegata sia quella piovana.
4. È fatto obbligo inoltre, per tutti i rubinetti dei bagni e delle cucine, esclusi quelli delle vasche da bagno, dell'uso di dispositivi aeratori che, pur mantenendo e migliorando le prestazioni del getto d'acqua, riducano il flusso a 8 l/min.
5. La riduzione della portata dei rubinetti deve essere adottata anche nel caso di interventi di manutenzione straordinaria che interessino i servizi igienici di edifici esistenti. Tutti gli immobili che prevedono lo stoccaggio dell'acqua potabile in serbatoi dovranno essere dotati di apposito impianto di trattamento dell'acqua in uscita dal serbatoio tale da garantire la potabilità della stessa.

Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti

1. Fanno parte delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti:
 - Gli impianti e le opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua;
 - La rete fognante, gli impianti di depurazione e la rete di canalizzazione delle acque meteoriche;
 - Gli spazi e gli impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi;
 - La pubblica illuminazione, la rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica, del gas e di altre forme di energia;
 - Gli impianti e le reti del sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni;
 - Le strade, gli spazi e i percorsi pedonali, le piste ciclabili, le fermate e le stazioni del sistema dei trasporti collettivi ed i parcheggi pubblici, al diretto servizio dell'insediamento.

2. La realizzazione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia può essere concessa se l'area di intervento è servita dalle opere di urbanizzazione primaria di cui sopra e per come descritte nella legislazione vigente in materia. In particolare gli insediamenti nel territorio urbano devono disporre di:

- Allacciamento alla rete di distribuzione idrica;
- Allacciamento ad un collettore fognario pubblico di capacità adeguata al carico previsto, e connesso ad un impianto di depurazione di capacità adeguata al carico inquinante previsto;
- Spazio destinato ai contenitori per la raccolta dei rifiuti in applicazione del vigente Regolamento Comunale;
- Accessibilità ad una strada pubblica dotata di impianto di illuminazione;
- Spazi di parcheggio pubblico salvo che per le zone storiche e di completamento edilizio;
- Allacciamento alle reti di distribuzione di energia elettrica e di gas, se esistente in quella zona la linea adduttrice principale;
- Allacciamento ad una rete di telecomunicazione, salvo che per le zone del tipo agricolo.

Qualora tali opere non esistano, o esistano solo in parte, deve essere sancito in una convenzione o atto d'obbligo l'impegno del richiedente l'intervento all'esecuzione delle medesime contemporaneamente all'esecuzione dell'intervento edilizio, oppure deve esistere l'impegno del Comune ad eseguirle o completarle, sulla base di un progetto già approvato e finanziato.

3. In tutti i casi in cui il richiedente non realizzi direttamente le opere di urbanizzazione, deve corrispondere al Comune gli oneri relativi, per la loro realizzazione:

- Nei limiti fissati dalla delibera comunale sugli oneri di urbanizzazione, nel caso di intervento edilizio diretto;
- In base alla spesa realmente sostenuta, nel caso l'intervento ricada in un'area soggetta a strumento attuativo preventivo nel quale le opere di urbanizzazione sono attuate direttamente dal Comune.

4. Nel caso di interventi edilizi nel territorio rurale, che eccedano la manutenzione straordinaria, le opere di urbanizzazione primaria minime di cui deve essere garantita l'esistenza sono le seguenti:

- Strada di accesso (anche non asfaltata);
- Rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- Rete di distribuzione dell'acqua;
- Allacciamento alla rete fognaria pubblica, oppure sistemi alternativi di smaltimento dei reflui approvati dagli organismi competenti.

Articolo 67 - Ricarica dei veicoli elettrici

1. In applicazione del disposto di cui al D.Lgs. 257/2016, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio è obbligatoriamente prevista, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da

quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia, l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no. In caso di edifici residenziali di nuova costruzione, con almeno 10 unità abitative, almeno il 20% dei parcheggi deve essere dotato di colonnina di ricarica.

Articolo 68 - Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di Teleriscaldamento

Fonti rinnovabili

1. Negli interventi di nuova edificazione, sostituzione edilizia e ristrutturazione urbanistica l'installazione di pannelli solari termici e fotovoltaici deve essere prevista all'interno di un progetto organico e coerente che coinvolga l'edificio nella sua totalità, anche in rapporto all'ambiente circostante; l'installazione è consentita anche su pergolati, sempre che non siano alterate le caratteristiche del pergolato. Le soluzioni progettuali saranno rivolte a minimizzare i dimensionamenti e l'impatto visivo, al fine di ottimizzare l'integrazione dell'impianto con i caratteri dell'edificio e del paesaggio.

2. Negli edifici vincolati ai sensi della Parte Seconda del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e a quelli classificati di interesse storico l'installazione di impianti alimentati a fonti rinnovabili è ammessa solo a seguito dell'acquisizione del preventivo parere favorevole da parte rispettivamente della Soprintendenza o dell'Amministrazione Comunale ove previsto da propri regolamenti.

3. I pannelli solari termici e fotovoltaici installati sulle coperture inclinate devono essere aderenti o integrati nei tetti con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda; tali pannelli devono inoltre essere realizzati con superfici di colore simile a quello della copertura oppure scure non riflettenti, in modo da determinare un impatto visivo assimilabile ai lucernari; l'impianto dovrà avere una forma quanto più possibile regolare e compatibile con il disegno architettonico della copertura.

4. Per i pannelli solari termici è vietata la collocazione di sistemi di accumulo a vista sul tetto o comunque sulle coperture degli edifici. Le tubazioni di collegamento dovranno essere non in vista o celate in modo opportuno.

5. Nel caso di edifici con copertura piana, i pannelli solari termici e fotovoltaici e i loro componenti possono essere installati con inclinazione ritenuta ottimale, privilegiando comunque l'installazione nella parte centrale della copertura o comunque in quella meno visibile dagli spazi pubblici ovvero dagli eventuali punti panoramici individuati ai sensi della Parte Terza del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

6. Se l'ubicazione dell'immobile rende tecnicamente impossibile l'installazione di impianti alimentati a fonti rinnovabili o ad alta efficienza, le prescrizioni di cui ai precedenti commi possono essere omesse. L'eventuale omissione dovrà essere dettagliatamente documentata nella relazione tecnica e si dovrà dimostrare di non essere in grado di ottemperare alle prescrizioni tramite il ricorso ad alcun sistema alimentato a fonti rinnovabili o ad alta efficienza.

7. Nel caso di impianti a terra dovranno comunque essere previsti opportuni accorgimenti e schermature affinché la presenza dell'impianto non alteri le prospettive visibili dai coni ottici limitrofi più significativi. L'installazione di impianti fotovoltaici a terra, laddove consentita dal PSA, deve soddisfare le seguenti modalità di realizzazione:

- a) installazione su elementi appartenenti all'arredo da giardino, quali per esempio gazebo o case di legno, purché integrate nella struttura che dovrà essere del tipo facilmente rimovibile;
- b) il limite massimo di copertura non potrà superare il 50% dell'area di intervento (la vegetazione presente dovrà essere eliminata meccanicamente e non con diserbanti);
- c) dovranno essere messe in atto misure di mitigazione dell'impatto visivo. A tale scopo la superficie dovrà essere delimitata da schermi verdi accompagnate da reti di recinzione;
- d) le strutture dovranno essere poste ad una distanza minima di ml. 1,50 dal confine di proprietà e comunque tale da rispettare il Codice della Strada;
- e) la superficie non drenante dovrà eventualmente essere limitata alla struttura di ancoraggio dei pannelli e le aree interessate dall'intervento non potranno in alcuno modo essere pavimentate e rese impermeabili;
- f) tutte le infrastrutture necessarie al funzionamento dell'impianto dovranno essere limitate allo stretto necessario e dimensionate in conformità alle normative.

8. È consentita, previo ottenimento dell'autorizzazione prevista dalla legislazione vigente, l'installazione di impianti geotermici a pompa di calore con e senza prelievo di fluido.

9. Nel caso di installazione di pompe di calore, le caratteristiche del terreno o della falda devono essere tali da non pregiudicare il funzionamento di impianti analoghi preesistenti. Il sistema di prelievo del calore deve essere progettato in modo da limitare l'impoverimento termico del terreno e i fenomeni che ne conseguono. Tale verifica andrà opportunamente documentata e asseverata da una figura professionale competente in materia.

10. Per la realizzazione di impianti eolici e minieolici, per come definiti dalla legislazione vigente, si applicano le disposizioni di cui alle norme nazionali e regionali in vigore. In particolare il disposto di cui al D.Lgs. 387/2003 e ss.mm.ii., al DM 10/09/2010 MISE (Allegati 3 e 4) ed alla DGR Regione Calabria n°81/2012 e successiva Circolare in data 10/08/2015 prot. 245202. Hanno valore prevalente, inoltre, le disposizioni di cui al QTR/P (BURC n°84 del 5 agosto 2016 ed in particolare l'art. 15 comma 4 lett. b), c) e d). Pertanto negli impianti di potenza compresa tra i 20 KW

ed 1MW (minieolico) valgono le indicazioni di cui all'art. 15 comma 4 lett. a) ai fini dell'individuazione delle aree non idonee. In forza di ciò: "gli interessati già in fase di localizzazione degli impianti dovranno presentare apposita richiesta alle Soprintendenze territorialmente competenti in ordine alla insussistenza di procedimenti di vincolo avviati a tutela di beni od aree di cui al D.Lgs. 42/2004 di loro competenza."

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

- a) L'altezza massima dell'impianto (torre + raggio del rotore) non deve essere superiore a ml 35,00.
- b) La distanza dai confini di proprietà dei sostegni (pali) degli aerogeneratori deve esser pari o superiore a due volte la somma dell'altezza del sostegno + il raggio del rotore (elica) da installare.
- c) La distanza dal confine comunale non deve essere inferiore a mt 500 in applicazione del disposto del punto 24 della lettera b) dell'art. 15 comma 4 del QTR/P.
- d) La distanza dell'impianto dalle unità abitative e/o produttive, nonché dalla viabilità esistente, sempre in applicazione del n° 24 della lett. b) dell'art. 15 comma 4 del QTR/P, non può essere inferiore a 500 mt.
- e) E' fatta salva la normativa di riferimento sulle distanze emanate da Enti sovracomunali più restrittiva della presente.

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

- 1. Le recinzioni dei lotti interessati e quelle di confine di altre proprietà dovranno essere realizzate in modo da non creare impatto visivo, quindi con rete metallica occultata da siepe sempre verde di essenza autoctona in modo da consentire il passaggio della fauna di piccola taglia.
- 2. L'eventuale viabilità di servizio, qualora quella esistente non sia sufficiente ed idonea, dovrà essere realizzata con fondo stradale drenante naturale con esplicita esclusione dei fondi impermeabilizzanti (asfalto, cemento, etc.).

3. La cabine elettriche di collegamento agli impianti dovranno essere realizzate a distanza non inferiore a ml 20 dalle strade pubbliche di qualsiasi natura e dai confini di proprietà confinanti.
4. Le linee di collegamento con i punti di conferimento dovranno essere interrare.
5. L'installazione dei sostegni non dovrà alterare l'assetto geologico ed idrogeologico del terreno preesistente. Ciò esclude la possibilità di realizzare impianti nelle aree classificate come Classe 3 e Classe 4 della Relazione Geologica allegata al presente PSA, nonché le aree R3 e R4 del vigente PAI. Qualora l'area interessata dall'impianto avesse pendenza superiore al 20% dovrà essere dimostrato che lo stesso non amplifica i processi di erosione superficiale e profonda.
6. L'areale interessato dall'impianto dovrà rispettare il disposto di cui all' art. 7 lettera C - ***Intorni*** del QTR/P.
7. In fase di cantierizzazione dell'impianto si dovrà determinare un impatto ecologico - ambientale di ridotta entità avendo cura a lavori ultimati di provvedere alla sistemazione dell'area ripristinando, per quanto possibile, la situazione preesistente anche a mezzo di inerbimento delle superfici interessate ai movimenti di terra e del rifacimento della viabilità interessata ed eventualmente danneggiata.
8. In caso di dismissione dell'impianto è fatto obbligo all' esercente di rimuovere, a sua cura e spese, le opere realizzate restituendo all'uso agricolo le aree coinvolte dal medesimo impianto. Di detta dismissione si dovrà dare comunicazione al Comune almeno 60 giorni prima dell'inizio dei lavori evidenziando le modalità di smaltimento dei materiali di risulta.
9. Tutti gli impegni assunti dal richiedente e/o dal gestore dell'impianto dovranno essere garantiti da apposita fidejussione bancaria, a favore del Comune e per tutta la durata di esercizio dello stesso impianto, finalizzata soprattutto al ripristino delle aree interessate.

Articolo 69 - Telecomunicazioni

Programmi di risanamento dall'inquinamento elettromagnetico

1. L'Amministrazione Comunale definisce con i soggetti che ne hanno la proprietà, l'uso o la gestione (ENEL, TERNA, TELECOM, etc.) in applicazione degli obiettivi del presente PSA, programmi di risanamento del territorio dalle situazioni di inquinamento elettromagnetico, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia, a cui partecipano per le rispettive competenze. In particolare, l'Amministrazione Comunale tiene conto a tal fine, nei propri programmi relativi alle opere pubbliche, dell'obiettivo prioritario del risanamento, facendo convergere su detti programmi risorse destinate ad interventi infrastrutturali (viabilità, adeguamento reti, etc.), anche attraverso intese con altri soggetti istituzionali e non, e previo parere di ARPACAL e ASP.
2. Gli esiti di tali programmi e intese potranno costituire oggetto di accordi, anche ai fini di una condivisione di tali strategie di intervento (spostamento tratti di elettrodotti; interramenti, etc.) con

altre Amministrazioni locali, i cui territori sono altrettanto interessati dal passaggio di elettrodotti ad alta e media tensione.

CAPO V - RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

Articolo 70 - Facciate degli edifici di pregio ed elementi architettonici di pregio

1 Facciate degli edifici e tinteggiature

- 1a.** Le unità edilizie con prospetto architettonico unitario con rifinitura a tinta devono essere tinteggiate in modo omogeneo; per gli edifici tinteggiati, sulla base di idoneo elaborato progettuale a colori.
- 1b.** Nei nuovi edifici i colori delle facciate devono preferibilmente rifarsi ai cromatismi dell'edilizia tradizionale, evitando di creare contrasti stridenti con il contesto.
- 1c.** Il Comune si riserva di adottare un campionario di colori da rispettare, depositato presso l'Ufficio Tecnico, anche articolato per zone diverse nel territorio comunale o limitato ad alcune di tali zone.
- 1d.** In caso di manutenzione delle facciate con successiva tinteggiatura dovrà essere garantita l'uniformità della dipintura su l'intero prospetto senza che siano visibili punti di ripresa o cambi non motivati di colore.
- 1e.** I numeri civici dovranno essere apposti in destra di chi guarda ad un'altezza non superiore a ml 3,00.
- 1f.** Sulle facciate principali degli edifici prospettanti su spazi pubblici e/o di uso pubblico non è consentita l'istallazione di condizionatori d'aria (o loro accessori) a meno che non siano opportunamente inseriti nel disegno architettonico della facciata stessa ed opportunamente schermati.

2. Paramenti esterni, intonaci, tinteggiature

- 2a.** Si prescrive che per ogni unità edilizia gli interventi, anche se eseguiti per parti e in tempi diversi, siano realizzati in modo coerente e uniforme.
- 2b.** Gli intonaci esterni dovranno essere realizzati con malta non tirata a staggia tinteggiata con colori naturali tradizionali.
- 2c.** Non sono pertanto ammesse, nelle pareti esterne, gli usi di intonaco plastico, di tinte e vernici plastiche o ad olio o a smalto, lucide, opache o trattate.
- 2d.** Il colore da usarsi negli intonaci, previa campionatura in loco, da approvarsi preventivamente dal Comune dovrà essere riferito: alla valutazione globale di un tratto della strada nel quale è inserito l'edificio in oggetto, sufficientemente ampio per rappresentare una campionatura plausibile delle gamme di colori caratterizzanti l'ambiente.
- 2e.** Le tinteggiature dovranno essere realizzate, previa campionatura, a base di latte di calce e terre o pigmenti naturali, nei colori tipici del repertorio della tradizione locale.
- 2f.** Le tinteggiature bianche non dovranno essere date in bianco naturale ma essere "ammorbidite" verso tonalità rosse, gialle. Tali ultime tinteggiature sono, tuttavia, ammesse solo nelle

costruzioni isolate del territorio rurale, dove risultino originarie ed in alcuni punti dei centri storici o nuclei minori, dove servano a caratterizzare meglio la volumetria nel contesto edificato.

2g. Sono ammesse tinteggiature a base di silicati esclusivamente nei casi di intonaci cementizi preesistenti di cui non sia proponibile il rifacimento a calce, per il buono stato di conservazione.

2h. Per le cortine edilizie dovranno usarsi tonalità diverse per unità edilizia, distinte ed accostate, onde evidenziare, anche in eventuale continuità del filo delle gronde e delle pareti, la distinta struttura tipologica interna. Dovranno essere riproposte le originali partizioni cromatiche per paramenti di fondo, cornici, serramenti, etc.

2i. Quando siano riconoscibili tracce dei colori originari, questi dovranno essere riproposti in sede di rifacimento della tinteggiatura.

Articolo 71 - Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

Aggetti delle facciate su spazi di uso pubblico

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

2. Nei nuovi edifici non sono ammessi aggetti su suolo pubblico superiori a m. 0,10, fino ad un'altezza da terra di m. 5,00, e non superiori a m. 1,20 ad altezze superiori.

3. Negli edifici esistenti sono ammessi i seguenti aggetti:

- Aggetti di non più di cm. 30, (quali cornici, bancali, inferriate), fino all'altezza di ml. 2,50 dal suolo;
- Aggetti di non più di cm. 150 (quali balconi e pensiline) ad una altezza superiore a ml. 2,50 dal piano del marciapiede e a ml. 5,00 dal piano stradale. Il filo esterno di tali aggetti dovrà essere arretrato di almeno ml. 0,60 dal bordo del marciapiede qualora esistente;
- Le chiusure (quali vetrate, gelosie, persiane) possono aprirsi all'esterno solo a un'altezza non inferiore a 2,50 m., misurata dal piano del marciapiede, o di m. 5,00 sul piano stradale.

4. Nel caso di edifici prospicienti spazi pubblici i pluviali devono essere incassati per un'altezza di almeno metri 2,50 dal piano stradale o del marciapiede. E' consentito installare i pluviali esternamente nel caso di edifici vincolati o tutelati dal PSA, in cui non sia possibile incassarli; in tale caso dovranno essere realizzati in materiale indeformabile (preferibilmente ghisa) nella parte basamentale.

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

Articolo 72 - Allineamenti

1. Negli interventi di Nuova Costruzione e Ricostruzione in ambito Tu, il Responsabile del Settore potrà consentire o imporre allineamenti degli edifici o dei manufatti diversi da quelli esistenti o

previsti dal presente regolamento, qualora lo consiglino ragioni estetiche, ambientali, di traffico e urbanistiche in genere.

Articolo 73 - Coperture degli edifici

1. Le coperture degli edifici, se realizzate a falde inclinate, devono preferibilmente avere una forma semplice e una pendenza conforme ai modelli dell'edilizia tradizionale locale. Devono essere evitate forme complicate e atipiche, o pendenze eccessive.
2. I nuovi edifici possono essere realizzati con coperture a falde, con forma e pendenza conformi ai modelli dell'edilizia tradizionale locale (normalmente a due o a quattro falde congiungentisi nel colmo con pendenza compresa fra il 30% e il 35%), e con manto di copertura in laterizio, o comunque di colore richiamante quello del laterizio, salvo che si tratti di edifici di forma o dimensioni particolari.
3. Non è ammessa nelle coperture la realizzazione di nuovi abbaini sporgenti dal piano di falda o di terrazzini incassati nella falda. È ammessa l'apertura di lucernai a raso nella falda, di superficie pari a 1/12 della superficie di pavimento dei vani sottostanti e comunque non maggiore di mq. 1,50.
4. La misura della sporgenza della gronda dovrà essere commisurata alla media di quelle rilevabili sull'edilizia storica nella zona circostante all'intervento edilizio.

Articolo 74 - Illuminazione pubblica

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

Articolo 75 - Griglie ed intercapedini

1. Nella realizzazione di intercapedini poste fra i muri perimetrali delle costruzioni e i muri di sostegno del terreno circostante aventi funzione di servizio, necessarie all'illuminazione indiretta, all'aerazione e protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché a favorire l'accesso a condutture e canalizzazioni in esse inserite, le griglie di ventilazione devono essere correttamente posizionate nelle finiture della pavimentazione degli spazi pubblici su cui si aprono.
2. In corrispondenza dei profili esterni dei fabbricati prospicienti marciapiedi, strade e spazi pubblici e nel sottosuolo pubblico, i proprietari frontisti possono, previo atto autorizzativo, realizzare intercapedini di servizio o di isolamento ispezionabili dotate di cunetta e scarico per il deflusso delle acque meteoriche e di quelle utilizzate per la pulizia.
3. Le intercapedini devono essere protette da griglie di copertura praticabili e antisdrucchiolevoli.
4. La costruzione e i successivi interventi di manutenzione sono a totale carico dei proprietari.
5. Le aperture dei sotterranei su spazi di uso pubblico dovranno essere praticate verticalmente sulle strutture perimetrali e senza sporgenze dal vivo dei muri, oppure in piano se ubicate sotto

passaggi coperti, purché dotate di chiusure adeguate, con superfici di calpestio scabre, ordinatamente disposte e a perfetto livello dei pavimenti.

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

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

Articolo 76 - Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici

Antenne radio e televisive

1. L'installazione degli apparati di ricezione singoli e collettivi delle trasmissioni radiotelevisivi terrestri o satellitari deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro e dell'aspetto estetico della città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale.
2. Nelle nuove costruzioni è vietata l'installazione di qualsiasi tipo di antenne di ricezione all'esterno di balconi e terrazzi non di copertura, quando queste siano visibili dal piano della strada delle pubbliche vie.
3. Le stesse devono essere collocate sulla copertura degli edifici possibilmente sul versante opposto la pubblica via.
4. Negli edifici in cui siano già installate più antenne per la ricezione radio e televisiva sia terrestre che satellitare è preferibile si proceda alla sostituzione delle stesse con una unica antenna centralizzata. In caso di interventi di MS che riguardino gli esterni dell'edificio, la sostituzione è obbligatoria.
5. Negli edifici di nuova realizzazione, in quelli oggetto di completamento o in quelli oggetto di interventi di RE è obbligatoria l'installazione di una unica antenna centralizzata.
6. Ognuna delle Amministrazioni comunali associate ha comunque facoltà di prescrivere, per motivi d'interesse ambientale, paesistico e di decoro, l'installazione di una unica antenna centralizzata per gli edifici esistenti.
7. Sono vietate le discese delle antenne mediante cavi volanti; tali cavi, di preferenza, devono essere disposti sottotraccia con impianto sfilabile e, nel caso ciò non fosse possibile, in appositi incassi, opportunamente rivestiti, in modo tale da consentire una idonea soluzione architettonica.
8. All'interno del centro urbano, le antenne paraboliche non possono superare il diametro di cm. 120 per impianto collettivo e di cm. 85 di diametro gli impianti individuali.

Articolo 77 - Serramenti esterni degli edifici

Infissi, serramenti esterni ed opere in ferro

1. Per gli infissi degli edifici è ammesso l'utilizzo di qualsiasi materiale ad eccezione dell'alluminio anodizzato nelle tinte bronzo o alluminio, salvo quando diversamente stabilito dal REU per specifici ambiti e sub ambiti territoriali individuati dal PSA.

2. Qualora aggettanti su uno spazio pubblico, dotato o meno di marciapiedi, gli infissi esterni che si aprono verso l'esterno e le inferriate sporgenti non sono ammesse a un'altezza inferiore a m. 2,50 sul piano esterno.
3. Le inferriate sporgenti non potranno comunque superare i 60 cm dal filo muro.
4. Laddove non diversamente stabilito dalle presenti norme, le chiusure di logge, balconi e terrazzi potranno essere autorizzate solo nell'ambito di interventi di RE/V e RE/V.e. e dovranno essere realizzati con materiali idonei e stabilmente ancorati all'edificio.
5. Il rinnovo e la sostituzione serramenti esterni di singole Unità immobiliari sia residenziali che non residenziali (negozi, esercizi commerciali, attività artigianali e produttive, etc.) realizzati nell'ambito di interventi soggetti ad attività libera, dovranno comunque rispettare il decoro dell'edificio e la omogeneità delle soluzioni adottate.

Articolo 78 - Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe

Elementi aggettanti, tende, gronde e pluviali

1. Laddove non diversamente stabilito dalla presenti norme, sono ammesse gronde e pluviali di qualsiasi materiale (rame, lamiera zincata, acciaio inox, PVC. etc.) in forme e sezioni varie non superiore comunque a cm 15 di diametro. Dovrà essere comunque rispettata l'omogeneità di materiale e tipo di profilo tra gronde e pluviali per ogni Ue. I pluviali che sono situati su prospetti che si affacciano su spazi pubblici devono essere raccordati alla fognatura comunale di raccolta acqua piovana mediante cunicoli con pozzetti ispezionabili e, se non inseriti sotto traccia, devono essere realizzati in materiale resistente per una altezza non inferiore a m. 2,50.
2. Nei prospetti degli edifici che si affacciano direttamente su spazi pubblici non è ammesso nessun oggetto di sporgenza maggiore di cm. 15 ad una quota inferiore a mt. 3,00. Tale divieto è esteso anche ad oggetti mobili o provvisori.
3. Balconi e pensiline sporgenti non sono consentiti su strade pubbliche di larghezza totale (compreso eventuali marciapiedi) minore di m. 8,00; inoltre devono essere posizionati a quota non inferiore a m. 3,00 se la strada è fornita di marciapiedi e sono contenuti entro cm. 60 all'interno del filo marciapiede, altrimenti devono essere posizionati ad una quota non inferiore a m. 4,50 dal piano stradale.
4. Tende aggettanti o verticali sullo stesso fronte di un edificio, destinate a proteggere dal sole negozi, locali e attività o balconi e logge residenziali, anche se di proprietà diverse, devono essere realizzate con modalità, dimensioni e decorazioni omogenee.
5. Le tende aggettanti su suolo pubblico, comprese le appendici e i meccanismi, non possono essere situati ad un'altezza inferiore a m. 2.20 dal marciapiede e non possono essere assicurate al suolo pubblico mediante funi, cavi, pali, etc. mentre non possono essere installate nel caso di strade prive di marciapiede.
6. L'installazione di tali tende esterne è comunque subordinata all'essere collocate in modo da

non nascondere numeri civici, targhe delle strade, segnaletica stradale, semafori, e non disturbare la circolazione.

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

Insegne d'esercizio, vetrine, bacheche e cartelli pubblicitari

1. L'apposizione, anche provvisoria, di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali o professionali, cartelli pubblicitari, etc., al di fuori del vano delle porte degli esercizi stessi, sia in aderenza che sporgenti o su struttura indipendente, è subordinata all'autorizzazione del lo Sportello Unico per l'Edilizia 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.
2. Le insegne di esercizio dovranno essere di norma installate nel vano delle porte degli esercizi stessi. Laddove non diversamente stabilito dalla presenti norme, potranno inoltre essere installate in aderenza ai fabbricati, a tetto, su pensiline o a bandiera, orizzontale o verticale
3. 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.
4. Le bacheche e vetrinette che pubblicizzano attività, salvo norme di ambito e sub ambito più restrittive, potranno essere localizzate al lato delle porte di accesso dei relativi esercizi, purché non sporgenti più di cm 20 dalla parete e dovranno avere profilo e colore compatibili con il prospetto dell'edificio.
5. Insegne di esercizio e cartelli pubblicitari, laddove non diversamente stabilito dalla presenti norme, potranno essere installati anche su supporti metallici, in aree apposite indicate dall'Ufficio competente.
6. Le dimensioni massime per insegne, vetrine, bacheche e cartelli pubblicitari installati entro i centri abitati, individuati dal PSA come TU e TdU, dovranno rispettare la seguente tabella:

<i>tipologia</i>	<i>superficie massima</i>	<i>note</i>
insegna d'esercizio (interno al vano porte)	ingombro vano porte	-- nessuna autorizzazione
insegna d'esercizio (esterna, a bandiera orizzontale)	mq 3,00	– autorizzazione condominio – sporgenza max: cm 120 – h min da marciapiede o strada: mt 4,50

insegna d'esercizio (esterna, a bandiera verticale)	mq 3,00	– autorizzazione condominio – sporgenza max: cm 60 – h min da marciapiede o strada: mt 4,50
insegna d'esercizio (esterna, orizzontale sul tetto)	mq. 10,00	– - autorizzazione condominio
insegna d'esercizio (esterna, in aderenza all'edificio) con facciata fino a mq 100	mq 10,00	– - autorizzazione condominio
insegna d'esercizio (esterna, in aderenza all'edificio) con facciata superiore a mq 100	mq 10,00 + 10% sup. facciata eccedente i mq 100 (max mq 20,00)	– - autorizzazione condominio
insegna d'esercizio (esterna, su struttura metallica indipendente) perpendicolare al senso di marcia dei veicoli su strada	mq 3,00	– - altezza minima dal marciapiede: mt 2,20
insegna d'esercizio (esterna, su struttura metallica indipendente) parallela al senso di marcia dei veicoli su strada	mq 10,00	– - altezza minima dal marciapiede: mt 2,20
vetrina	interno gabbia strutturale	– - autorizzazione condominio in caso di ampliamento
bacheca e vetrinetta	m 1,20 x m 0,80	– sporgenza max cm 20 – autorizzazione condominio
cartellone pubblicitario	secondo Codice della Strada vigente	

Articolo 79 - Muri di cinta

1. I muri di cinta devono rispettare la distanza minima di mt 1,50 dal ciglio stradale. In ogni caso devono comunque rispettare gli allineamenti esistenti o previsti da strumenti attuativi e le norme del Codice della Strada.
2. Le recinzioni su strada in muro pieno non debbono superare l'altezza di ml. 0,70 nelle curve o in zone di visibilità scarsa.
3. E' ammessa la realizzazione di cancelli sugli accessi, carrabili o pedonali, anche sostenuti da colonne o pilastri in muratura e posti a distanza dal ciglio stradale e/o dal filo esterno del marciapiedi non inferiore a m. 4,00 e comunque in modo che l'auto in attesa non intralci il traffico veicolare.
4. Nel territorio rurale sono ammesse nuove recinzioni esclusivamente in siepe viva o in pietra

naturale, con eventuale rete metallica, posta su basamento non superiore a cm 150, addossata alla siepe dal lato rivolto all'interno dell'area da recingere, oppure interposta fra due file di piante.

Articolo 80 - Beni culturali e edifici storici

Ambito di applicazione

- 1.** Le norme di cui al presente capo si applicano agli edifici tutelati, inclusi nei Nuclei di Antica Formazione e negli insediamenti storici del territorio rurale, oltre che agli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale classificati dal PSA.
- 2.** Le norme sono relative ad interventi di conservazione (relativi alle categorie di intervento della manutenzione ordinaria e straordinaria, del restauro e risanamento conservativo), compresi gli interventi di ristrutturazione edilizia che prevedano la conservazione dei manufatti.
- 3.** Gli interventi di conservazione devono essere realizzati, in quanto a materiali ed elementi costruttivi, in relazione agli specifici valori architettonici, artistici ed ambientali presenti nel manufatto e nel suo contesto.
- 4.** L'inserimento di nuovi elementi, ove necessari e consentiti, può essere realizzato secondo schemi architettonici sia tradizionali che moderni. In ogni caso non vi deve essere contrasto con le esigenze del recupero e valorizzazione delle preesistenze e, nel contempo, i nuovi elementi devono risultare chiaramente distinguibili da quelli esistenti conservati e/o recuperati.
- 5.** Gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo saranno effettuati - in quanto ammessi e nei limiti della specifica fattibilità - tenendo conto delle prescrizioni della competente Soprintendenza e dei vincoli imposti dalle norme sul consolidamento antisismico - in base ai seguenti più specifici criteri.

Modalità di rispetto dell'ambiente storico urbano e rurale

- 6.** Oltre alla tutela dei valori storico-architettonici, artistici ed ambientali dei fabbricati, il REU tutela nei Nuclei di Antica Formazione e negli insediamenti storici del territorio rurale la serie di manufatti ed arredi che rientrano anche indirettamente negli spazi di uso collettivo e pubblico. In particolare, sono elementi di arredo ritenuti significativi e da tutelare: i muri di sostegno in pietra, manufatti di attraversamento e regimazione di corsi di acqua (eseguiti in tempi recenti o passati con muri di laterizio o pietra naturale), le massicciate delle strade e dei vicoli, le rampe esterne di risalita pedonale, le fontanelle, le edicole religiose, nonché gruppi arborei e masse boschive prossimi ed in vista dell'abitato di Antica Formazione.
- 7.** Considerata la funzione del decoro dell'ambiente come componente della vita e dell'economia della comunità, il Sindaco potrà richiedere alle proprietà l'esecuzione di opere di manutenzione sulle fronti dei fabbricati visibili da spazi pubblici, nonché il riordino di aree, di recinzioni e di manufatti lasciati in condizioni di disordine, di abbandono o di degrado.

8. In particolare, sottolineando l'importanza ai fini della conservazione e della percezione qualitativa degli insediamenti di Antica Formazione, vale richiamare la necessità di qualificare questi ambiti anche attraverso un complesso di interventi usualmente definiti di "arredo urbano" (insegne, bacheche, spazi espositivi di pubblicità, edicole e chioschi di giornali e gelaterie, tende e tendoni, antenne televisive, satellitari e di radioamatori, impianti di telefonia mobile, armature di illuminazione pubblica, segnaletica stradale pubblica e privata, indicazioni toponomastiche, targhe di uffici, vetrine, etc.).

E' quindi opportuno richiamare in questa sede i seguenti indirizzi generali:

8.a Insegne

Le insegne relative agli esercizi commerciali, esercizi pubblici, all'artigianato di servizio, agli uffici pubblici e privati e banche dovranno essere preferibilmente contenute all'interno della dimensione dei vani murari di pertinenza dell'attività stessa (vetrine e architravi delle vetrine).

Saranno ammessi cartelli indicatori di dimensioni prestabilite per i pubblici esercizi (alberghi, ristoranti, etc.).

E' di norma da escludere l'applicazione su muratura, e comunque all'esterno dei vani murari di qualsiasi tipo, di insegne luminose, lampeggianti e di carattere stradale.

Le targhe di uffici, studi professionali, servizi pubblici, etc. dovranno, per dimensioni e materiali, essere rapportate al contesto ambientale ed architettonico in cui sono inserite.

La disciplina specifica sarà individuata in un apposito piano delle insegne in sua assenza valgono le norme di cui al del Piano del Colore vigente, se esistente.

8.b Vetrine

I materiali da usare nelle vetrine dovranno essere quelli tradizionali come legno e ferro verniciato. Sono ammissibili altri materiali a condizione che rispettino i colori e l'aspetto fisico di quelli tradizionali o siano più idonei alle caratteristiche architettoniche originarie del fabbricato a cui si riferiscono.

Le vetrine, le insegne, l'arredo dei negozi ed esercizi commerciali, qualora costituiscano vivo documento di costume e di vita locale, sono vincolati alla conservazione.

8.c Tende, tendoni

Le tende ed i tendoni dovranno per colori e dimensioni e forme essere coerenti con il contesto ambientale e con colori tipici dell'ambiente locale.

8.d Spazi pubblici

9. L'utilizzazione degli spazi pubblici per tavolini, bar, ristoranti, etc. deve avvenire attrezzando opportunamente l'area interessata e previa autorizzazione su dettagliato progetto.

Negli interventi di sostituzione le pavimentazioni degli spazi comuni collettivi (cortili, androni, scale, ambulatori, etc.) dovranno essere realizzate utilizzando i materiali tipici in uso nella tradizione locale e cioè ciottoli, mattoni, lastre in pietra naturale. E' da escludere in generale per tali

tipi di interventi l'uso di pavimentazione di asfalto, palladiana in marmo, lastre di porfido, marmo lucidato o ceramica, gres, etc. I progetti di intervento dovranno contenere una dettagliata definizione delle pavimentazioni previste per gli spazi comuni sia come disegno che come materiali, per i quali l'Ufficio competente potrà richiedere idonea campionatura prima della messa in opera.

10. E' prescritta inoltre, ai fini ambientali, la conservazione degli elementi architettonici isolati quali: fontane, esedre, muri, parapetti, scenari (costruiti o dipinti), lapidi, edicole ed immagini sacre, numeri civici, etc., nonché la conservazione degli orti e dei giardini esistenti nei quali è vietata la costruzione di serre in polietilene e tettoie e altri manufatti precari in materiale plastico o altro.

Strutture verticali

11. La realizzazione delle opere di consolidamento, ripristino e tamponatura delle murature esistenti deve essere eseguita nel rispetto delle caratteristiche strutturali e termoigrometriche delle strutture originarie (rispetto delle funzioni strutturali delle murature portanti, caratteristiche di ventilazione e scambio igrotermico attraverso l'intonaco e la tinteggiatura, etc.).

12. Nel recupero delle murature esistenti dovranno essere di preferenza impiegate tecniche di ripresa a "cuci-scuci", o altri metodi che non pregiudichino la funzionalità termoigrometrica complessiva delle murature originali.

13. Il consolidamento, il ripristino o il rifacimento delle murature di pietrame a vista dovrà essere eseguito con gli stessi caratteri di stuccatura (a rinzaffo senza stilatura o con altri sistemi originari dell'edificio); è in tutti casi prescritto l'uso del mattone in laterizio e di cementi desalinificati.

Strutture portanti orizzontali

14. Gli interventi di consolidamento e ripristino dei solai esistenti sono ammessi nel rispetto del sistema strutturale preesistente.

15. Il consolidamento dei solai lignei, qualora le loro condizioni statiche ed il loro stato di conservazione lo consentano, può essere realizzato con getto di calcestruzzo alleggerito, armato con rete elettrosaldata e rinforzo delle travature portanti con tecniche tradizionali (rinforzi in acciaio) o con altre tecnologie di tipo conservativo (resine epossidiche, barre in poliestere, fibra di vetro, etc.).

16. E' consentita la messa in opera di tiranti in acciaio per l'ancoraggio delle facciate alle strutture interne.

Coperture

17. Gli interventi di consolidamento, ripristino e sostituzione delle coperture esistenti devono avvenire nel rispetto delle caratteristiche geometriche e strutturali delle coperture preesistenti.

18. Negli interventi in cui sia previsto il rifacimento delle strutture e degli elementi di finitura della copertura si dovranno riutilizzare, per quanto possibile, i manufatti edilizi esistenti sostituendo solamente quelli obsoleti con altri del tutto simili.

19. E' prescritta la conservazione o il ripristino delle coperture originarie e caratteristiche dell'epoca del fabbricato, per quanto si riferisce alle strutture portanti in vista ed al manto di copertura. Questo dovrà essere in coppi in laterizio. Non sono ammessi manti di copertura in manufatti di cemento colorato, ma solo in cotto naturale, con esclusione di cotti gialli. Negli interventi di ripristino o rifacimento del manto di copertura è prescritto il reimpiego del materiale preesistente non deteriorato, utilizzando per le integrazioni materiale dello stesso tipo e colore.

20. Salvo i casi espressamente previsti dalle presenti norme, è vietato modificare la quota di gronda e comunque modificare il profilo tipico del cornicione originario e la geometria e pendenza delle falde e dei singoli elementi che lo compongono.

21. I comignoli e gli abbaini tradizionali dovranno essere ricostruiti nelle forme e con i materiali e le tecnologie tradizionali del fabbricato. Sono vietati comignoli o esalatori in fibrocemento o in metallo o in cemento prefabbricato per tutti i fabbricati.

Scale

22. Gli interventi di consolidamento, ripristino e sostituzione dei corpi scala esistenti devono essere realizzati nel rispetto dell'impianto tipologico e strutturale originali.

23. Negli interventi di consolidamento è prescritta la conservazione o il ripristino dei materiali di pavimentazione delle scale e pianerottoli originali o comunque in uso nella tradizione locale.

24. Le volte e gli altri elementi strutturali o sovrastrutturali storici (ringhiere di pregio, corrimani, etc.) dovranno essere conservati.

25. L'eventuale inserimento di ascensori e montacarichi è ammesso nel caso in cui questo non interferisca significativamente con le caratteristiche dell'impianto tipologico originario ovvero non interessi vani caratterizzati dalla presenza di elementi architettonico - decorativi di pregio.

26. In tutti i casi il vano dell'impianto dovrà essere realizzato in modo da non fuoriuscire rispetto alla linea di falda se questa è prospiciente la strada e comunque alla quota di colmo del tetto.

27. Quando l'inserimento del vano ascensore non risulti compatibile con le caratteristiche dell'impianto tipologico dell'edificio, potrà esserne previsto l'impianto in corrispondenza di cavedi o cortili interni, a condizione che esso non interferisca con le caratteristiche architettoniche delle facciate e che siano impiegati materiali idonei ad un efficace inserimento sul paramento storico.

Aperture

28. Per le pareti esterne nel caso di realizzazione di nuove aperture si richiede uno studio preliminare sul rapporto dei pieni e dei vuoti dell'intera fronte interessata, con relativa deduzione dei rapporti ottimali da usarsi.

29. L'eventuale creazione di nuove aperture al piano terra (così come il restauro, il ripristino, la modifica delle esistenti), dove ammissibile in base alle categorie di intervento, deve uniformarsi ai seguenti criteri:

- Dimensioni delle aperture rapportata all'entità della superficie del fronte ed alle aperture preesistenti.
- Rispetto della gerarchia dei valori nel contesto generale delle fronti della via interessata.
- Salvaguardia degli impianti compositivi relativi alla fronte in oggetto; e rispetto dei rapporti esistenti tra posizione degli infissi e filo della fronte dell'edificio.
- Rispetto della posizione dei solai.

30. Quando ammesse dalle presenti norme, le aperture sul piano di falda devono essere realizzate nel rispetto dei seguenti criteri:

- Sono esclusi i terrazzi in falda nei prospetti principali.
- Sono ammessi lucernai sul piano di falda, realizzati secondo criteri di ordinata composizione delle aperture, con dimensioni massime di 1,50 mq. per lucernaio;
- Sono ammessi abbaini purché con luce massima di 1,50 mq. allineati con le aperture della fronte, e siano realizzati in muratura intonacata o a vista, coperti a falda con lo stesso manto di copertura del tetto.

Paramenti esterni, intonaci, tinteggiature

31. Si prescrive che per ogni unità edilizia gli interventi, anche se eseguiti per parti e in tempi diversi, siano realizzati in modo coerente e uniforme.

32. Gli intonaci esterni dovranno essere realizzati con malta non tirata a staggia tinteggiata con colori naturali tradizionali.

33. Non sono pertanto ammesse, nelle pareti esterne, gli usi di intonaco plastico, di tinte e vernici plastiche o ad olio o a smalto, lucide, opache o trattate, né sono ammessi, nelle pareti, rivestimenti, anche parziali, con pietrame anche del genere usato nelle strutture murarie, con marmi, ceramiche, cotti, ovvero legno e intonaci spruzzati o grezzi alla maniera alpina, né intonaci granulati o graffiati.

34. Il colore da usarsi negli intonaci, previa campionatura in loco, da approvarsi preventivamente dal Comune dovrà essere riferito: alla valutazione globale di un tratto della strada nel quale è inserito l'edificio in oggetto, sufficientemente ampio per rappresentare una campionatura plausibile delle gamme di colori caratterizzanti l'ambiente.

35. Le tinteggiature dovranno essere realizzate, previa campionatura, a base di latte di calce e terre o pigmenti naturali, nei colori tipici del repertorio della tradizione locale.

36. Le tinteggiature bianche non dovranno essere date in bianco naturale ma essere “ammorbite” verso tonalità rosse, gialle. Tali ultime tinteggiature sono, tuttavia, ammesse solo nelle costruzioni isolate del territorio rurale, dove risultino originarie ed in alcuni punti dei centri storici o nuclei minori, dove servano a caratterizzare meglio la volumetria nel contesto edificato.

37. Sono ammesse tinteggiature a base di silicati esclusivamente nei casi di intonaci cementizi

preesistenti di cui non sia proponibile il rifacimento a calce, per il buono stato di conservazione.

38. Per le cortine edilizie dovranno usarsi tonalità diverse per unità edilizia, distinte ed accostate, onde evidenziare, anche in eventuale continuità del filo delle gronde e delle pareti, la distinta struttura tipologica interna. Dovranno essere riproposte le originali partizioni cromatiche per paramenti di fondo, cornici, serramenti, etc.

39. Quando siano riconoscibili tracce dei colori originari, questi dovranno essere riproposti in sede di rifacimento della tinteggiatura.

Infissi esterni

40. Si prescrive che per ogni unità edilizia gli interventi, anche se eseguiti per parti e in tempi diversi, siano realizzati in modo coerente e uniforme.

41. E' prescritto il restauro o il ripristino degli infissi lignei e degli scuri e persiane esistenti, ovvero la loro sostituzione, in caso di grave degrado, con altri analoghi di tipo tradizionale.

3. Gli infissi e gli elementi di oscuramento, quali persiane, sportelloni e scuretti, dovranno essere in legno naturale o verniciati a olio, nei colori del repertorio tradizionale locale.

42. Ove esistenti in forma impropria rispetto alla tipologia edilizia, le serrande avvolgibili dovranno essere sostituite con scuri lignei di tipo tradizionale.

43. E' fatto divieto dell'uso di infissi metallici (ferro ed alluminio ancorché colorati e/o rifiniti con la faccia in vista in finto legno) nonché di infissi in materia plastica. E' consentito l'uso di infissi misti (legno/alluminio, legno/ferro) sempreché la faccia esterna sia in legno naturale anche dipinto.

Pavimentazioni

44. Le pavimentazioni di pregio, sia interne che esterne, devono essere conservate e ripristinate. Le integrazioni di parti di pavimentazioni degradate ovvero il ripristino di pavimentazioni in cattivo stato di conservazione dovranno essere realizzati reimpiegando materiali omogenei a quelle preesistenti ed utilizzando tecniche costruttive tradizionali.

Elementi decorativi

45. Gli elementi decorativi originari devono essere conservati e restaurati; non potranno essere modificate le decorazioni in pietra naturale o cotto quali cornicioni, marcapiani, lesene, etc.;

46. La sostituzione di eventuali elementi architettonici irrecuperabili, in pietra naturale o laterizio (lesene, capitelli, davanzali, mensole, cornici, fittoni, decorazioni interne ed esterne etc.) deve avvenire con gli stessi materiali usati nella tradizione locale.

47. E' di norma vietata ogni mistificazione e contraffazione dei materiali originali con sostituti, derivanti da nuove o diverse tecnologie e con materiali di imitazione come, ad esempio, il cemento trattato tipo arenaria o travertino o la sostituzione di membrature lignee massicce con travature metalliche o cementizie rivestite di legno.

48. E' comunque vietata la costruzione di balconi in aggetto su edifici di interesse storico.

CAPO VI - ELEMENTI COSTRUTTIVI

Articolo 81 - Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche

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.
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.

8. Le opere di cui sopra non possono pertanto comportare la creazione di nuove unità immobiliari, anche se finalizzate al soddisfacimento.

Articolo 82 - Serre bioclimatiche

1. La serra solare o bioclimatica è un sistema di controllo ambientale passivo finalizzato a conseguire un miglioramento delle prestazioni energetiche e del comfort abitativo di un edificio o di un'unità immobiliare, raggiunto mediante la riduzione delle dispersioni termiche dell'ambiente con il quale la serra solare confina, attraverso la captazione o l'accumulo, diretto e indiretto, dell'energia solare.
2. La serra solare può essere prevista sia nei nuovi edifici sia negli edifici esistenti, addossata o integrata all'edificio, ad intere facciate o a parti di esso.
3. La serra solare non può essere:
 - a) destinata alla permanenza continuativa di persone;
 - b) realizzata: 1) nelle zone omogenee A definite dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, anche se diversamente denominate, 2) negli edifici individuati dagli strumenti urbanistici come manufatti di valore storico architettonico; 3) nei manufatti storici extraurbani.
4. La serra solare non deve compromettere i requisiti igienico sanitari dei locali confinanti, garantendo i necessari ricambi d'aria mediante adeguate parti apribili.
5. Per la realizzazione della serra solare in edifici condominiali si rende necessario formale assenso dell'Assemblea dei Condomini.
6. Il Comune si riserva di predisporre apposito Regolamento per dare piena attuazione alla presente norma.

Articolo 83 - Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici

Fonti rinnovabili

1. Negli interventi di nuova edificazione, sostituzione edilizia e ristrutturazione urbanistica l'installazione di pannelli solari termici e fotovoltaici deve essere prevista all'interno di un progetto organico e coerente che coinvolga l'edificio nella sua totalità, anche in rapporto all'ambiente circostante; l'installazione è consentita anche su pergolati, sempre che non siano alterate le caratteristiche del pergolato. Le soluzioni progettuali saranno rivolte a minimizzare i dimensionamenti e l'impatto visivo, al fine di ottimizzare l'integrazione dell'impianto con i caratteri dell'edificio e del

paesaggio.

2. Negli edifici vincolati ai sensi della Parte Seconda del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e a quelli classificati di interesse storico l'installazione di impianti alimentati a fonti rinnovabili è ammessa solo a seguito dell'acquisizione del preventivo parere favorevole da parte rispettivamente della Soprintendenza o dell'Amministrazione Comunale ove previsto da propri regolamenti.

3. I pannelli solari termici e fotovoltaici installati sulle coperture inclinate devono essere aderenti o integrati nei tetti con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda; tali pannelli devono inoltre essere realizzati con superfici di colore simile a quello della copertura oppure scure non riflettenti, in modo da determinare un impatto visivo assimilabile ai lucernari; l'impianto dovrà avere una forma quanto più possibile regolare e compatibile con il disegno architettonico della copertura.

4. Per i pannelli solari termici è vietata la collocazione di sistemi di accumulo a vista sul tetto o comunque sulle coperture degli edifici. Le tubazioni di collegamento dovranno essere non in vista o celate in modo opportuno.

5. Nel caso di edifici con copertura piana, i pannelli solari termici e fotovoltaici e i loro componenti possono essere installati con inclinazione ritenuta ottimale, privilegiando comunque l'installazione nella parte centrale della copertura o comunque in quella meno visibile dagli spazi pubblici ovvero dagli eventuali punti panoramici individuati ai sensi della Parte Terza del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

6. Se l'ubicazione dell'immobile rende tecnicamente impossibile l'installazione di impianti alimentati a fonti rinnovabili o ad alta efficienza, le prescrizioni di cui ai precedenti commi possono essere omesse. L'eventuale omissione dovrà essere dettagliatamente documentata nella relazione tecnica e si dovrà dimostrare di non essere in grado di ottemperare alle prescrizioni tramite il ricorso ad alcun sistema alimentato a fonti rinnovabili o ad alta efficienza.

7. Nel caso di impianti a terra dovranno comunque essere previsti opportuni accorgimenti e schermature affinché la presenza dell'impianto non alteri le prospettive visibili dai coni ottici limitrofi più significativi. L'installazione di impianti fotovoltaici a terra, laddove consentita dal PSA, deve soddisfare le seguenti modalità di realizzazione:

- a) installazione su elementi appartenenti all'arredo da giardino, quali per esempio gazebo o case di legno, purché integrate nella struttura che dovrà essere del tipo facilmente rimovibile;
- b) il limite massimo di copertura non potrà superare il 50% dell'area di intervento (la vegetazione presente dovrà essere eliminata meccanicamente e non con diserbanti);
- c) dovranno essere messe in atto misure di mitigazione dell'impatto visivo. A tale scopo la superficie dovrà essere delimitata da schermi verdi accompagnate da reti di recinzione;
- d) le strutture dovranno essere poste ad una distanza minima di ml. 1,5 dal confine di proprietà

e comunque tale da rispettare il Codice della Strada;

e) la superficie non drenante dovrà eventualmente essere limitata alla struttura di ancoraggio dei pannelli e le aree interessate dall'intervento non potranno in alcuno modo essere pavimentate e rese impermeabili;

f) tutte le infrastrutture necessarie al funzionamento dell'impianto dovranno essere limitate allo stretto necessario e dimensionate in conformità alle normative.

8. È consentita, previo ottenimento dell'autorizzazione prevista dalla legislazione vigente, l'installazione di impianti geotermici a pompa di calore con e senza prelievo di fluido.

9. Nel caso di installazione di pompe di calore, le caratteristiche del terreno o della falda devono essere tali da non pregiudicare il funzionamento di impianti analoghi preesistenti. Il sistema di prelievo del calore deve essere progettato in modo da limitare l'impoverimento termico del terreno e i fenomeni che ne conseguono. Tale verifica andrà opportunamente documentata e asseverata da una figura professionale competente in materia.

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

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

- a) L'altezza massima dell'impianto (torre + raggio del rotore) non deve essere superiore a ml 35;
- b) La distanza dai confini di proprietà dei sostegni (pali) degli aerogeneratori deve esser pari o superiore a due volte la somma dell'altezza del sostegno + il raggio del rotore (elica) da installare;
- c) La distanza dal confine comunale non deve essere inferiore a mt 500 in applicazione del disposto del punto 24 della lettera b) dell'art. 15 comma 4 del QTR/P;

- d) La distanza dell'impianto dalle unità abitative e/o produttive, nonché dalla viabilità esistente, sempre in applicazione del n° 24 della lett. b) dell'art. 15 comma 4 del QTR/P, non può essere inferiore a 500 mt;
- e) E' fatta salva la normativa di riferimento sulle distanze emanate da Enti sovracomunali più restrittiva della presente.

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

- Le recinzioni dei lotti interessati e quelle di confine di altre proprietà dovranno essere realizzate in modo da non creare impatto visivo, quindi con rete metallica occultata da siepe sempre verde di essenza autoctona in modo da consentire il passaggio della fauna di piccola taglia.
- L'eventuale viabilità di servizio, qualora quella esistente non sia sufficiente ed idonea, dovrà essere realizzata con fondo stradale drenante naturale con esplicita esclusione dei fondi impermeabilizzanti (asfalto, cemento, etc.).
- La cabine elettriche di collegamento agli impianti dovranno essere realizzate a distanza non inferiore a ml 20 dalle strade pubbliche di qualsiasi natura e dai confini di proprietà confinanti.
- Le linee di collegamento con i punti di conferimento dovranno essere interrate.
- L'installazione dei sostegni non dovrà alterare l'assetto geologico ed idrogeologico del terreno preesistente. Ciò esclude la possibilità di realizzare impianti nelle aree classificate come Classe 3 e Classe 4 della Relazione Geologica allegata al presente PSA, nonché le aree R3 e R4 del vigente PAI. Qualora l'area interessata dall'impianto avesse pendenza superiore al 20% dovrà essere dimostrato che lo stesso non amplifica i processi di erosione superficiale e profonda.
- L'areale interessato dall'impianto dovrà rispettare il disposto di cui all' art. 7 lettera C - Interni del QTR/P.
- In fase di cantierizzazione dell'impianto si dovrà determinare un impatto ecologico - ambientale di ridotta entità avendo cura a lavori ultimati di provvedere alla sistemazione dell'area ripristinando, per quanto possibile, la situazione preesistente anche a mezzo di

inerbimento delle superfici interessate ai movimenti di terra e del rifacimento della viabilità interessata ed eventualmente danneggiata.

- In caso di dismissione dell'impianto è fatto obbligo all'esercente di rimuovere, a sua cura e spese, le opere realizzate restituendo all'uso agricolo le aree coinvolte dal medesimo impianto. Di detta dismissione si dovrà dare comunicazione al Comune almeno 60 giorni prima dell'inizio dei lavori evidenziando le modalità di smaltimento dei materiali di risulta.
- Tutti gli impegni assunti dal richiedente e/o dal gestore dell'impianto dovranno essere garantiti da apposita fidejussione bancaria, a favore del Comune e per tutta la durata di esercizio dello stesso impianto, finalizzata soprattutto al ripristino delle aree interessate.

Articolo 84 - Coperture, canali di gronda e pluviali

Coperture

1. Le coperture degli edifici, se realizzate a falde inclinate, devono preferibilmente avere una forma semplice e una pendenza conforme ai modelli dell'edilizia tradizionale locale. Devono essere evitate forme complicate e atipiche, o pendenze eccessive.
2. Nei nuovi edifici possono essere realizzate con forma e pendenza conformi ai modelli dell'edilizia tradizionale locale (pendenza compresa fra il 30% e il 35%).
3. Nel caso di edifici prospicienti spazi pubblici i pluviali devono essere incassati per un'altezza di almeno metri 2,50 dal piano stradale o del marciapiede. E' consentito installare i pluviali esternamente nel caso di edifici vincolati o tutelati dal PSA, in cui non sia possibile incassarli; in tale caso dovranno essere realizzati in materiale indeformabile (preferibilmente ghisa) nella parte basamentale.
4. Per gli edifici pubblici o di notevole interesse o pregio artistico e architettonico il Responsabile del Settore può consentire sporgenze maggiori di quelle fissate e anche occupazione di suolo pubblico con zoccoli, basamenti di colonne, gradini, corpi aggettanti, etc.

Articolo 85 - Cavedi, pozzi luce e chiostrine

1. I cavedi potranno areare ed illuminare solo locali non destinati alla permanenza delle persone, ad avere una superficie massima di mq. 15,00 con un lato di almeno ml. 3,50 oltre i quali sono considerati cortili.
2. L'accesso deve avvenire solo dai locali comuni situati a livello del pavimento. Il fondo dei cavedi deve essere impermeabile, munito di scarico delle acque piovane e realizzato in modo da evitare ristagni d'acqua; è vietato in detto scarico, immettere acque di rifiuto provenienti dalle abitazioni. Nei cavedi, pozzi luce e chiostrine non sono permessi aggetti. Le intercapedini in adiacenza ai locali interrati o seminterrati devono essere praticabili o quanto meno ispezionabili e dotate sul fondo di cunetta per le acque di deflusso. I cortili devono essere eseguiti in modo da permettere il rapido deflusso delle acque meteoriche.

3. Nei cortili destinati ad illuminare ed areare case di civile abitazione è vietato aprire finestre di luce o bocche d'aria di locali nei quali vengono esercitate attività che possono essere causa di insalubrità o disturbare gli inquilini stessi.

Articolo 86 - Materiali, tecniche costruttive degli edifici

Caratteristiche delle costruzioni

1. 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.

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

3. Nel caso di interventi edilizi sull'edificato esistente, anche limitati a porzioni degli immobili ovvero a singole componenti funzionali o impiantistiche, dovranno essere previste le relative opere di adeguamento alle presenti disposizioni per la parte interessata dall'intervento.

4. Le attività comportanti interazioni significative in termini meccanici, fisici e chimici con il terreno sono precedute da valutazioni preventive degli effetti indotti dall'opera in progetto, con indicazione delle eventuali misure di mitigazione degli effetti indesiderati, fermi restando gli accertamenti geologico-geotecnici prescritti dalle vigenti normative.

5. Prima di realizzare opere di qualsiasi natura su terreni che siano stati interessati da attività artigianali o industriali, dal deposito di materiali, prodotti, residui di lavorazioni, rifiuti o materiali insalubri, il sito interessato, nei casi prescritti dalla legge, deve essere bonificato secondo le norme vigenti in materia.

6. È necessario procedere preventivamente alla messa in sicurezza idraulica dell'area nel caso il terreno sia soggetto all'invasione di acque superficiali o acque sotterranee causate dall'elevazione della falda.

7. Gli ambienti destinati alla permanenza di persone devono rispondere a requisiti di funzionalità e di salubrità rispetto alle specifiche attività che vi si svolgono.

8. L'altezza interna dei locali è la distanza netta tra il pavimento e il soffitto o controsoffitto misurata senza tener conto delle travi principali e delle irregolarità. Nel caso di locali dotati di solaio o controsoffitto inclinati o irregolari, il requisito della altezza interna minima di mt. 2,70 (mt. 2,40 per i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli) si intende riferito all'altezza interna media di ciascun locale, purché l'altezza interna minima risulti non inferiore a mt. 2,20.

9. Non sono ammessi locali abitabili completamente interrati. In ogni caso i locali al piano terreno ovvero seminterrati dovranno essere provvisti di adeguate intercapedini, areate mediante almeno due coppie di bocchette opportunamente disposte e dimensionate, atte ad isolare il piano di calpestio dal terreno. Le pareti dei locali seminterrati dovranno essere altresì isolate dal terreno mediante intercapedini o altri dispositivi idonei.

10. In tutti gli interventi edilizi a carattere residenziale devono essere rispettate le disposizioni previste dal D.M. 5.7.1975. In particolare i locali devono avere un'illuminazione naturale diretta adeguata alla destinazione d'uso eccetto i servizi igienici, i disimpegni, i corridoi, i vani scala e i ripostigli. Per ciascun locale l'ampiezza delle finestre dev'essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%, e comunque la superficie finestrata apribile non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie utile del locale.

11. Nel caso di interventi di manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione, senza mutamento della destinazione d'uso, quando non sia possibile per ragioni di tutela dell'immobile conseguire i requisiti richiesti dal D.M. 5.7.1975, gli interventi devono mirare, per la parte interessata, al raggiungimento delle migliori condizioni possibili in rapporto alle caratteristiche dell'immobile. Non sono in ogni caso ammessi interventi peggiorativi della situazione in atto.

12. Gli immobili dovranno rispondere ai seguenti requisiti:

- a) ventilazione e ricambio d'aria: devono essere assicurate adeguate condizioni di ventilazione naturale e ricambio dell'aria degli ambienti mediante la collocazione delle aperture su fronti diversi, possibilmente contrapposti;
- b) servizi igienici: tutte le unità immobiliari ad uso residenziale di nuova costituzione devono essere provviste di almeno un servizio igienico di superficie utile non inferiore a 4,00 mq completo di lavabo, vaso, bidet, doccia o vasca, con pareti lavabili;
- c) i bagni privi di finestre apribili dovranno essere dotati di aspirazione forzata collegata alla illuminazione e temporizzata; i condotti di ventilazione, sempre provvisti di dispositivi antiriflusso, convoglieranno le esalazioni sul tetto: ove ciò non risulti possibile per motivata impossibilità tecnica derivante da interventi sull'esistente, potranno essere valutate soluzioni alternative previo parere ASL.

13. Fatte salve le disposizioni di settore vigenti, tutte le unità immobiliari diverse dal residenziale e nelle quali sia prevista la permanenza di persone, devono essere dotate di un servizio igienico per disabili comprendente almeno lavabo e wc opportunamente disimpegnato di altezza interna non inferiore a mt. 2,40. Fanno eccezione gli annessi rurali;

14. Cucine e posti di cottura:

- a) tutte le unità immobiliari ad uso residenziale di nuova costituzione devono essere provviste di almeno una cucina di superficie utile non inferiore a 9 mq, dotata di finestra apribile;
- b) in alternativa al locale cucina possono essere realizzati posti di cottura purché collegati direttamente al locale soggiorno, quest'ultimo di almeno mq. 14,00. Il "posto di cottura" annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli. Le superfici aeroilluminanti dovranno essere dimensionate tenendo conto della somma della superficie utile del locale soggiorno e del posto cottura. Tutte le superfici in corrispondenza dei piani di lavoro dovranno essere lavabili.

Articolo 87 - Disposizioni relative alle aree di pertinenza

1. L'organizzazione, spaziale e/o funzionale, delle aree di pertinenza della costruzione è quella che risulta dal progetto approvato.
2. Ogni sua variazione deve preventivamente essere autorizzata nelle forme della legge. In dette aree pertinenziali sono ammessi elementi di arredo funzionali al godimento delle medesime aree.

Articolo 88 - Piscine

1. Devono essere realizzate in applicazione delle seguenti norme tecniche entrate in vigore il 14/10/2015: UNI EN 16582-1:2015 parte I-II-III.
2. Le piscine a corredo degli edifici sono strutture atte a consentire attività di balneazione, anche se limitata in ragione delle dimensioni e della profondità. La loro realizzazione deve rispettare le indicazioni di seguito riportate:
 - a) i locali tecnici per gli impianti di filtrazione devono essere completamente interrati o reperiati nell'ambito dei locali presenti all'interno del patrimonio edilizio esistente;
 - b) gli eventuali spogliatoi devono essere reperiati nell'ambito dei locali presenti all'interno del patrimonio edilizio esistente;
 - c) tali strutture 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 delle vasche e lo scarico delle acque sono comunque soggetti al parere dell'ASL;
 - e) la distanza minima dal confine dovrà essere non inferiore a ml. 1,50;
 - f) non potranno essere coperte, neanche con strutture a carattere temporaneo e/o amovibili;
 - g) l'approvvigionamento idrico necessario per il funzionamento dell'impianto non dovrà, in nessun modo, gravare sulla rete idrica comunale. In sede di progettazione dovrà essere dimostrata la fonte di approvvigionamento.
3. Le piscine sono considerate superfici impermeabili ai fini della prevenzione del rischio idraulico e della impermeabilizzazione del suolo.
4. Le piscine pertinenziali sono soggette a SCIA.

Articolo 89 - Altre opere di corredo agli edifici

Opere accessorie

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

2. I gazebi ed i pergolati (da realizzarsi preferibilmente in legno o ferro dipinto) sono costituiti da una struttura portante amovibile e assolutamente privi di tamponatura perimetrale di qualsiasi natura. Tale struttura non può eccedere, in dimensioni, caratteristiche e posizionamento, quella indicata nella normativa regionale e nazionale.

3. L'Amministrazione Comunale si può dotare di apposito Regolamento in materia.

TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

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

1. Si applicano le disposizioni di cui agli articoli 27-39 del DPR 380/2001.

Articolo 91 - Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

1. Si applicano le disposizioni di cui all'articolo 27 del DPR 380/2001.

Articolo 92 - Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari

1. Si applicano le disposizioni di cui agli articoli 30-31-33-34-35-36-37-38-39-40-41-44 del DPR 380/2001.

TITOLO V - NORME TRANSITORIE

Articolo 93 - Aggiornamento del regolamento edilizio

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

Articolo 94 - Disposizioni transitorie

Validità ed efficacia

1. Il REU deve intendersi in ogni caso conforme alle prescrizioni, direttive e indirizzi dettati dal Piano Strutturale Associato. In caso di non conformità di indicazioni, scritte o grafiche, del REU alle disposizioni del PSA, queste ultime devono intendersi comunque prevalenti.
2. Dalla data di entrata in vigore, il presente REU assume piena validità ed efficacia nei confronti di ogni trasformazione fisica e funzionale degli immobili sull'intero territorio comunale.
3. Le concessioni od autorizzazioni per opere edilizie rilasciate anteriormente alla data di adozione del REU, anche se in contrasto con le prescrizioni dello stesso strumento, mantengono la loro validità, purché i lavori vengano iniziati e terminati entro i termini fissati a norma di legge.
4. Il presente Regolamento non si applica, inoltre, agli interventi edilizi ed urbanistici per i quali sia stata regolarmente presentata domanda in data antecedente a quella di approvazione del PSA. Non si applica inoltre alle varianti non essenziali ai Permessi a Costruire già rilasciati.

Articolo 95 - Finalità, contenuti ed ambito di applicazione del PSA

1. Il Regolamento Edilizio Urbanistico (REU) è redatto ai sensi dell'art. 21 della Legge Regionale 16 aprile 2002, n. 19, "Norme per la tutela, governo ed uso del territorio - Legge Urbanistica della Calabria", e successive integrazioni e modificazioni, ed è annesso al Piano Strutturale in forma Associata (PSA) ed ha efficacia nel territorio dei Comuni di Castiglione Cosentino, Lap-pano, San Pietro in Guarano e Rovito.
2. Il REU, in conformità al PSA, oltre a disciplinare le trasformazioni e gli interventi ammissibili sul territorio, stabilisce tra l'altro:
 - a) Le modalità d'intervento negli ambiti specializzati definiti dal Piano;
 - b) I parametri edilizi ed urbanistici ed i criteri per il loro calcolo;
 - c) Quelle per il risparmio energetico, in conformità e nel rispetto delle leggi e dei piani nazionali e regionali vigenti;
 - d) Le modalità di gestione tecnico-amministrativa degli interventi edilizi;
 - e) Ogni altra forma o disposizione finalizzata alla corretta gestione del Piano, ivi comprese quelle riguardanti il perseguimento degli obiettivi perequativi.
3. Ai fini di cui ai comma precedenti, il PSA e il REU:
 - a) Definiscono le strategie per il governo dell'intero territorio comunale, in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi urbanistici della Regione Calabria e con gli strumenti di pianificazione

provinciale espressi dal Quadro Territoriale Regionale a valenza Paesaggistica (QTR/P), dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) e dal Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI);

- b) Individuano l'articolazione del territorio interessato in sistemi, ambiti e sottoambiti territoriali unitari;
- c) Definiscono le invarianti strutturali del medesimo territorio e le modalità di tutela delle sue risorse essenziali.

Articolo 96 - Perequazione

Definizione e Modalità - art 54 della LUR -

1. Il sistema perequativo tende ad impedire che le scelte di Piano determinino forti discriminazioni tra proprietà fondiaria che, pur avendo gli stessi diritti (omogeneità dello stato di fatto e dei requisiti oggettivi dei terreni), potrebbero essere, in termini di potenzialità d'uso, penalizzate o meno a seconda della destinazione che viene loro assegnata: da una parte le aree edificabili, dall'altra le aree vincolate per i servizi primari e secondari o per limitazioni di altra natura. Nel contempo la perequazione deve consentire alla Pubblica Amministrazione di formare una sorta di demanio di aree pubbliche acquisito senza gli eccessivi oneri propri dei meccanismi espropriativi: ciascun proprietario di aree edificabili deve concorrere alla formazione di detto demanio pubblico, ottenendo in cambio una sorta di indennizzo commisurato al sacrificio richiesto. Risulta implicito che la totalità di detto meccanismo non può che essere determinata in sede di pianificazione attuativa, in particolare in fase di redazione del PAU, in quanto il Piano generale non può spingersi, per sua natura, sino alla definizione dei dettagli propri della perequazione. Il PSA deve tendere, quindi, a fissare i criteri generali perequativi all'interno dei quali troveranno applicazione le "relazioni contrattuali" che porteranno alla concreta attuazione delle scelte di Piano anche in assenza di POT.
2. Il criterio perequativo scelto in via generale è del tipo compensativo. Pertanto, in linea di principio, si procederà nel seguente modo:
 - a. A tutti i compendi edilizi che manifestano lo stesso stato di fatto e di diritto, verrà attribuita una eguale capacità insediativa (in termini di cubatura massima assentibile o di superficie complessiva (SC) realizzabile).
 - b. Le aree destinate a servizi, o vincolate per altra causa, dal PSA godono degli stessi diritti edificatori delle aree immediatamente utilizzabili; questi diritti, a seguito della cessione volontaria delle aree suddette, potranno essere utilizzati o sulla parte residua del lotto o in altra area di proprietà del cedente (cosiddette aree di "atterraggio") alle condizioni di cui al punto seguente. Al cedente verrà attribuita una capacità insediativa teorica maggiore (volume compensativo) nel caso in cui si farà carico anche della realizzazione (parziale o totale) delle opere urbanizzative e/o di natura sociale; detta capacità insediativa teorica

sarà proporzionale agli oneri economici e finanziari sopportati dal cedente per la realizzazione delle opere, oneri che saranno calcolati in applicazione dei prezzi vigenti per le categorie di opere realizzate.

- c. Questo volume, proporzionale all'area ceduta ed alle opere realizzate, potrà essere edificato sia nell'ambito dello stesso compendio urbanistico, sempre che non esclusi dall'edificazione per norme di Piano o vincolati e/o tutelati da leggi statali e/o regionali. Detti terreni potranno, inoltre, essere alienati con il diritto all'edificazione acquisito a seguito del meccanismo perequativo, e su di essi si applicheranno gli stessi parametri urbanistici (compresa la destinazione d'uso) della zona che ha determinato la perequazione. Nel caso in cui il cedente non vorrà realizzare le opere, ma vorrà mantenere il diritto al volume compensativo, dovrà corrispondere (alla Pubblica Amministrazione) un ristoro monetario pari all'importo delle opere non realizzate, sempre calcolato (sulla scorta di progetti esecutivi) in applicazione dei vigenti prezzi (Prezziario regionale della Regione Calabria) per quelle categorie di opere.
 - d. Il meccanismo perequativo suddetto, sarà applicato anche nel caso che il pubblico interesse determini la necessità di demolizione di fabbricati che risultino in contrasto con le scelte di Piano; in questo caso sarà consentita, oltre la ricostruzione dell'immobile demolito in altro luogo di proprietà del soggetto sottoposto al provvedimento, una premialità volumetrica direttamente connessa al danno subito ed allo stato d'uso dello stesso immobile. Il terreno individuato per l'attuazione del meccanismo perequativo, sempre che non escluso dall'edificazione per norme di Piano o vincolato e/o tutelato da leggi statali e/o regionali, potrà essere alienato mantenendo i diritti acquisiti in sede perequativa.
 - e. Per gli immobili situati negli ambiti a valenza storica, in presenza di un loro possibile recupero e riutilizzo per finalità sociali, il meccanismo perequativo potrà essere applicato, sempre che ve ne sia un reale interesse da parte della Pubblica Amministrazione, avendo come riferimento oggettivo il volume o la superficie utile, nonché lo stato d'uso opportunamente rilevato e certificato, dell'immobile da cedere. In questo caso, alla proprietà cedente, sarà consentito di realizzare, in altro terreno di proprietà, sempre che non escluso dall'edificazione per norme di Piano o vincolato e/o tutelato da leggi statali e/o regionali, un volume (o superficie) pari a quello ceduto. In funzione dello stato d'uso dell'immobile ceduto potrà essere consentito un incremento volumetrico per il nuovo immobile da realizzare, inversamente proporzionale ai costi necessari a rendere agibile l'immobile ceduto: a maggiori costi corrisponde minor volume e/o superficie per il nuovo immobile.
3. Il suddetto meccanismo, per come strutturato, potrà essere applicato anche alle zone edificatorie in cui si prevede il rilascio di singolo Permesso di Costruire, che potrà essere assentito solo e soltanto a seguito della realizzazione delle opere di riqualificazione previste e progettate. Ciò a valere ogni qualvolta sia applicato il meccanismo perequativo.

4. Nelle aree in cui è opportuna la riqualificazione urbana sarà attuato a seguito delle presentazione di un Progetto Unitario di Riqualificazione preliminare che individui con esattezza : a) l'area oggetto di intervento nel suo complesso, b) la tipologia di riqualificazione (relativa all'adeguamento della viabilità e/o all' incremento delle dotazioni, ambientale), c) le quantità di incremento, d) i costi necessari alle opere connesse, e) le aree di "atterraggio" sulle quali sarà attuato il diritto perequativo acquisito.

Il tutto sarà valutato secondo quanto di seguito definito:

- a) La cessione volontaria a titolo gratuito delle aree necessarie al miglioramento della viabilità esistente nel tratto direttamente interessato dal progetto di cui si richiede il Permesso di Costruire.
- b) La cessione volontaria a titolo gratuito delle aree necessarie alla formazione del nuovo impianto viario, per come definito nelle Tavole del PSA, nel tratto direttamente interessato dal progetto di cui si richiede il Permesso di Costruire.
- c) La cessione volontaria a titolo gratuito delle aree necessarie alla formazione dei parcheggi pubblici e degli spazi pubblici attrezzati, in ragione delle quantità espresse nella seguente tabella:

<i>Tipologia del servizio</i>	<i>Permesso ad uso esclusivo residenziale stanziale</i>	<i>Permesso ad uso esclusivo residenziale turistico e ricettivo</i>	<i>Permesso ad uso misto turistico e residenziale stanziale</i>
Per spazi pubblici attrezzati	mq/ab. 12,00	mq/ab. 18,00	mq/ab. 16,00
Per parcheggi pubblici	mq/ab. 3,00	mq/ab. 4,00	mq/ab. 3,50

Detto progetto unitario di riqualificazione urbana sarà esaminato, entro 60 gg, dall' Ufficio Comunale preposto, che, nel caso lo ritenga utile e conveniente per la collettività, lo proporrà all'approvazione del Consiglio Comunale. A seguito dell'avvenuta approvazione il proponente dovrà presentare un progetto esecutivo in applicazione delle vigenti disposizioni di legge. A detto progetto sarà allegato un Atto Unilaterale d' Obbligo che individua con esattezza tutti gli oneri cui resta obbligato il proponente o suoi aventi causa a qualsiasi titolo. Il mancato rispetto di uno soltanto degli obblighi assunti determinerà la decadenza degli atti amministrativi autorizzativi e, pertanto, le opere realizzate saranno dichiarate abusive, per ogni conseguente effetto. Resta inteso che le opere di riqualificazione realizzate saranno soggette a collaudo da parte degli uffici competenti, per verificarne la loro rispondenza al progetto approvato. Nel caso di collaudo non positivo, il proponente sarà invitato al rispetto degli obblighi assunti ed a provvedere in un termine prefissato, a tutti gli adempimenti in grado di rimuovere le cause di difformità delle opere; se ciò non dovesse avvenire, l'Ufficio procederà secondo quanto previsto nel periodo precedente.

5. Negli ambiti urbanizzabili, l'attuazione dei meccanismi perequativi, sarà preceduta da apposito PAU relazionato al subambito di riferimento per come individuato nel PSA.
6. Il meccanismo perequativo deve intendersi come strumento strategico indispensabile e finalizzato a dare una concreta attuazione al disegno strutturale del Piano. Il PAU privilegiato per perseguire le finalità perequative è il PINT (Programma Integrato di Intervento) di cui all'art. 33 della LUR. In casi particolari, definiti dal REU, possono essere utilizzati anche singoli Piani di Riquilificazione Edilizia che comunque determinino la necessità di cessione di aree e la realizzazione di opere urbanizzative da parte del proponente l'intervento.
7. L'applicazione della perequazione urbanistica deve intendersi come aggiuntiva rispetto alla premialità ed agli incentivi di cui al 3° comma dell'art.53bis della LUR.
8. Altra forma di Perequazione, che per altro si ritiene opportuno adottare con il PSA, è quella riferita alla Legge 308/2004 la quale, all'art. 1 comma 21 e seguenti introduce la compensazione traslativa. Essa "consiste nella possibilità per il proprietario dell'area che non sia più nella condizione di esercitare il diritto ad edificare a causa della sopravvenuta imposizione di un vincolo di inedificabilità assoluta (*vincolo ambientale*) diverso da quelli di natura urbanistica, di chiedere al Comune di traslare il diritto su altra area di cui lo stesso soggetto sia proprietario." Nel nostro caso detta forma di perequazione può essere applicata (oltre che sulle aree già vincolate *ope legis*), in quelle individuate con vincolo di inedificabilità assoluta dal presente PSA. Se ciò dovesse avvenire le aree vincolate manifesteranno una potenzialità edificatoria pari all'indice per le zone agricole da utilizzare, previa cessione dell'area vincolata al Comune, in altra area di proprietà del cedente.
9. La perequazione, per come definita dal presente articolo, si applica anche in tutte quelle aree, comunque sottoposte a procedura espropriativa, per le quali non è stato ancora corrisposto, agli aventi diritto, il relativo prezzo per come definito dalle disposizioni di legge vigenti in materia. A dette aree è riconosciuto lo stato di fatto e di diritto (indice fondiario, destinazione d'uso, parametri edilizi, etc.) applicato, dal presente PSA, a quelle immediatamente contermini e/o adiacenti che manifestano le stesse caratteristiche intrinseche. Resta inteso che l'eventuale accettazione, da parte dell'espropriato, di tale diritto, determinerà ipso facto la cessazione di qualsiasi azione, anche giudiziaria, nei confronti dell'Amministrazione espropriante. Nel caso in cui l'Amministrazione avesse procurato un danno irreversibile alle proprietà soggette ad esproprio, tale danno, periziato in contraddittorio fra le parti, sarà riconosciuto a mezzo di incremento dell'indice di edificabilità fondiaria delle aree. Nel caso in cui non fosse possibile retrocedere integralmente le aree originariamente espropriate, il diritto perequativo potrà essere attuato nelle aree residue. Nell'eventualità che su dette aree residue tale diritto non fosse attuabile per la quantità concessa, si determinerà la possibilità di deroga per quanto attiene l'altezza massima di ambito ed il numero dei piani dei fabbricati da realizzare; detta deroga sarà formalizzata con atto del Responsabile dell'Ufficio. Detto diritto alla deroga può anche

essere esercitato sulle aree di “atterraggio” sempre nel caso di loro inidoneità dimensionale a recepire il compenso perequativo.

10. I diritti compensativi perequativi (Credito Urbanistico) possono essere alienati e/o ceduti a terzi a titolo oneroso con atto pubblico. In tale caso il cedente possessore del diritto, dovrà darne immediata comunicazione alla Pubblica Amministrazione segnalando il nominativo del cessionario ed individuando le aree di atterraggio su cui il diritto alienato verrà esercitato. Il valore della cessione è determinato dal mercato e dalla libera contrattazione fra le parti.
11. L'Amministrazione comunale si riserva di predisporre apposito Regolamento Attuativo della presente norma, senza che ciò dia luogo alla formazione di variante al PSA. Detto Regolamento potrà contenere specificazioni di dettaglio, integrazioni procedurali, nonché aggiustamenti dei parametri perequativi in modo da rendere la norma stessa maggiormente aderente allo stato di attuazione del PSA medesimo. L'approvazione del Regolamento compete al Consiglio Comunale su proposta dell'Ufficio competente.
12. Si specifica che la premialità derivante dalla cessione di aree in caso di riqualificazione urbanistica si applica alla quantità di aree cedute ed ai relativi, eventuali, costi sostenuti per la realizzazione delle opere di riqualificazione urbana.

Articolo 97 - Elaborati del PSA

1. Il PSA è composto dai seguenti elaborati:

RG RELAZIONE

RG.4 RELAZIONE STORICA

REU REGOLAMENTO EDILIZIO URBANISTICO

REU allegati

- Allegato 1: Regolamento sull'inquinamento elettromagnetico
- Allegato 2: Regolamento energetico ambientale
- Allegato 3: Disposizioni relative alla fabbricazione delle abitazioni e attrezzature rurali
- Allegato 4: Disposizioni prescrizioni igienico-sanitarie e costruttive
- Allegato 5: Disposizioni relative alla eliminazione delle “Barriere architettoniche”

VAS RAPPORTO AMBIENTALE

SNT SINTESI NON TECNICA

RG.1 RELAZIONE AGROPEDOLOGICA

RG.2 RELAZIONE GEOMORFOLOGICA

RG.2a ANALISI SUGLI EVENTI ALLUVIONALI STORICI DELL'AREA DI STUDIO

RG.2b ANALISI SULLA SISMICITÀ STORICA DELL'AREA DI STUDIO

RG.2c SCHEDATURA FENOMENI FRANOSI

RG.3 RELAZIONE ACUSTICA

QC.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE - scala 1:25.000 -

QC.2 SISTEMA DELLA MOBILITÀ - scala 1:25.000 -

QC.3 DISTRIBUZIONE TERRITORIALE DEI SERVIZI - scala 1:25.000 -

QC.4 (a₁, b₁, c₁, d₁)	SISTEMA INSEDIATIVO - Destinazioni d'uso prevalenti di aree ed edifici - scala 1:10.000 - (elaborati a ₁ e b ₁ modificati successivamente all'accoglimento o al rigetto delle osservazioni pervenute)
QC.5a	SISTEMA INSEDIATIVO - Destinazioni d'uso prevalenti di aree ed edifici - Castiglione Cosentino: aree urbanizzate, nuclei, edifici isolati - scala 1:5.000 -
QC.5b₁	SISTEMA INSEDIATIVO - Destinazioni d'uso prevalenti di aree ed edifici - San Pietro in Guarano: aree urbanizzate, nuclei, edifici isolati - scala 1:5.000 - (elaborato modificato successivamente all'accoglimento o al rigetto delle osservazioni pervenute)
QC.5c	SISTEMA INSEDIATIVO - Destinazioni d'uso prevalenti di aree ed edifici - Rovito: aree urbanizzate, nuclei, edifici isolati - scala 1:5.000 -
QC.5d	SISTEMA INSEDIATIVO - Destinazioni d'uso prevalenti di aree ed edifici - Lappano: aree urbanizzate, nuclei, edifici isolati - scala 1:5.000 -
QC.6a	EVOLUZIONE STORICA - Castiglione Cosentino e Rovito - scala 1:5.000 -
QC.6b	EVOLUZIONE STORICA - San Pietro in Guarano - scala 1:5.000 -
QC.6c	EVOLUZIONE STORICA - Lappano - scala 1:5.000 -
QC.7	PIANI E PROGETTI SOVRAORDINATI VIGENTI - scala 1:16.000 -
QC.8 (a, b, c, d)	STATO ATTUALE DELLA PIANIFICAZIONE: mosaico dei piani - scala 1:10.000 -
QC.9 (a, b, c, d)	VINCOLI URBANISTICI AMBIENTALI E PAESAGGISTICI - scala 1:10.000 -
QC.10 (a, b, c, d, e)	SISTEMA AGRO AMBIENTALE - Uso del suolo
QC.11 (a, b, c, d, e)	SISTEMA AGRO AMBIENTALE - Carta pedologica
QC.12 (a, b, c, d, e)	SISTEMA AGRO AMBIENTALE - Capacità d'uso agricolo dei suoli
QC.13₁	PIANI ATTUATIVI APPROVATI - scala 1:10.000 -
QC.14 (a, b₁, c₁, d₁)	PERIMETRAZIONE DELLE AREE PERCORSE DAL FUOCO, AREE CHE RIENTRANO IN SPECIFICI PIANI DI RIMBOSCHIMENTO ED AREE GRAVATE DA USI CIVICI - scala 1:10.000 - (elaborati b ₁ e c ₁ modificati successivamente all'accoglimento o al rigetto delle osservazioni pervenute) scala 1:10.000
QC.15 (a, b, c, d, e, f)	CARTOGRAFIA RETI TECNOLOGICHE - scala 1:10.000 -
G.1 (a, b, c, d)	CARTA DI INQUADRAMENTO GENERALE GEOLOGICO E STRUTTURALE CON UBICAZIONE INDAGINI - scala 1:10.000 -
G.2 (a, b, c, d)	CARTA GEOMORFOLOGICA - scala 1:10.000 -
G.3 (a, b, c, d)	CARTA IDROGEOLOGICA - scala 1:10.000 -
G.4 (a, b, c, d)	CARTA DELL'ACCLIVITA' - scala 1:10.000 -
G.5 (a, b, c, d)	CARTA DELLE ZONE A MAGGIORE PERICOLOSITÀ SISMICA LOCALE - scala 1:10.000
G.6 (a, b, c, d)	CARTA DEI VINCOLI - scala 1:10.000 -
G.7 (a, b, c, d)	CARTA DI SINTESI DELLE PERICOLOSITÀ GEOLOGICHE E DI FATTIBILITÀ DELLE AZIONI DI PIANO - scala 1:10.000 -
G.8	SONDAGGI MECCANICI A CAROTAGGIO CONTINUO

G.9	SONDAGGI PENETROMETRICI CONTINUI D.P.S.H.
G.10	STENDIMENTI SISMICI A RIFRAZIONE
G.11 (a, b, c, d)	TAVOLA DI RAFFRONTO TRA LE TAV G.7 (Carta di sintesi delle pericolosità geologiche e di fattibilità delle azioni di piano) e il P.P.P.R. (Programma di Previsione e Prevenzione dei Rischi della Provincia di Cosenza)
P.2 (a₁, b₁, c₁, d₁)	PIANO STRUTTURALE ASSOCIATO - scala 1:10.000 -
P.3 (a₁, a₂, a₃)	PIANO STRUTTURALE ASSOCIATO - CASTIGLIONE COSENTINO - scala 1:5.000
P.3 (b₁, b₂, b₃)	PIANO STRUTTURALE ASSOCIATO - S. PIETRO IN GUARANO - scala 1:5.000 -
P.3 (c₁, c₂)	PIANO STRUTTURALE ASSOCIATO - ROVITO - scala 1:5.000 -
P.3d₁	PIANO STRUTTURALE ASSOCIATO - LAPPANO - scala 1:5.000 -
P.4 (a₁, b₁, c₁, d₁)	(A.T.U.) AMBITI TERRITORIALI UNITARI - scala 1:10.000 -
P.5 (a, b)	AREE PER IL PIANO DI PROTEZIONE CIVILE - scala 1:10.000 -
P.6 (a, b, c, d)	CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL PIANO STRUTTURALE ASSOCIATO - scala 1:10.000 -
P.7 (a₁, b₁, c₁, d₁)	PERIMETRAZIONE A.T.U. CON SOVRAPPOSIZIONE PERIMETRAZIONE DELLE AREE PERCORSE DAL FUOCO, AREE CHE RIENTRANO IN SPECIFICI PIANI DI RIMBOSCHIMENTO E AREE GRAVATE DA USI CIVICI - scala 1:10.000 -

ADEGUAMENTO IN APPLICAZIONE DEL COMMA 5 ARTICOLO 73 - LEGGE REGIONALE 16 APRILE 2002, N. 19 e ss.mm.ii.

ADEGUAMENTO GIUGNO 2020

P.2 (a₁-Bis, b₁-Bis, c₁-Bis, d₁-Bis)	PIANO STRUTTURALE ASSOCIATO - scala 1:10.000
P.3 (a₁-Bis, a₂-Bis, a₃-Bis)	PIANO STRUTTURALE ASSOCIATO - CASTIGLIONE COSENTINO - scala 1:5.000
P.3 (b₁-Bis, b₂-Bis, b₃-Bis)	PIANO STRUTTURALE ASSOCIATO - S. PIETRO IN GUARANO - scala 1:5.000
P.3 (c₁-Bis, c₂-Bis)	PIANO STRUTTURALE ASSOCIATO - ROVITO - scala 1:5.000
P.3d₁-Bis	PIANO STRUTTURALE ASSOCIATO - LAPPANO - scala 1:5.000
P.4 (a₁-Bis, b₁-Bis, c₁-Bis, d₁-Bis)	(A.T.U.) AMBITI TERRITORIALI UNITARI - scala 1:10.000

Articolo 98 - Disciplina del mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili

DPR 380 Art. 23-ter Mutamento d'uso urbanisticamente rilevante

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

1. Raggruppamento residenziale: a) ed a-bis) del DPR 380/2001 e s.m.i.

Uso 1 (U1a - U1a-bis) - residenze singole e collettive e servizi alla residenza (residenza per anziani, residenza protetta, residenza per studenti, collegio, convitto, convento, locali di accesso, cantine, magazzini a diretto servizio della residenza, box e autorimesse privati a servizio della residenza, interrati o di superficie, alberghi e residence alberghieri con locali di servizio ed accessori anche per il benessere fisico, pensioni, affittacamere, b&b, campeggi, attività commerciali di vicinato e medie strutture di vendita, ristorazione e pubblici esercizi, laboratori artigiani, uffici privati, studi professionali, studi medici, lavanderie, edicole, farmacie e parafarmacie, tutte le attrezzature ed i servizi pubblici e d'uso pubblico, cinema - Carico Urbanistico Basso).

2. Raggruppamento produttive e direzionale: b) del DPR 380/2001 e s.m.i.

Uso 2 (U2) - fabbriche e impianti di trasformazione di materie prime e semilavorati, impianti di betonaggio e simili, attività estrattive, impianti di smaltimento rifiuti, impianti di produzione di energia (centrali idroelettriche, centrali termiche, campi fotovoltaici, campi eolici; etc.), distributori di carburante, comprese aree per servizi e attrezzature accessorie, attività di parcheggio a pagamento a raso e/o multipiano, aree militari (caserme FF.AA., carceri, sedi della protezione civile, della croce rossa, Caserme dei Pompieri, etc.), ospedali e cliniche private - Carico Urbanistico Medio.

3. Raggruppamento commerciale: c) del DPR 380/2001 e s.m.i.

Uso 3 (U3) - commercio in grandi superfici di vendita alimentare e non alimentare (>800mq), centri commerciali, autosaloni con superficie coperta >500mq, commercio di macchine agricole e per l'edilizia - Carico Urbanistico Alto.

4. Raggruppamento rurale: d) del DPR 380/2001 e s.m.i.

Uso 4 (U4): Residenza di imprenditori agricoli a titolo principale, attività di coltivazione agricola, orticola, floricola, e relativi edifici di servizio e attrezzature, attività zootecniche aziendali, attività di prima lavorazione, conservazione condizionata e alienazione dei prodotti agricoli, coltivazioni in serre fisse, attività agrituristiche, esercizio e noleggio di macchine agricole, allevamenti speciali e attività di custodia di animali - Carco Urbanistico Basso.

5. In applicazione del comma 9 dell'art. 57 della LUR costituisce "modifica di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante il passaggio tra i diversi raggruppamenti" come sopra specificati.

6. Le procedure, gli oneri, e le modalità di gestione del cambio di destinazione d'uso sono definiti dai commi 9bis, 10, 11, 11bis, 12, 13 e 14 del citato art. 57 della LUR.

Articolo 99 - Standard urbanistici e aree pubbliche

1. Il PSA individua le aree destinate o da destinare a servizi e attrezzature pubbliche, nel rispetto di quanto stabilito dal Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 fissando come dotazione

minima la misura di mq 26,00 per abitante insediato o da insediare.

2. Per ogni abitante insediato o da insediare si assume che corrispondano mediamente mq 37,5 di SUL, pari a un V di circa mc 120, di superficie residenziale comprensiva di destinazioni non specificamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze (annessi alla residenza, negozi di prima necessità, studi professionali, etc.).
3. Negli interventi da realizzarsi nel Territorio da Urbanizzare o in quelli comunque soggetti a pianificazione attuativa dovrà inoltre essere garantita anche la seguente ripartizione degli standard di cui al punto precedente, salvo dove diversamente stabilito dal presente REU per specifici ambiti e subambiti territoriali individuati dal PSA:

<i>Standard</i>	<i>m² / abitante</i>
- per parcheggi pubblici (anche su più livelli sovrapposti):	3,50
- per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, etc.) ed altre	2,50
- per istruzione (asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo):	5,00
- per verde attrezzato e sportivo:	15,00

4. Le aree destinate o da destinare a servizi e attrezzature pubbliche sono di proprietà pubblica o assoggettate ad esproprio per pubblica utilità o a atto d'obbligo che ne fissi la destinazione e l'uso pubblico.
5. Per gli interventi di nuova edificazione o di trasformazione da realizzarsi nel Territorio Urbanizzato che richiedano dotazioni aggiuntive di aree per standard, laddove dimostrata la impossibilità di reperire le aree necessarie, computate in misura doppia di quella effettiva, nell'Ambito Territoriale Unitario in cui si localizza l'intervento, si procederà alla monetizzazione degli standard calcolata sulla base del valore di mercato dell'area in cui si localizza l'intervento.

Recepimento norma sovraordinata (QTR/P - Art. 10 delle Disposizioni Normative -Tomo IV)

Il QTR/P stabilisce che i Comuni al fine di mettere a norma gli standard delle urbanizzazioni della città esistente, debbano aumentare la dotazione generica degli standard per abitante in relazione alle nuove funzioni urbane che vengono individuate come segue:

- *Protezione civile;*
- *Socio assistenziali;*
- *Aggregazione sociale;*
- *Aree mercatali ed espositive;*
- *Verde ambientale (rete ecologica) e parchi naturali*

La dotazione degli standard dovrà essere prevista nella seguente misura:

- *m² 18,00/ab per i Comuni fino a 1.000 abitanti;*
- *m² 20,00/ab per i Comuni da 1.001 a 3.000 abitanti;*
- *m² 22,00/ab per i Comuni da 3.001 a 5.000 abitanti;*
- *m² 24,00/ab per i Comuni da 5.001 a 10.000 abitanti;*

- ***m² 26,00/ab per i Comuni oltre i 10.000 abitanti.***

Trattandosi di un PSA che interessa un territorio con popolazione complessiva superiore a 10.000 abitanti la dotazione di standard prevista è pari a m² 26,00/ab.

Articolo 100 - Dotazioni territoriali

1. Costituiscono le dotazioni territoriali quelle attrezzature pubbliche o di uso pubblico quelle dotazioni, diverse da quelle indicate all'art. 112, che hanno carattere accessorio e non fondamentale e che pertanto possono non essere di proprietà pubblica o predestinate all'esproprio o ad atto d'obbligo che ne fissi la destinazione ad uso pubblico.
2. Si tratta in particolare:

Servizi di interesse generale (centro civico, sportello esattoriale, <i>info-point</i> , etc.);
Attrezzature culturali (multisala cinematografica, cinema, teatro, sala da concerto, etc.)
Servizi socio-sanitari e di assistenza (ospedale, clinica privata; residenza sanitaria assistenziale, casa-albergo, etc.)
Amministrazione pubblica (uffici provinciali, regionali; rappresentanze di governo, etc.)
Servizi per l'Istruzione superiore, pubblica o paritaria;
Università, centri di ricerca;
Impianti privati coperti o scoperti per lo sport;
Parcheggi privati (multipiano, parcheggi a pagamento, etc.)
Distributori di carburante, comprese aree per servizi e attrezzature accessorie
Aree militari (carceri, sedi della protezione civile, della croce rossa, Caserme dei Pompieri, etc.).

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

Articolo 101 - Parcheggi pertinenziali

1. Nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 41 *sexties* della L. 1150/42, per la realizzazione di parcheggi nelle nuove costruzioni e nelle relative aree di pertinenza devono essere riservate superfici in misura non inferiore a mq. 1,00 per ogni 3,00 mq di SUL.
2. Per i parcheggi a servizio delle attività commerciali valgono le quantità minime fissate dall'art. 9 della LR 17/1999 (e ss.mm.ii.) ovvero:
 - Per le aree di centro storico, nella misura stabilita nei piani di parcheggi dei Comuni che, di norma, non può risultare inferiore a 0,40 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;
 - 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 e di 1,50 mq. per ogni mq. di superficie di vendita per le medie e grandi strutture non alimentari;

- Per le zone di espansione, limitatamente alle grandi strutture di vendita del settore alimentare nella misura di 2,50 mq. per ogni mq. di superficie di vendita.

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

Articolo 102 - Ambiti Territoriali Unitari

1. Il PSA individua come “Ambiti Territoriali Unitari” porzioni di territorio edificato o da edificare con caratteristiche unitarie (morfologiche, storico-identitarie, localizzative, etc.) nelle quali sono presenti o possono essere localizzate modalità d’uso prevalentemente a carattere misto.

2. Il REU per ogni ATU indica:

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

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

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

Comune di Castiglione Cosentino:

- ATU Rione Crocevia
- ATU Capitano
- ATU Area integrata Torrente Caporale
- ATU Area integrata Valle del Crati 2
- ATU Area integrata Valle del Crati 3
- ATU Area integrata Valle del Crati 4
- ATU Area integrata Valle del Crati 5
- ATU Canterame
- ATU Periferia consolidata “Valle del Crati” / Città del Sociale 1
- ATU Valle del Crati Città del sociale 2
- ATU Parulli
- ATU Pristini - Volata

Comuni di Castiglione Cosentino - San Pietro in Guarano:

- ATU Centro - Torremagna
- ATU Santa Lucia - Cervali

Comune di San Pietro in Guarano:

- ATU Area integrata Valle del Crati 1
- ATU Area integrata Valle del Crati 6
- ATU Area integrata Via Padula
- ATU Città del sociale 3 sulla destra Crati nel territorio di S. Pietro in Guarano
- Borgo rurale Padula
- Padula
- ATU Due Torri
- ATU Redipiano
- ATU Centro San Pietro
- ATU San Benedetto e Costa Ceci

Comune di Lappano:

- ATU Altavilla
- ATU Figline
- ATU Coscarella
- ATU Centro Lappano
- ATU Piano di Fonte

Comune di Rovito:

- ATU Flavetto
- ATU Via Garibaldi
- ATU Centro storico
- ATU S. Nicola
- ATU Motta
- ATU Pianette di Rovito
- ATU Cavallo Morto
- ATU Bosco di Rovito
- ATU Caricchio
- ATU Via Pasolini
- ATU Borgo Rurale Rovito 1
- ATU Borgo Rurale Rovito 2

5. Le caratteristiche quali - quantitative della dotazione urbana e territoriale minima indicate per ogni ATU vanno intese come indicative alla luce delle modificazioni apportate ai perimetri delle stesse in sede di accoglimento delle osservazioni del PSA e di definitiva approvazione.

Ferme restando in ogni caso le disposizioni di cui all'art. 110 (Standard urbanistici e aree pubbliche).

Articolo 103 - ATU soggetti a progettazione unitaria

1. Per i caratteri di pregio ambientale e paesaggistico, con il fine di mitigare i possibili impatti sul paesaggio, sono soggetti a progettazione unitaria, mediante PAU Piano Attuativo Unitario l'insieme dei seguenti ATU Ambiti di Trasformazione situati lungo l'area valliva della destra del fiume Crati; nelle aree definite "Città del Sociale" in conformità al Parere Dipart. N.11 Prot. Gen. N. 307706/SIAR del 19.10.2015, e successivo Prot. Gen. N.4967/SIAR del 12.01.2016 il PSA si attua mediante PINT, ai sensi dell'art.33 della L.U.R.

(Comune di Castiglione Cosentino)

- Area Integrata Valle del Crati 2
- Area Integrata Valle del Crati 3
- Area Integrata Valle del Crati 4
- Area Integrata Valle del Crati 5
- Periferia Consolidata Valle del Crati Città del Sociale 1
- Valle del Crati Città del Sociale 2

(Comune di S. Pietro in Guarano)

- Area Integrata Via Padula
- Area Integrata Valle del Crati 1
- Area Integrata Valle del Crati 6
- Città del Sociale 3 sulla destra Crati nel territorio di S. Pietro in Guarano

2. La progettazione unitaria dovrà garantire la tutela del territorio della destra Crati specificando il disegno delle aree di trasformazione, la localizzazione delle aree per gli standard urbanistici, le relative modalità attuative e la preventiva messa in sicurezza delle aree a rischio idrogeologico escludendo attività incompatibili con le caratteristiche ambientali esistenti quali ad esempio: impianti di smaltimento rifiuti (compostaggio, termovalorizzazione, etc.), autodemolitori, etc. La progettazione unitaria dovrà assicurare in conformità al Parere Dipart. N.11 Prot. Gen. N. 307706/SIAR del 19.10.2015, mt. 50,00 dal limite lato fiume, mt 25,00 dalla fascia c.d. "mura verdi" e mt. 50,00 fra "La città del Sociale" e le aree integrate ed inoltre la preventiva messa in sicurezza delle aree limitrofe individuate con classi di fattibilità 4 e 3 e pericolosità per frane e alluvioni.
3. In sede di progettazione unitaria si potrà redistribuire la localizzazione e l'articolazione di servizi e attrezzature pubbliche al fine di garantire il miglior funzionamento urbano e territoriale, ferme restando le quantità complessive derivanti dalla somma delle aree ad essi destinate dalle norme per singolo ATU del presente REU e le disposizioni di cui all'art. 112.

Articolo 104 - Ambiti e subambiti Territoriali

1. Il PSA articola il territorio comunale in:

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

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

- *Centro e borghi storici*
- *Tessuti consolidati*
- *Città pubblica*
- *Città del sociale*
- *Periferia consolidata e nuovi borghi*
- *Periferia diffusa*
- *Borghi rurali*
- *Area integrata (città della produzione e dei servizi)*
- *Aree per servizi e attrezzature pubbliche di livello locale (DM. 1444/68)*
- *Aree per attrezzature pubbliche o private di uso pubblico*
- *Aree per la viabilità*
- *Aree ferroviarie*

3. Il TAF si articola nei seguenti sottoambiti:

- *Parco fluviale dell'Arante*
- *Zona turistico ricettiva alberghiera con annesse strutture sportive e di servizio*
- *Parco naturalistico del Corno, parco storico del Vallone di Rovito e di Castiglione Cosentino*
- *Aree agricole*
- *Parco delle mura verdi*
- *Zona turistico ricettiva alberghiera con annesse strutture sportive e di servizio*

Articolo 105 - Centro e borghi storici

1. Appartengono a tale ambito territoriale i tessuti urbani storici principali e secondari dei quattro comuni. Tali ambiti rivestono valore storico, artistico e documentario e sono individuati dalle planimetrie del PSA.
2. In tali ambiti sono consentiti interventi di conservazione, recupero e trasformazione, nel rispetto delle presenti norme.
3. In tali ambiti è consentito l'intervento diretto, secondo le modalità stabilite dal presente REU, o mediante Piano di Recupero, ai sensi della L. 457/78, di iniziativa pubblica o privata.
4. In assenza di Piano di Recupero sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e quanto previsto dall'art.49 della L.U.R. Qualsiasi intervento che riguardi gli esterni degli edifici dovrà comunque rispettare le seguenti prescrizioni:
 - Non possono essere modificate le partizioni e le bucature dei prospetti;
 - Non possono essere realizzati balconi di nuova costruzione;
 - Nel rivestimento murario, deve essere utilizzato intonaco a calce trattato a frattazzo; non è mai consentito l'utilizzo di intonaci di tipo plastico;
 - Nelle more della redazione e approvazione di uno specifico Piano del Colore (che potrà essere redatto anche indipendentemente dal PdR), il colore della tinteggiatura esterna deve essere effettuata con colorazioni tenui e monocromatiche, deve rispettare le colorazioni tradizionali locali e deve essere estesa a tutte le facciate dell'unità edilizia. La medesima tinteggiatura si intende estesa anche agli eventuali annessi compresi nell'area di pertinenza dell'unità edilizia;
 - Non è mai consentito l'impiego di infissi in alluminio anodizzato di colore bronzo e alluminio. È consentito l'impiego di infissi in alluminio smaltato, di PVC, in legno, finiti al naturale o verniciati e in legno-alluminio, in colorazioni tradizionali e locali, in armonia con le finiture e colorazioni della facciata;
 - I manti di copertura dei tetti a falde inclinate devono essere in tegole di laterizio tipo coppo tradizionale o portoghese. L'utilizzo di materiali diversi più leggeri è ammesso in casi particolari e dimostrabili. Non è ammessa la modifica del manto di copertura né la trasformazione in terrazze praticabili;
 - È consentita l'apertura di lucernari sui tetti a falde inclinate ma in misura non superiore al 20% della superficie del tetto;
 - Le grondaie ed i pluviali dovranno essere collocati in modo da non creare turbamento all'estetica dell'edificio e non potranno essere in PVC.
5. In assenza di PdR non è mai ammesso l'incremento della cubatura o della SUL esistente.
6. In tali ambiti sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso
 - Residenziale. **a** ed **a-bis**

7. Sono, comunque, fatte salve le destinazioni d'uso esistenti.
8. In assenza di PdR non sono mai ammessi usi con carico urbanistico alto (Cu_A) o elevato (Cu_E).
9. In tali ambiti, in assenza di PdR, è consentita esclusivamente l'installazione di coppi fotovoltaici sui tetti degli edifici, integrati o aderenti alla copertura esistenti e la realizzazione di "pergolati fotovoltaici" nelle pertinenze.

Recepimento norma sovraordinata (QTR/P - Art. 17 delle Disposizioni Normative -Tomo IV)

Assumono valore prevalente le disposizioni di cui all' art. 17 del Tomo IV Disposizioni Normative, con particolare riferimento al:

- Comma 3 (Disciplinare per gli interventi di recupero conservazione e messa in sicurezza del patrimonio storico costruito) di cui all' art. 48 della LUR, approvato dalla G.R. con Delibera del 26/04/2012).
- Comma 9 (Piano del Centro Storico)
- Comma 8 (Carta archeologica) anche in relazione al disposto dell'art. 3 comma 4 punto 3 lett. m)

Nonché al disposto di cui all' art. 6 lettera C-Insediamenti urbani storici di minor valore e dell'art. 7 lettera C-Intorni.

1. In applicazione del **"Disciplinare per gli interventi di recupero, conservazione e messa in sicurezza del patrimonio storico costruito"** di cui all'art. 48 della LUR, approvato dalla Giunta Regionale con Delibera del 26/04/2012 e pubblicato sul BUR in data 16/07/2012, il PSA individua ai sensi della L.R. n.19/2002 un insieme di luoghi caratterizzati da insediamenti storici, che presentano una struttura di tessuto urbano dai carattere testimoniale, oppure originatisi come elementi singolari (edifici e complessi di interesse storico, architettonico e ambientale diffusi nell'ambito del territorio). Tali ambiti comprendono anche aree circostanti gli edifici, che possono considerarsi per caratteristiche storiche, ambientali e funzionali parte integrante degli agglomerati o dei complessi edilizi. Si specifica che con il presente PSA viene rimodulata l'intera scansione delle aree individuate come facenti parte della ZTO del tipo A dei Vigenti PRG, per cui decadono tutte le prescrizioni, indicazioni e normative dei Piani di Recupero approvati ed eventualmente vigenti.
2. Il sistema insediativo storico è convenzionalmente identificato, ai fini della disciplina d'intervento, come Centro e borghi storici, che comprende anche Complessi edilizi ed edifici di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale diffusi nel territorio urbanizzato.
3. La disciplina relativa al sistema insediativo storico si basa sull'indagine tipologica degli edifici e degli spazi liberi e determina i criteri per la conservazione ed il recupero delle caratteristiche architettoniche, tipologiche e storiche dell'insediamento, nonché i limiti e le modalità cui sono soggetti gli interventi di sostituzione e di nuova costruzione.

4. Sono definiti Centro e borghi storici gli insediamenti di cui si ha dettagliata identificazione planimetrica nella Mappa Catastale. Essi sono individuati cartograficamente e perimetrati nelle tavole del PSA.
5. In tale ambito, gli interventi devono essere volti a conservare e valorizzare il patrimonio edilizio ed urbanistico, migliorando le condizioni abitative e la dotazione dei servizi pubblici e sociali.
6. È consentito l'incremento del volume edificato esistente all'epoca di adozione del PSA, esclusivamente nei casi previsti dall'art. 49 comma 2 della LUR (utilizzazione dei sottotetti e dei seminterrati).
7. Il rilascio della concessione edilizia o dell'autorizzazione relativa ad ogni intervento edilizio in tali ambiti è subordinato alla preventiva verifica della rispondenza della situazione delle sistemazioni cortilive e dei fabbricati a quanto previsto dall'ultimo atto autorizzativo rilasciato. In fase istruttoria dei progetti verrà accertata tale situazione.

Modalità di attuazione del PSA negli ambiti del sistema insediativo storico

1. In termini generali, il REU individua all'interno dei perimetri degli ambiti Centro e borghi storici, due modalità di intervento:
 - a. Intervento diretto, per la singola unità immobiliare o per l'intera unità edilizia;
 - b. Intervento diretto, per unità minima d'intervento attraverso la redazione di un Progetto Unitario.
2. Il Piano del Centro Storico (ex art. 6 del Disciplinare) può prevedere interventi attraverso Piani di dettaglio, i cui perimetri possono essere proposti su iniziativa dell'Amministrazione Comunale o dei proprietari interessati.
3. In tutti gli edifici sono sempre consentiti interventi edilizi diretti, quando siano limitati alle categorie di intervento della manutenzione ordinaria e straordinaria, al restauro scientifico e al restauro e risanamento conservativo, alla ristrutturazione e recupero, al superamento delle barriere architettoniche, in applicazione del disposto di cui all'art. 5 del Disciplinare.
4. Nei centri storici:
 - È vietato modificare i caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia, nonché i manufatti anche isolati che costituiscono testimonianza storica o culturale;
 - Sono escluse rilevanti modificazioni alle destinazioni d'uso in atto, in particolare di quelle residenziali, artigianali e di commercio di vicinato;
 - Non è ammesso l'aumento delle volumetrie preesistenti e non possono essere rese edificabili le aree e gli spazi rimasti liberi perché destinati ad usi urbani o collettivi nonché quelli di pertinenza dei complessi insediativi storici.
5. Sono ammesse deroghe alle prescrizioni di cui al comma 4 che precede nei casi individuati cartograficamente dal PSA.
6. Nell'ambito Centro e borghi storici le categorie di intervento ammesse sono:

Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Restauro Scientifico, Risanamento Conservativo, Demolizione (per le superfetazioni incongrue), Ristrutturazione Edilizia, quanto previsto al comma 2 dell'art.49 della LUR, quanto sopra attraverso intervento edilizio diretto o altro titolo abilitativo. Si fa obbligo del mantenimento e del restauro degli elementi di pregio quali: voltine in pietra o materiale fittile, archi in pietra e/o mattoni, cornici, paraste, lesene, architravi e colonne di qualsiasi materiale, cornicioni tipo "a romanella". Particolare attenzione dovrà essere posta nella definizione dei materiali da impiegare sia nelle partiture verticali (pareti esterne) che in quelle orizzontali o sub orizzontali (tetti, coperture, etc.), ciò determina l'espresso divieto dell'uso di intonaci non presenti nella tradizione locale, l'intonacatura di tessiture parietali riconoscibili e leggibili (in pietra semplice e/o listata), miste (incocciate) o di altro materiale proprio della tradizione locale. Il rifacimento e la manutenzione dei tetti dovrà avvenire riutilizzando per quanto possibile gli stessi elementi preesistenti i quali, anche se nuovi, dovranno essere comunque dello stesso tipo di quello esistente. Le facciate dovranno rispettare le prescrizioni del Piano del Colore vigente se esistente. Le facciate degli edifici prospettanti su quinte di pregio, sono comunque soggette a tutte le prescrizioni che precedono per ovvi motivi di contiguità ambientale. Le pavimentazioni esterne, sia pubbliche che private, dovranno essere realizzate in pietra (possibilmente locale) con divieto di pavimentazioni cementizie e/o di asfalto.

Destinazioni d'uso

1. L'ambito Centro e borghi storici è definito come ambito polifunzionale a prevalente destinazione residenziale. Il PSA persegue l'obiettivo della tutela e potenziamento della residenza, della equilibrata integrazione con essa delle funzioni non residenziali, della qualificazione degli spazi e dei servizi pubblici.
2. La conservazione o la modifica delle destinazioni d'uso attuali (desunte dallo stato di fatto) deve avvenire nel rispetto delle presenti norme, della disciplina per gli insediamenti delle attività economiche e del commercio, delle leggi e regolamenti nazionali e regionali in materia.
3. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle normate dal presente articolo.
4. Il rispetto delle norme di cui al presente articolo deve essere verificato per ogni intervento diretto e all'interno di ogni unità edilizia, salvo che per interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Nel caso di piano di recupero è invece possibile ridistribuire le quote delle diverse destinazioni d'uso ammesse, così come calcolate applicando le presenti norme ad ogni singola unità edilizia che compone il piano di recupero.
5. E' sempre facoltà del Sindaco, sentito il parere del Servizio Igiene Pubblica dell'A.S.L., opporre divieto a destinazioni d'uso che, a causa del tipo di attività svolta e dei movimenti di traffico indotti, risultino incompatibili con i caratteri del centro storico. Sono comunque vietate destinazioni d'uso per attività rumorose, nocive o inquinanti.
6. Il mutamento di destinazione d'uso degli immobili non connesso a trasformazioni fisiche è

soggetto ad autorizzazione. Essa viene rilasciata quando, nell'ambito degli usi ammessi dal REU, l'edificio nelle condizioni in cui si trova è idoneo (dal punto di vista tipologico, della sicurezza, della tutela del patrimonio architettonico) allo svolgimento delle nuove attività, e il contesto dell'edificio è adeguato a sostenere il carico urbanistico generato dalla nuova funzione. Il tutto in applicazione dell'art. 3 comma 1 lettere k ed l del Disciplinare per gli interventi di recupero, conservazione e messa in sicurezza del patrimonio storico costruito.

7. Il mutamento di destinazioni d'uso degli immobili connesso a trasformazioni fisiche è soggetto a Permesso di Costruire. Esso viene rilasciato nel rispetto delle stesse condizioni sopra citate in questo comma, e previa verifica della corretta applicazione in sede di progetto delle prescrizioni relative alle categorie funzionali. I locali al 1° piano degli edifici possono essere destinati oltre che a residenza a tutte le altre attività tra quelle ammesse per la zona.
8. I locali posti al piano terra e piano interrato, qualunque sia la loro destinazione attuale, possono essere destinati ad attività non residenziali, fra quelle ammesse;
9. I locali destinati a commercio al minuto devono essere direttamente accessibili da spazi pubblici o dalle aree cortilive, che a tal fine vanno destinate ad uso pubblico; l'attività commerciale al primo piano è ammessa solo come sviluppo della stessa attività al piano terra, ad esso collegata direttamente.
10. E' escluso il passaggio a residenza da altro uso nei casi di: edifici specialistici; edifici storici monumentali non residenziali; edifici a destinazione produttiva.
11. Specificazioni e limitazioni agli usi consentiti possono essere introdotte dagli strumenti attuativi, tra i quali i programmi integrati, i programmi di riqualificazione urbana e i progetti di valorizzazione commerciale; questi ultimi in particolare possono disciplinare entro ambiti definiti gli usi commerciali con la finalità di riqualificare l'area e potenziare il servizio commerciale presente.

Prescrizioni generali: interventi ammessi, modalità di attuazione

1. In relazione alla estensione dell'intervento diretto all'intera unità edilizia valgono le seguenti norme:
 - Gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, demolizione senza ricostruzione sono consentiti anche se riferiti a parti di unità edilizia;
 - Gli interventi di restauro scientifico e di restauro e risanamento conservativo sono consentiti anche se riferiti a parti di unità edilizia, purché il progetto comprenda l'inquadramento dell'intervento nell'intera unità edilizia, in modo da dimostrare che:
 - L'intervento parziale non contrasta con quanto previsto dalle norme di zona per le parti di unità edilizia non interessate dall'intervento;
 - L'intervento parziale non pregiudica successivi interventi globali ma ne costituisce organica anticipazione;
 - L'intervento parziale non contrasta con le norme sulle destinazioni d'uso, anche se si

considera l'intera unità edilizia;

- Gli interventi di ristrutturazione edilizia (comma 8 dell'art.5 del Disciplinare per gli interventi di recupero, conservazione e messa in sicurezza del patrimonio storico costruito) e di demolizione e ricostruzione sono consentiti anche se riferiti a parti dell'unità edilizia, purché sia rispettato quanto prescritto dal punto precedente e, inoltre, l'intervento si riferisca almeno all'intera parte della unità edilizia individuata come tale.
 - Gli interventi di variazione di destinazione d'uso sono consentiti anche se riferiti a parti dell'unità edilizia purché l'intervento parziale non contrasti con le norme sulle destinazioni d'uso, anche se si considera l'intera unità edilizia;
 - Gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica non sono consentiti se riferiti a parti dell'unità edilizia.
 - Gli interventi su più unità edilizie sono sempre consentiti, nel rispetto delle norme.
2. Il rilascio del permesso a costruire o autorizzazione, salvo che per interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, demolizione senza ricostruzione, è subordinato alla demolizione delle superfetazioni individuate in sede di approvazione del progetto, nonché al risanamento delle parti comuni e delle aree libere, al recupero degli elementi di valore ambientale, al rispetto delle previsioni e vincoli specifici del REU.
 3. Nel caso di interventi su parti di unità edilizia, salvo quelli di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e demolizione senza ricostruzione, gli obblighi relativi alla demolizione delle superfetazioni e alla sistemazione dell'ambito dell'edificio previsti dal PSA o dal REU, devono essere attuati per intero su tutte le parti di proprietà del richiedente comprese nella unità edilizia oggetto dell'intervento.
 4. Lo stato di fatto edilizio, strutturale e tipologico è quello esistente alla data di adozione del PSA, come ricavato dagli elaborati di indagine oppure da idonea documentazione presentata all'atto della richiesta del permesso a costruire o autorizzazione, ovvero quello risultante da intervento regolarmente autorizzato o concessionato in data successiva.
 5. La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dalla licenza o concessione edilizia, ovvero dalla autorizzazione rilasciata ai sensi di legge, e, in assenza o indeterminazione di tali atti, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o da altri documenti probanti.
 6. Non è consentita la pavimentazione di aree destinate ad orto e giardino, salvo quanto necessario per la eventuale riorganizzazione dei percorsi, né l'asfaltatura di pavimentazioni esistenti in ciottoli, pietra o cotto.
 7. Tutte le aree risultanti da crolli parziali o totali verificatisi dopo la data di adozione del PSA potranno essere utilizzate a scopo edificatorio solo a seguito di specifica variante al REU, che definisce le categorie di intervento ammesse.
 8. Qualora, nel corso di interventi sugli edifici si verifichi il crollo di parti da conservare, esse

dovranno essere ripristinate nel rispetto del progetto approvato, previo il rilascio di nuovo permesso a costruire o autorizzazione.

Altezze dei locali, Piani Interrati e Sottotetti, Coperture

9. Negli edifici sono consentiti vani abitabili e di servizio con altezze ed indici di illuminazione inferiore a quelli prescritti dal REU, purché siano pari o migliorativi rispetto alla situazione esistente, ed in ogni caso i vani abitabili devono rispettare i limiti fissati dall'art. 49 comma 2 della LUR per come modificato dalla Legge Regionale n. 35/2012.
10. Negli edifici, è inoltre consentita in via generale la creazione di soppalchi e l'utilizzazione di locali interrati esistenti nonché la formazione di nuovi locali interrati.
11. Salvo i casi espressamente previsti dalle presenti norme, le quote della copertura non potranno superare i valori rilevati esistenti; potranno essere consentite variazioni non interessanti la linea di gronda qualora si rendano necessarie per riordinare più falde.
12. Per tutti gli interventi è necessario seguire le seguenti modalità di presentazione del progetto edilizio:

STATO DI FATTO E INQUADRAMENTO DELL'INTERVENTO

- Rilievo in scala 1:200 degli edifici dell'ambito e relative destinazioni d'uso e individuazione dell'unità edilizia in cui si chiede di intervenire;
- Piante di tutti i piani dell'unità edilizia in scala 1:100 (comprensivi del piano di copertura, sottotetti, e scantinati). Le piante devono indicare le destinazioni d'uso dei locali, le relative misure lineari, le superfici nette, le altezze, i rapporti illuminati;
- Individuazione e calcolo dei volumi;
- Sezioni dell'unità edilizia trasversali e longitudinali che specifichino la struttura dei solai, dei soffitti e delle coperture, illustrando chiaramente le tecnologie costruttive;
- Prospetti dell'unità edilizia e dei fabbricati in aderenza e di quelli esistenti alla distanza inferiore all'altezza del fabbricato progettato. I prospetti devono indicare le strutture murarie le aperture tamponate riconoscibili i materiali di finitura (infissi, ringhiere, pluviali, decori, etc.);
- Planimetria catastale in scala 1:2000;
- Visura catastale;
- Mappa catastale del fabbricato NCEU in scala 1:200;
- Documentazione storica, ove esistente, comprendente planimetrie storiche, rilievi antichi, stampe, documenti, fotografie, etc.;
- Documentazione fotografica dell'ambito e degli spazi esterni;
- Documentazione fotografica dell'unità edilizia con particolari costruttivi e decorativi interni ed esterni;

PROGETTO

- Piante di tutti i piani dell'unità edilizia in scala 1:100 (comprensivi del piano di copertura, sottotetti, e scantinati). Le piante devono indicare le destinazioni d'uso dei locali, le relative misure lineari, le superfici nette, le altezze, i rapporti illuminati;
- Sezioni dell'unità edilizia trasversali e longitudinali che specifichino la struttura dei solai, dei soffitti e delle coperture, illustrando chiaramente le tecnologie costruttive;
- Prospetti dell'unità edilizia e dei fabbricati in aderenza e di quelli esistenti alla distanza inferiore all'altezza del fabbricato progettato. I prospetti devono indicare le strutture murarie le aperture tamponate riconoscibili i materiali di finitura (infissi, ringhiere, pluviali, decori, , etc.);
- Sistemazione dell'area cortiliva in scala 1:200 con l'indicazione: delle essenze e relative dimensioni, delle pavimentazioni e relative caratteristiche, delle recinzioni e cancelli e relativi particolari costruttivi;
- Relazione illustrativa con l'indicazione dettagliata dei materiali e delle operazioni che si intendono eseguire secondo la categoria d'intervento;
- Indicazioni sulle tecniche, dei materiali e dei colori utilizzati per l'intervento, negli elaborati grafici e nella relazione;
- Tavole di sovrapposizione stato di fatto e stato di progetto, debbono essere distinte con campitura gialla le pareti da demolire, quelle da sostituire con campitura verde e quelle eventualmente da realizzare ex novo con campitura rossa.

Meccanismi perequativi in ambito a valenza storica e per gli immobili storici (in applicazione del comma F dell'art. 4 del Disciplinare per gli interventi di recupero, conservazione e messa in sicurezza del patrimonio storico costruito)

1. Per gli immobili situati in ambiti a valenza storica e/o per i singoli immobili classificati di interesse storico, in presenza di un loro possibile recupero e riutilizzo per finalità sociali, il meccanismo perequativo potrà essere applicato, sempre che ve ne sia un reale interesse da parte della Pubblica Amministrazione, avendo come riferimento oggettivo il volume o la superficie utile, nonché lo stato d'uso - opportunamente rilevato e certificato - dell'immobile da cedere.
2. In questo caso, alla proprietà cedente, sarà consentito realizzare, in altro terreno di proprietà, sempre che lo stesso terreno non sia escluso dell'edificazione per norma del PSA o vincolato e/o tutelato da leggi statali e/o regionali, un volume (o superficie) pari a quello ceduto.
3. In funzione dello stato d'uso e delle condizioni statiche e fisiche dell'immobile ceduto potrà essere consentito un incremento volumetrico (o di superficie), per il nuovo immobile da realizzare, inversamente proporzionale ai costi necessari a rendere agibile l'immobile ceduto, calcolati in applicazione di vigenti prezzi regionali sulla scorta di un progetto esecutivo predisposto dalla proprietà cedente o dalla Pubblica Amministrazione, ma sempre con costi a carico del soggetto proponente. In linea di principio a maggiori costi necessari al recupero funzionale dell'immobile ceduto, corrisponderà un minore volume e/o superficie premiale per il nuovo

costruito. La Pubblica Amministrazione si riserva la facoltà di predisporre apposito regolamento attuativo del presente articolo, in sua assenza si procederà con valutazione delle singole proposte.

Articolo 106 - Tessuti consolidati

Si intendono qui recepite le disposizioni di cui all'art. 18 - Miglioramento della qualità dei centri urbani e all'art. 19 - Rigenerazione delle periferie urbane - del Tomo IV del QTR/P.

1. L'ambito dei tessuti consolidati comprende le espansioni urbane sorte a ridosso o a breve distanza dai centri storici del PSA, con caratteri di compattezza e ormai sostanzialmente sature.
2. In tale ambito il PSA si attua per intervento diretto e sono consentiti le seguenti categorie di intervento:
 - MO - manutenzione ordinaria
 - MS - manutenzione straordinaria
 - RE - ristrutturazione edilizia semplice
 - RE/V - ristrutturazione edilizia (con incremento volumetrico del 20%)
 - RE/V.e - ristrutturazione edilizia con miglioramento efficienza energetica (con incremento volumetrico del 35%)
 - D/R - demolizione e ricostruzione (con incremento volumetrico del 35%)
 - D/R.c - demolizione e ricostruzione con completamento (con incremento volumetrico)
 - NE - nuova edificazione
3. In tale ambito sono consentiti i seguenti usi:
 - **Res a e a-bis**;
4. Parametri urbanistici ed edilizi
 - Uf = **0,4375** mq/mq
 - Hmax = mt **13,50** ($\leq$ h/edifici circostanti)
 - NL = **4**
 - DS = mt **5,00**, lo Sportello Unico per l'Edilizia può autorizzare deroghe specifiche per allineamento al filo degli edifici circostanti o per costruzione sul confine pubblico
 - De = mt **10,00** (fra pareti finestrate, la metà della somma delle altezze dei due edifici minimo mt 10,00)
 - DC = allineamento al filo degli edifici circostanti / costruzione in aderenza / costruzione sul confine / mt **5.00**
 - RC = **1/3**

Articolo 107 - Città pubblica

1. L'ambito comprende i quartieri di edilizia economica e popolare realizzati nei decenni passati,

dall'IACP, dagli Enti Locali, dalle cooperative di abitazione e dalle imprese. Frutto di un progetto unitario, tali ambiti si caratterizzano per una omogeneità morfologico-edilizia e la prevalenza di usi residenziali.

2. In tali ambiti sono consentiti solo interventi volti al mantenimento e all'adeguamento tecnologico degli edifici e dei complessi immobiliari.
3. In tale ambito il PSA si attua per intervento diretto e sono consentiti le seguenti categorie di intervento:
 - MO - manutenzione ordinaria
 - MS - manutenzione straordinaria
 - RE - ristrutturazione edilizia
4. Sono consentiti cambi di destinazione d'uso all'interno dei seguenti raggruppamenti:
 - **Res a e a-bis**;
 - **Com c**;
5. In tale sottoambito non sono mai ammessi usi con carico urbanistico elevato (Cu_E).

Articolo 108 - Città del sociale

1. Sono ambiti destinati dal PSA a edilizia prevalentemente residenziale con possibilità di *Social Housing* nelle zone a valle sulla destra Crati, nel territorio di Castiglione Cosentino e San Pietro in Guarano;
2. In tale ambito il PSA si attua mediante PAU, di iniziativa pubblica o privata, nel rispetto dei parametri fissati dal PSA; in entrambi i casi, potranno inoltre eventualmente essere fissate le quantità minime di alloggi da concedere in locazione a canone concordato e/o da mettere in vendita a prezzo calmierato secondo il prezzario di prima cessione fissato dall'ATERP della Regione Calabria.
Dovranno essere assicurati fasce verdi di rispetto di m. 50,00 e di m. 25,00 rispettivamente sul lato fiume e dalle "Mura Verdi".
3. In tali ambiti sono consentiti i seguenti usi:
 - **Res a e a-bis**;
 - **Com c**;
4. La città del sociale si articola in due ambiti:
 - Città del sociale sulla destra Crati nel territorio di Castiglione Cosentino
 - Città del sociale sulla destra Crati nel territorio di S. Pietro in Guarano
5. Parametri urbanistici:
 - Città del sociale sulla destra Crati nel territorio di Castiglione Cosentino e città del sociale sulla destra Crati nel territorio di S. Pietro in Guarano

UT= 0,51 mq/mq

Hmax = 16,50 mt

NL = 5

DS = mt 6,00 (lo Sportello Unico per l'Edilizia può autorizzare deroghe specifiche per la costruzione sul confine pubblico);

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

Dc = H/2 minimo: **mt 5,00** (è ammessa la costruzione in aderenza nel caso di preesistente costruzione del vicino sul confine, ovvero nel caso di presentazione di progetto unitario)

RC= 1/4

Ip =>50%

Superfici per standard = 26 mq/ab

6. In tale sottoambito non sono mai ammessi usi con carico urbanistico elevato (Cu_E).
7. Le aree delle mura verdi che interessano gli ambiti della Città del Sociale vengono computate nell'applicazione dell'indice di fabbricabilità fondiaria o territoriale ma sono escluse da ogni forma di edificabilità. Il lotto si intende comprensivo delle aree delle mura verdi ai soli fini del computo dei volumi edificabili.

Articolo 109 - Periferia diffusa

1. Questo ambito comprende le aree da edificare a bassa densità edilizia, che il PSA localizza a distanza contenuta dai centri principali, con funzione di cerniera tra i diversi nuclei insediativi e di compensazione territoriale.
2. In tale ambito il PSA si attua e mediante PAU che stabilirà le categorie di intervento.
3. In tale ambito sono consentiti i seguenti usi:
 - **Res a e a-bis;**
 - **Com c;**

4. Parametri urbanistici:

Ut = 0,35 mq/mq

Hmax = mt 10,50

NL = 3

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

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

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

RC = 1/3

Superfici per standard = 26 mq/ab

Articolo 110 - Periferia consolidata e nuovi borghi

1. Questo ambito comprende quelle parti di città recente e meno recente a media o bassa densità edilizia, sorte a ridosso e in continuità a nuclei principali, borghi e centri storici, ancora in fase di completamento, sia per quanto riguarda la qualità dello spazio pubblico di relazione che per il patrimonio edilizio. E le zone individuate come nuovi borghi ai quali il PSA attribuisce il ruolo di motori del riequilibrio territoriale.
2. In tale ambito il PSA si attua mediante PAU (nei TdU) o intervento diretto (nei TU) e sono consentiti le seguenti categorie di intervento:
 - MO - manutenzione ordinaria
 - MS - manutenzione straordinaria
 - RE - ristrutturazione edilizia semplice
 - RE/V - ristrutturazione edilizia (con incremento volumetrico del 20%)
 - RE/V.e - ristrutturazione edilizia con miglioramento efficienza energetica (con incremento volumetrico del 35%)
 - D/R - demolizione e ricostruzione (con incremento volumetrico del 35%)
 - D/R.c - demolizione e ricostruzione con completamento (con incremento volumetrico)
 - NE - nuova edificazione
3. In tale ambito sono consentiti i seguenti usi:
 - **Res a e a-bis;**
 - **Com c;**
4. Parametri urbanistici ed edilizi:
 - Ut = **0,35** mq/mq (TdU)
 - Uf = **0,375** mq/mq (TU)
 - Hmax = mt **10,50** (h/edifici circostanti)
 - Nl = **3**
 - DS = allineamento al filo degli edifici circostanti (minimo mt **5,00**). Lo Sportello Unico per l'Edilizia può autorizzare deroghe specifiche per la costruzione sul confine pubblico
 - De = mt **10,00** (fra pareti finestrate, la metà della somma delle altezze dei due edifici minimo mt 10,00)
 - DC = allineamento al filo degli edifici circostanti / costruzione in aderenza / costruzione sul confine / mt 5,00
 - RC = **1/3**
 - Superfici per standard = 26** mq/ab

Articolo 111 - Borghi rurali

1. Questo ambito comprende le aree edificate recenti e meno recenti a bassa o bassissima densità edilizia, sorte ai margini o a distanza dai centri principali, ancora in fase di completamento, sia per quanto riguarda la qualità dello spazio pubblico di relazione che per il patrimonio edilizio, e caratterizzate per l'assenza di una trama urbana e di complessità funzionale.
2. In tale ambito il PSA si attua mediante PAU (TdU) e intervento diretto (TU) e sono consentiti le seguenti categorie di intervento:
 - MO - manutenzione ordinaria
 - MS - manutenzione straordinaria
 - RE - ristrutturazione edilizia semplice
 - RE/V - ristrutturazione edilizia (con incremento volumetrico del 20%)
 - RE/V.e - ristrutturazione edilizia con miglioramento efficienza energetica (con incremento volumetrico del 35%)
 - D/R - demolizione e ricostruzione (con incremento volumetrico del 35%)
 - D/R.c - demolizione e ricostruzione con completamento (con incremento volumetrico)
 - NE - nuova edificazione
3. In tale ambito sono consentiti i seguenti usi:
 - **Res a e a-bis**;
 - **Rur d**;
4. Parametri urbanistici
 - Ut = **0,20** mq/mq (TdU)
 - Uf = **0,3125** mq/mq (TU)
 - Hmax = mt **7,50** (h/edifici circostanti)
 - NI = **2**
 - DS = costruzione sul confine pubblico o mt 5,00 (secondo quanto stabilito dal PAU)
 - De = la metà della somma delle altezze dei due edifici (minimo mt 10,00)
 - DC = allineamento al filo degli edifici circostanti / costruzione in aderenza / costruzione sul confine /mt 5,00
 - RC = **1/3**
 - Superfici per standard = 26 mq/ab**

Articolo 112 - Area integrata

1. Tali ambiti comprendono le aree ex - industriali situate a destra dell'asta fluviale del fiume Crati e le aree minori lungo il torrente Caporale e nel territorio del comune di Rovito. Il PSA le individua come aree di trasformazione per le quali l'obiettivo è l'integrazione funzionale.
2. A tale scopo le destinazioni consentite sono:
 - **Res a e a-bis**;

- **Com c;**

3. In tali ambiti è esclusa la residenza per la quale è ammessa solo un'abitazione per ciascun impianto di mq 200 massima di Sc destinata al proprietario o al custode.
4. In tali ambiti il PSA si attua mediante PAU di iniziativa pubblica o privata, nel rispetto dei parametri fissati dal presente REU; laddove non diversamente specificato nelle norme relative agli ATU Ambiti Territoriali Unitari del presente REU, nei soli ambiti "Area Integrata" ricadenti in TU, il PSA si può attuare mediante intervento diretto convenzionato che comporta l'assunzione di specifici obblighi da parte del richiedente.

Nei sottoambiti dei "territori della Pre-Sila", come indicato dal presente REU alle norme relative ai singoli ATU Ambiti Territoriali Unitari, non è obbligatorio il ricorso a progettazione unitaria estesa all'intero ATU.

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

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

6. L'ambito Area Integrata si articola in:

- Area integrata Valle Crati
- Area integrata territori della Pre-Sila (San Pietro_via Padula; San Pietro_Torrente Caporale; Rovito_Cavallo Morto; Rovito_via Garibaldi; Lappano_Figline)

7. Parametri urbanistici:

- Area integrata Valle Crati

Ut = 0,47 mq/mq

Hmax = mt 11,00

RC = 40% (2/5)

DC = allineamento al filo degli edifici circostanti / costruzione in aderenza / costruzione sul confine / mt 10,00

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

De = mt 15,00

Superfici per standard = 26 mq/ab

- Area integrata territori della Pre-Sila (torrente Caporale, Rovito_Pianette, Rovito_via Garibaldi, Lappano Figline)

Ut = 0,47 mq/mq

Hmax = mt 10,50

RC = 40% (2/5)

DC = allineamento al filo degli edifici circostanti / costruzione in aderenza / costruzione

sul confine/ mt 10,00

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

De = mt **15,00**

Superfici per standard = **26** mq/ab

8. In sede di PAU dovrà essere prevista la preventiva messa in sicurezza delle aree limitrofe individuate con classi di fattibilità 4 e 3 e le pericolosità per frane e alluvioni; sempre in sede di PAU dovrà essere assicurata una fascia verde di rispetto di mt 50,00 dal limite lato fiume e dalle aree "Città del Sociale", nonché di mt. 25,00 dalla fascia c.d. "mura verdi".
9. Le aree delle mura verdi rientranti negli ambiti dell'Area Integrata vengono computate nell'applicazione dell'indice di fabbricabilità fondiaria o territoriale ma sono escluse da ogni forma di edificabilità. Il lotto si intende comprensivo delle aree delle mura verdi ai soli fini del computo dei volumi edificabili.
10. Ai sensi del D.M. 05/09/1994 "Elenco industrie insalubri" di cui all'art. 216 del Testo Unico delle leggi sanitarie che stabilisce l'elenco delle sostanze chimiche, dei materiali e delle attività industriali insalubri di prima e di seconda classe nell'ambito di redazione dei piani attuativi nell'Area Integrata, dovranno essere definite le categorie delle opere ammissibili nonché quelle espressamente vietate. Per le categorie ammissibili occorrerà fissare un valore in decibel secondo la normativa vigente a protezione delle zone residenziali tenendo conto della classe acustica massima ammissibile. E' vietata la localizzazione di impianti ricompresi nella classe 1, a distanza inferiore a 500 metri dalle residenze (pag. 9 e ultima pagina Decreto VAS).

Articolo 113 - Aree per servizi e attrezzature pubbliche di livello locale (DM 1444/68)

1. Tale ambito comprende tutte le aree destinate a servizi e attrezzature pubbliche di livello locale così come definite dal DM. 1444 del 1968 e quantificate dal presente REU. Più esattamente, si tratta di aree di proprietà pubblica o convenzionate con atto d'obbligo o preordinate all'esproprio per essere acquisite alla proprietà pubblica. In tale ambito vi sono localizzate esclusivamente le destinazioni del seguente tipo:
 - Aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo (pubbliche o private convenzionate);
 - Aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, etc.) ed altre;
 - Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti (con esclusione di fasce verdi lungo le strade;
 - Aree per parcheggi pubblici (anche distribuite su diversi livelli).
2. In tale ambito il PSA si attua sia mediante intervento diretto che mediante Progetto di Opera Pubblica nel rispetto di quanto previsto dal DPR 8 giugno 2001, n. 327, "Testo unico delle

disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità” e successive modificazioni e integrazioni.

3. Il PSA indica le diverse tipologie di servizi e attrezzature da insediare mediante gli Ambiti Territoriali Unitari (ATU) di cui all'art. 102.

Articolo 114 - Aree per attrezzature pubbliche o private di uso pubblico

1. Tale ambito comprende tutte le aree attualmente destinate a servizi e attrezzature pubbliche o private di uso pubblico di livello urbano o territoriale, non comprese nell'elenco di cui al DM. 1444/68. Più esattamente, si tratta di aree di proprietà pubblica o privata aperte al pubblico secondo modalità stabilite da ogni singola istituzione. In tale ambito sono ammesse esclusivamente le destinazioni **Res a e a-bis**.
2. In tali aree il PSA si attua mediante intervento diretto convenzionato che comporta l'assunzione di specifici obblighi da parte del richiedente. Sono consentiti i seguenti interventi:
 - MO - manutenzione ordinaria
 - MS - manutenzione straordinaria
 - RE - ristrutturazione edilizia semplice
 - RE/V - ristrutturazione edilizia (con incremento volumetrico del 20%) (DIA)
 - RE/V.e - ristrutturazione edilizia con miglioramento efficienza energetica (con incremento volumetrico del 35%) (DIA)
 - D/R - demolizione e ricostruzione (con incremento volumetrico del 35%)
 - NE - nuova edificazione (per i soli lotti liberi e nel rispetto dei parametri di cui al punto successivo).

3. Parametri urbanistici:

Uf = 0,22 mq/mq

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

NI = 3

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

De = mt 10,50

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

RC = ¼

Superfici per standard = 26 mq/ab

Articolo 115 - Aree per la viabilità

1. Tale sottoambito comprende le aree esistenti o di progetto individuate dal PSA e destinate a:
 - a. Piazze e parcheggi;
 - b. Sedi stradali comprensive di carreggiata ed eventuali fasce di pertinenza

- c. Percorsi pedonali e ciclabili.
2. Il PSA, nel rispetto delle norme fissate dal vigente Codice della Strada (DPR 30 aprile 1992, n. 285 e al relativo “Regolamento di esecuzione e di attuazione”) e, ai soli fini della regolamentazione del traffico veicolare e dell’arredo urbano, individua e classifica la viabilità nel modo seguente:
- A. Autostrade;
 - B. Strade extraurbane principali;
 - C. Strade extraurbane secondarie;
 - D. Strade urbane di scorrimento;
 - E. Strade urbane di quartiere;
 - F. Strade locali;
 - F-bis) Itinerari ciclopedonali.
3. Le previsioni del PSA relative alle strade, esistenti, di progetto e da potenziare, hanno valore vincolante per quanto riguarda lo sviluppo di massima del tracciato, la posizione di eventuali svincoli, la gerarchia stradale che comportano, e costituiscono vincolo preordinato all’esproprio (D.Lgs 327/2001); mentre hanno valore indicativo, fino alla redazione dei progetti esecutivi delle singole opere, per quanto concerne l’esatta configurazione del tracciato e degli svincoli e le caratteristiche della sede stradale. È in ogni caso da considerare vincolante la profondità delle zone di rispetto stradale. I progetti relativi a nuove strade o a potenziamento di strade esistenti, previste dal PSA, devono comprendere le opere di mitigazione degli impatti e le sistemazioni del verde complementare alla viabilità ai fini dell’ambientazione paesaggistica dell’infrastruttura.
4. Le sezioni stradali, nell’ambito delle zone di nuovo impianto e/o di ristrutturazione urbanistica, dovranno essere dimensionate tenendo conto delle effettive necessità di traffico e nel rispetto di quanto previsto in materia dal vigente Codice della Strada, di cui al DPR 16 dicembre 1992 n. 495, e al relativo “Regolamento di esecuzione e di attuazione”.
5. Le distanze minime degli edifici e di tutti gli oggetti in elevazione sono fissate dal vigente Codice della Strada, di cui al DPR 16 dicembre 1992 n. 495, e al relativo “Regolamento di esecuzione e di attuazione”.
6. Per la realizzazione di recinzioni e per l’impianto di siepi o alberature nelle fasce di rispetto stradale sia all’interno che all’esterno dei centri abitati valgono le disposizioni del vigente Codice della Strada, di cui al DPR 16 dicembre 1992 n. 495, e al relativo “Regolamento di esecuzione e di attuazione”.
7. La profondità delle fasce di rispetto stradale relative alle strade pubbliche esterne al territorio urbanizzato sono fissate dal vigente Codice della Strada di cui al DPR 16 dicembre 1992 n. 495 e al relativo “Regolamento di esecuzione e di attuazione”.
8. In territorio rurale, le nuove strade poderali, interpoderali o di accesso agli edifici dovranno

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

9. Nelle planimetrie del PSA sono indicati, con rappresentazione schematica, i principali percorsi pedonali e ciclabili pubblici esistenti e da realizzare. Tale individuazione ha un valore di massima per quanto riguarda la localizzazione dei tracciati, i quali, ove non già esistenti, andranno esattamente individuati e localizzati sulla base di specifici progetti comunali di coordinamento.
10. I percorsi pedonali, ivi compresi i marciapiedi stradali, devono avere una sezione non inferiore a m. 1,50; minori ampiezze sono consentite solo nei tratti condizionati dalla presenza di edifici preesistenti o di punti singolari. I percorsi pedonali, qualora siano affiancati a carreggiate stradali, dovranno essere separati da queste da elementi fisici in rilievo o da un opportuno dislivello. In questa seconda eventualità, i percorsi dovranno essere adeguatamente raccordati nei punti di attraversamento delle carreggiate e in corrispondenza delle aree di sosta e di fermata.
11. Le piste ciclabili devono avere una larghezza non inferiore a m. 2,50. In presenza di punti singolari deve essere comunque garantita la larghezza di 2 m. Le piste ciclabili devono essere di norma separate dalle carreggiate stradali da elementi fisici in rilievo o da opportuno dislivello. In questo secondo caso il percorso ciclabile dovrà essere adeguatamente raccordato nei punti di attraversamento della carreggiata.

Articolo 116 - Aree ferroviarie

1. Tale ambito comprende le aree individuate dal PSA e destinate a:
 - Linee ferroviarie;
 - Zone ferroviarie;
 - Stazioni, caselli e altri edifici ricadenti all'interno dell'ambito e di proprietà dell'Ente gestore delle Ferrovie della Calabria.
2. Nelle aree ferroviarie e nelle relative fasce di rispetto sono ammessi gli interventi finalizzati alla gestione degli impianti e allo svolgimento dei servizi di trasporto su ferro, al loro miglioramento tecnologico e a qualsiasi intervento di trasformazione tecnologica finalizzato allo svolgimento della medesima modalità di trasporto.
3. Gli edifici di stazione eventualmente dismessi possono essere riutilizzati per usi pubblici o privati di interesse pubblico.

Articolo 117 - Parco storico di Castiglione Cosentino

1. Tali ambiti comprendono i parchi urbani esistenti e di progetto, che in parte possono anche essere assoggettate a vincolo di non trasformabilità stabilito dal PAI (sottozona E5) di proprietà pubblica o da assoggettare a esproprio o a cessione compensativa. Comprende tra l'altro le zone di "cuscinetto" tra destinazioni urbanistiche non compatibili, al fine di formare aree di protezione tra le stesse.
2. In tale area non è consentita l'edificazione se non per la realizzazione di strutture, pubbliche o di uso pubblico, al servizio del parco e per la sua migliore utilizzazione.
3. Caratteristiche tipologiche e criteri da seguire negli interventi in tali ambiti:
 - Copertura del suolo: caratterizzata da un'equilibrata alternanza tra aree alberate e superfici a prato, con una buona presenza di macchie e siepi arbustive; eventuale presenza di uno specchio d'acqua.
 - Aree pavimentate: concentrate in poche zone, con buona cura dei materiali e del disegno architettonico; nelle altre aree sono da privilegiare prati e superfici permeabili; la distribuzione dei percorsi deve essere uniforme in tutto il parco, con oculata scelta dei materiali e del disegno; deve essere assicurata la totale assenza di barriere architettoniche.
 - Dotazione di attrezzature ricreative e sportive ponderata alla dimensione dell'area ed alla distribuzione delle stesse sul territorio, in funzione del grado di gradimento (attrezzi ginnici vari, percorsi sportivi, campetti per sport di squadra quali calcetto, basket, pallavolo, hockey), eventuali aree per manifestazioni/spettacoli, chioschi, bar- locali ristoro, aree giochi per bambini, differenziate secondo le età cui sono destinate; deve essere realizzato un efficiente impianto di illuminazione e garantita la presenza di fontanelle. Importante la realizzazione di un impianto di irrigazione, progettato tenendo conto delle differenti tipologie di verde (prati, alberature, arbusti e siepi, bordure, aiuole).

Articolo 118 - Parco fluviale dell'Arente, parco naturalistico del Corno e parco storico del Vallone di Rovito

1. Tale ambito comprende le aree situate lungo l'asta fluviale dell'Arente, del parco naturalistico del Corno e del Vallone di Rovito che in parte possono anche essere assoggettate a vincolo di non trasformabilità stabilito dal PAI (sottozona E5). Tali aree sono destinate a svolgere la funzione di corridoio ecologico, garantendo la permeabilità ambientale anche all'interno del sistema insediativo esistente.
2. Tali aree sono di proprietà pubblica o privata e possono essere attrezzate con percorsi- natura, aree per il gioco, aree per lo sport all'area aperta, aree per la sosta e il tempo libero nonché, laddove non assoggettate a vincolo di intransformabilità, con strutture leggere per la ristorazione e l'assistenza che potranno essere realizzate dall'amministrazione comunale e eventualmente date in concessione o da privati mediante la firma di una apposita convenzione che ne vincoli

la destinazione.

3. L'attuazione dell'ambito è auspicabile sia subordinata alla redazione e approvazione di un progetto unitario del parco fluviale dell'Arente, del parco naturalistico del Corno e del parco storico del Vallone di Rovito, di iniziativa pubblica o privata o congiunta, che nella sua interezza individui le diverse zone funzionali al suo interno.
4. In assenza del progetto del Parco, sono consentiti gli interventi previsti dal piano e dalle norme degli ATU ricadenti nel parco. Sulle aree di proprietà pubblica potranno essere predisposti progetti parziali nel rispetto degli obiettivi di cui al comma 1 del presente articolo. Parimenti, potranno essere autorizzati dall'Ufficio unico di Piano interventi privati parziali per la realizzazione di opere di cui al comma 2 e nel rispetto degli obiettivi del comma 1 del presente articolo, previo stipula di apposita convenzione e atto d'obbligo con l'Amministrazione Comunale interessata.

Articolo 119 - Zona turistico ricettiva alberghiera, con annesse strutture sportive e di servizio

1. Il PSA individua, negli elaborati grafici delle tavole di progetto del PSA, aree per attrezzature sportive e aree turistico ricettive alberghiere nelle quali, laddove non assoggettate a vincoli inibitori di cui all'art. 25 del QTRP, nonché ai vincoli previsti nelle aree incluse nella classe 4 dello studio geologico del PSA, potranno essere realizzate, attrezzature per il gioco, lo sport ed il tempo libero con strutture coperte, ivi compresi impianti ed attrezzature per gli sport invernali (piste per lo sci alpino e nordico e i relativi impianti di risalita e/o altre attrezzature tecnologiche similari), nonché edifici per la ristorazione e la ricettività turistica ed alberghiera.
2. L'attuazione dell'ambito si ha mediante PAU redatto in conformità al vigente QTRP e nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:

Smi - (Superficie minima d'intervento) = mq. **30.000**

Ut = **0,22** mq/mq

Hmax = mt **10,50** per le strutture ricettive

Dc (distanza dai confini degli edifici) = mt **15,00**

Ds (distanza degli edifici da strade pubbliche) = mt **15,00**

Articolo 120 - Parco delle mura verdi

1. Le aree destinate a parco delle mura verdi sono ubicate nel territorio a destra dell'asta fluviale del Crati e mettono in contatto il territorio agricolo inedificabile con le aree sulla destra Crati. Sono aree in cui è esclusa ogni forma di edificabilità e sottoposte a PAU; oltre a funzionare come elementi di connessione tra le aree verdi urbane, sono spazi verdi con funzioni di protezione ambientale, il cui scopo preminente è quello di mitigazione del microclima urbano e di abbattimento degli inquinanti (polveri e rumore), e di mitigazione del rischio idrogeologico Per

la loro sistemazione deve quindi essere effettuata un'attenta distribuzione dei volumi degli elementi vegetali da utilizzare, privilegiando i gruppi arbustivi ed arborei rispetto alle semplici aree a prato, nel rispetto delle colture agricole preesistenti.

2. Le aree delle mura verdi rientranti negli ambiti dell'area integrata e della città del sociale vengono computate nell'applicazione dell'indice di fabbricabilità fondiaria e territoriale. Il lotto territoriale degli ambiti si intende comprensivo delle aree delle mura verdi e della viabilità di piano ai soli fini del computo del volume edificabile e degli altri parametri urbanistici.

Articolo 121 - Area agricola

1. Si articola in:

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

2. In tutte queste aree l'edificazione è subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui al punto 1 dell'art. 52 della LR 19 del 2002, oltre che al rispetto dei parametri urbanistici specifici fissati dal presente REU.
3. Per le categorie di intervento vale quanto definito all'art. 1 del presente regolamento ad esclusione delle zone ricadenti nelle aree E4 ed E5; per le zone ricadenti in classe 3 e classe 4 di fattibilità geologica si fa riferimento a quanto definito all'art. 65 del presente REU.
4. Per le sole attività di produttività e di trasformazione e/o commercializzazione di prodotti agricoli, l'indice non può superare 0,1 mq/mq come previsto all'art. 52 della LR della LR 19 del 2002.
5. Aree E1: caratterizzate da produzioni agricole e forestali tipiche, vocazionali e specializzate. Sono aree interessate da colture specializzate e nella quasi totalità di uliveti secolari che possiedono già i requisiti agronomici e legislativi per ottenere la certificazione dei prodotti come regolamentato dalle leggi italiane e comunitarie, sia per quanto attiene la tracciabilità che il legame con il territorio con caratteristiche geologiche agronomiche e climatiche inimitabili. In queste aree il PSA si attua per intervento diretto nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:
6. Aree E2: di primaria importanza per la funzione agricola e produttiva in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni. In queste aree il PSA si attua per intervento diretto nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:

7. Aree E3: caratterizzate da preesistenze insediative, utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali o per lo sviluppo di attività complementari ed integrate con l'attività agricola. Per la realizzazione e la ristrutturazione delle strutture connesse alle attività di turismo rurale e agriturismo, i limiti di edificabilità sono incrementabili massimo fino al 20% (*una tantum*) fatta salva la normativa vigente nazionale e regionale in materia di agriturismo e turismo rurale, nonché gli indici stabiliti dagli strumenti urbanistici vigenti. In queste aree il PSA si attua per intervento diretto nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:
8. Aree E4: boscate o da rimboschire. Si tratta, in particolare: di aree pressoché inedificate su cui insiste una copertura forestale superiore al 10% e che hanno una superficie minima superiore a 0,5 ha; di aree che rientrano in specifici piani di rimboschimento; di aree già boscate e percorse dal fuoco (siano esse comprese o no nel catasto incendi).
9. Nelle suddette aree si applicano i seguenti indici e parametri:

Lm	lotto minimo	10.000 mq.
If	indice di edificabilità fondiaria	0,013 mq/mq
Dc	distanza dai confini	m 10,00
Df	distanza dai fabbricati di altra proprietà	m. 20,00
Ds	distanza dalle strade	Codice della Strada, di cui al DPR 16 dicembre 1992 n. 495, e al relativo "Regolamento di esecuzione e di attuazione"
H	altezza massima dei fabbricati	m. 7,50
Sc	Superficie coperta	4,00 %.

10. Aree E5: Aree che per condizioni morfologiche, ecologiche, paesistico - ambientale ed archeologiche non sono suscettibili di insediamenti. Comprende aree agricole caratterizzate da scarsissima produttività, aree a forte rischio per le eccessive pendenze e l'instabilità idrogeologica. In tali aree è esclusa qualsiasi attività edilizia ad eccezione degli interventi così come definiti dall'art.31, lettere a) e b) della Legge 457 del 1978, nonché interventi di adeguamento sismico.
11. Nelle aree E1, E2 e E3 è consentito il computo di aree E5 adiacenti al fine del raggiungimento dell'Unità Minima Aziendale prescritta dal Piano di Utilizzazione Aziendale.
12. I nuovi edifici rurali (stalle, porcilaie, pollai industriali, concimaie, etc.) dovranno rispettare un distacco minimo di mt. 200 dalle strade pubbliche e dal limite delle aree edificabili, dagli edifici residenziali esterni all'area agricola e da edifici e attrezzature pubbliche e di uso pubblico.
13. Tutte le attività di trasformazione del territorio ricadenti all'interno di territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco e quelli sottoposti a vincoli di

rimboschimento, sono inibite ai sensi dell'art. 25 del Tomo 4 del QTRP vigente fatte salve le opere di cui al comma 1 del medesimo articolo (tavole allegate al PSA dello studio agronomico).

14. In tutte le aree edificabili previste dal PSA compresa la zona agricola, dove esistono impianti colturali di alberi di ulivo, prima dell'inizio della fase autorizzativa degli interventi, venga demandato al Dipartimento Agricoltura competente il rilascio del parere previsto per l'espianto degli stessi ai sensi degli artt. 3, 4 e 5 della L.R. 48/2012 e ss.mm.ii. Costituiscono riferimento le aree dove insiste tale tipologia di coltura per come indicata nelle tavole del PSA.
15. Venga effettuato l'accertamento dei vincoli di Uso Civico da parte del Perito Istruttore Demaniale (PID), prima della fase di approvazione degli strumenti attuativi o, prima dell'emanazione del Permesso di Costruire negli altri casi per come previsto dall'art. 50 comma 3 bis della L.R. 19/2002.

Recepimento norma sovraordinata (QTR/P - Art. 10 delle Disposizioni Normative -Tomo IV)

1. *Disposizioni finalizzate alla valorizzazione delle aree agricole: prescrizioni*

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:

1. *Aree caratterizzate da produzioni agricole e forestali tipiche, vocazionali e specializzate.*
2. *Aree di primaria importanza per la funzione agricola e produttiva in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni.*
3. *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.*
4. *Aree boscate o da rimboschire.*
5. *Aree che per condizioni morfologiche, ecologiche, paesaggistico-ambientali ed archeologiche non sono suscettibili di insediamenti.*

6. *Aree assoggettate ad usi civici o di proprietà collettiva di natura agricola o silvo - pastorale; Le Province, nell'ambito della redazione dei loro PTCP dovranno procedere alla delimitazione delle aree caratterizzate da produzioni agricole e forestali tipiche, vocazionali e specializzate, provvedendo alla eventuale integrazione sia delle aree sia delle altre produzioni agricole con l'elenco delle aree da sottoporre a regime di tutela sull'uso del suolo.*

Per le aree caratterizzate da produzioni agricole e forestali tipiche, vocazionali e specializzate, i comuni dettagliano, attraverso i quadri conoscitivi del PSA, le perimetrazioni già delimitate dai PTCP.

2. *Edificazione dei territori agricoli:*

a) Indirizzi

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, l'estensione dell'Unità

Aziendale Minima all'interno delle aree agricole sarà definita coerentemente con le caratteristiche tipologiche delle sopra richiamate sottozone di cui all'art. 50 c.1 della L.R.19/02 con possibilità di asservimento di lotti non contigui della medesima proprietà, ma solamente 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 L.R., sia di tipo residenziale che di tipo produttivo, 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.

La tipologia edilizia è da rendere coerente sia nell'uso dei materiali sia nelle caratteristiche tecniche e funzionali con le suscettività e l'andamento oro-morfologico delle aree impegnate.

I comuni nella redazione dei PSC/PSA per la definizione quantitativa della superficie dell'Unità aziendale minima tengono conto delle esigenze di coltivazione del fondo agricolo evitando di impegnare per l'eventuale edificazione aree destinate a colture di pregio.

La valutazione di eventuali deroghe è subordinata alla preventiva approvazione di un Piano di Sviluppo Aziendale (PSA) di cui agli art. 50, 51 e 52 della L.R. n.19/2002 che ne motivi e dimostri le necessità strettamente connesse ad esigenze di miglioramento della produttività aziendale.

I Piani Paesaggistici d'Ambito, per assicurare maggiore coerenza con i principi e gli indirizzi enunciati nel "Tomo 2° Visione strategica" del presente QTRP al punto 2.2.3 "La valorizzazione delle attività produttive regionali", e con quanto disposto dalle presenti disposizioni normative, al fine di definire una macrostruttura del Sistema Agricolo che possa essere di riferimento anche agli enti locali nella elaborazione dei propri strumenti urbanistici, dovranno graduare in maniera cautelativa il parametro per la definizione del lotto minimo tenendo conto delle tipologie e sottozone di cui all'art. 50 della legge. reg. 19/02 individuando differenti ampiezze ed escludendo le "Aree che per condizioni morfologiche, ecologiche, paesaggistico ambientali ed archeologiche non sono suscettibili di insediamenti".

b) Direttive

Nelle more dell'approvazione del Piano Paesaggistico, i Comuni nella fase di redazione dei PSC/PSA provvedono a quantificare l'Unità Aziendale Minima e la corrispondente unità

colturale minima, nel rispetto di quanto previsto dagli art. 50, 51 e 52 della L.R. n.19/2002, tenendo conto della facoltà di normare, in forma più restrittiva, ovvero oltre i 10.000 mq, il lotto minimo di intervento, ferme restando le previsioni di cui all'art. 22 lett. b della Legge Regionale 10 agosto 2012, n. 35 e s.m.i. in funzione delle quali gli enti competenti esprimono parere in merito.

*Al di sotto dei 10.000 mq i Comuni hanno facoltà di far realizzare esclusivamente piccoli manufatti in legno amovibili, di dimensioni massime max 3,00 * 6,00, per il ricovero delle attrezzature agricole ed assolutamente dalle caratteristiche ed usi non residenziali.*

Articolo 122 - Aree vincolate e di rispetto

1. Indipendentemente dalle destinazioni di zona, di cui agli articoli precedenti, alcune parti del territorio comunale sono soggette alle limitazioni imposte dai seguenti vincoli riportati negli elaborati QC.9 (a, b, c, d) "Vincoli urbanistici ambientali e paesaggistici"

Articolo 123 - Vincolo paesaggistico

1. Il Vincolo paesaggistico di tutela ambientale e di inedificabilità temporanea ai sensi dell'art. 142 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e della Legge quadro in materia di incendi boschivi n. 353 del 21 novembre 2000, riguarda:
 - a. I territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare;
 - b. I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;
 - c. I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
 - d. Le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina e 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica e per le isole;
 - e. I ghiacciai e i circhi glaciali;
 - f. I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
 - g. I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227;
 - h. Le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici;
 - i. Le zone umide incluse nell'elenco previsto dal D.P.R. 13 marzo 1976, n. 448;
 - j. I vulcani;
 - k. Le zone di interesse archeologico.

Articolo 124 - Vincolo idrogeologico e forestale

1. Nelle zone sottoposte a vincolo idrogeologico e forestale l'esecuzione di qualsiasi opera edilizia o di trasformazione del territorio a rilascio del Nulla Osta da parte dell'Ispettorato Dipartimentale delle Foreste, a norma dell'art. 20 del RDL 1126/1920 e ss.mm.ii.
2. Le aree di cui alla Legge quadro in materia di incendi boschivi n° 353 del 21.11.2000, sono sottoposte a vincolo di inedificabilità temporaneo per il periodo di tempo di legge a partire dalle date riportate sulla carta dei vincoli da incendio.
3. Nei boschi e nelle foreste sono consentiti il taglio colturale, la forestazione, la riforestazione, le opere di bonifica, antincendio e di conservazione previsti ed autorizzati in base alle vigenti norme in materia.

Articolo 125 - Vincolo geologico

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

Articolo 126 - Vincolo di rispetto da gasdotti e elettrodotti

1. La tavola QC.9 (a, b, c, d) "Vincoli urbanistici ambientali e paesaggistici" indica il tracciato dei gasdotti e degli elettrodotti e le relative fasce di rispetto da assicurare negli interventi. Queste sono variabili in funzione della pressione di esercizio e del diametro delle condotte.

Articolo 127 - Rispetto cimiteriale

1. Le aree di rispetto delle zone cimiteriali, ovvero delle zone destinate alla tumulazione, l'inumazione, la cremazione e il culto dei defunti nonché ai servizi civili e religiosi connessi sono individuate negli elaborati QC.9 (a, b, c, d) "Vincoli urbanistici ambientali e paesaggistici" del PSA.
2. La fascia di rispetto dei cimiteri è fissata in m. 200 ai sensi dell'art. 338 del RD 1265 del 1934 e dal DPR 10 settembre 1990 n. 285, salvo deroghe autorizzate dall'Azienda Sanitaria Provinciale di Cosenza e riportate nelle planimetrie del PSA. Entro tali fasce (che tengono conto dell'ambito di futura espansione dell'area cimiteriale) è vietata la realizzazione di qualsiasi opera edilizia. È ammessa tuttavia la realizzazione di impianti tecnici, di infrastrutture e di manufatti diversi dagli edifici a stretto servizio della funzione cimiteriale.
3. In forma di concessione temporanea di occupazione di suolo pubblico, è ammesso esclusivamente l'uso commerciale limitatamente alla sola vendita di fiori e altri articoli riferiti alla funzione cimiteriale.

Appendice - Ambiti Territoriali Unitari

ex art. 43 - ATU Rione Crocevia

1. L'ambito, situato nel territorio del comune di Castiglione Cosentino, comprende l'omonima contrada, caratterizzata da un tessuto consolidato prevalentemente residenziale.
2. Dovrà essere garantita la seguente dotazione minima di servizi e attrezzature pubbliche e, preferibilmente, le seguenti tipologie di servizi:

<i>ATU</i>	<i>parco urbano</i>	<i>parco fluviale</i>	<i>standard esistenti</i>	<i>standard di progetto</i>	<i>STANDARD TOTALI PSA</i>	<i>tipologia di servizi</i>
"Rione Crocevia"	4.150	0	28.792	35.741	64.533	Impianti sportivi, parcheggi, verde pubblico

3. In quest'ambito il PSA prescrive, nel TU Territorio Urbanizzato, il sottoambito "Tessuti consolidati" (art. 106), e nel TdU Territorio da Urbanizzare, i sottoambiti "Periferia diffusa" (art. 109) e "Periferia consolidata e nuovi borghi".

ex art. 44 - ATU Capitano

1. L'ambito, situato nel territorio del comune di Castiglione Cosentino, comprende l'omonima contrada, caratterizzata da un tessuto consolidato prevalentemente residenziale.
2. Dovrà essere garantita la seguente dotazione minima di servizi e attrezzature pubbliche e, preferibilmente, le seguenti tipologie di servizi:

<i>ATU</i>	<i>parco urbano</i>	<i>parco fluviale</i>	<i>standard esistenti</i>	<i>standard di progetto</i>	<i>STANDARD TOTALI PSA</i>	<i>tipologia di servizi</i>
"Capitano"	0	0	13.154	28.523	41.677	Istruzione, impianti sportivi, parcheggi, verde pubblico

3. In quest'ambito il PSA prescrive, nel TU Territorio Urbanizzato, il sottoambito "Tessuti consolidati" (art. 106), e nel Territorio da Urbanizzare, il sottoambito "Periferia diffusa" (art. 109).

ex art. 45 - ATU Area integrata Torrente Caporale

1. L'ambito, situato nel territorio del comune di Castiglione Cosentino, comprende una porzione di territorio che costeggia l'omonimo torrente ed è caratterizzato da un'area produttiva artigianale - industriale.
2. Dovrà essere garantita la seguente dotazione minima di servizi e attrezzature pubbliche e, preferibilmente, le seguenti tipologie di servizi

<i>ATU</i>	<i>parco urbano</i>	<i>parco fluviale</i>	<i>standard esistenti</i>	<i>standard di progetto</i>	<i>STANDARD TOTALI PSA</i>	<i>tipologia di servizi</i>
------------	---------------------	-----------------------	---------------------------	-----------------------------	----------------------------	-----------------------------

“Area integrata Torrente Caporale”	0	0	4.289	5.683	9.972	Verde pubblico
---	---	---	-------	-------	--------------	----------------

3. In quest’ambito il PSA prevede la trasformazione in TdU Territorio da Urbanizzare “Area integrata - territori della Pre-Sila” (art. 112) senza obbligo di progettazione unitaria.

ex art. 46 - ATU Area integrata Valle del Crati 2

1. L’ambito, situato nel territorio del comune di Castiglione Cosentino, comprende una fascia di territorio che costeggia il fiume Crati ed è caratterizzato da un’area produttiva artigianale- industriale.
2. Dovrà essere garantita la seguente dotazione minima di servizi e attrezzature pubbliche e, preferibilmente, le seguenti tipologie di servizi:

<i>ATU</i>	<i>parco urbano</i>	<i>parco fluviale</i>	<i>standard esistenti</i>	<i>standard di progetto</i>	<i>STANDARD TOTALI PSA</i>	<i>tipologia di servizi</i>
“Area integrata valle del Crati 2”	0	0	0	4.507	4.507	Verde pubblico, parcheggi

3. In quest’ambito il PSA prevede la trasformazione in TdU Territorio da Urbanizzare “Area integrata - Valle Crati” (art. 112) nel rispetto di quanto prescritto all’art. 103.

ex art. 47 - ATU Area integrata Valle del Crati 3

1. L’ambito, situato nel territorio del comune di Castiglione Cosentino, comprende una fascia di territorio che costeggia il fiume Crati ed è caratterizzato da un’area produttiva artigianale- industriale.
2. Dovrà essere garantita la seguente dotazione minima di servizi e attrezzature pubbliche e, preferibilmente, le seguenti tipologie di servizi:

<i>ATU</i>	<i>parco urbano</i>	<i>parco fluviale</i>	<i>standard esistenti</i>	<i>standard di progetto</i>	<i>STANDARD TOTALI PSA</i>	<i>tipologia di servizi</i>
“Area integrata valle del Crati 3”	0	0	0	87.215	87.215	Parcheggi, verde pubblico

3. In quest’ambito il PSA prevede la trasformazione in TdU Territorio da Urbanizzare “Area integrata - Valle Crati” (art. 112) nel rispetto di quanto prescritto all’art. 103.
4. Tutti gli interventi edificatori previsti in quest’ambito potranno essere attuati solo previa la messa in sicurezza dei costoni situati nella parte ad est.

ex art. 48 - ATU Area integrata Valle del Crati 4

1. L’ambito, situato nel territorio del comune di Castiglione Cosentino, comprende una fascia di territorio che costeggia il fiume Crati ed è caratterizzato da un’area produttiva artigianale - industriale.

2. Dovrà essere garantita la seguente dotazione minima di servizi e attrezzature pubbliche e, preferibilmente, le seguenti tipologie di servizi:

<i>ATU</i>	<i>parco urbano</i>	<i>parco fluviale</i>	<i>standard esistenti</i>	<i>standard di progetto</i>	<i>STANDARD TOTALE PSA</i>	<i>tipologia di servizi</i>
“Area integrata valle del Crati 4”	0	135.109	0	108.627	108.627	Parcheggi, verde pubblico

3. In quest’ambito il PSA prevede la trasformazione in TdU Territorio da Urbanizzare “Area integrata - Valle Crati” (art. 112) nel rispetto di quanto prescritto all’art. 103.
4. Tutti gli interventi edificatori previsti in quest’ambito potranno essere attuati solo previa la messa in sicurezza dei costoni situati nella parte ad est.

ex art. 49 - ATU Area integrata Valle del Crati 5

1. L’ambito, situato nel territorio del comune di Castiglione Cosentino, comprende una fascia di territorio che costeggia il fiume Crati ed è caratterizzato da un’area produttiva artigianale- industriale.
2. Dovrà essere garantita la seguente dotazione minima di servizi e attrezzature pubbliche e, preferibilmente, le seguenti tipologie di servizi:

<i>ATU</i>	<i>parco urbano</i>	<i>parco fluviale</i>	<i>standard esistenti</i>	<i>standard di progetto</i>	<i>STANDARD TOTALE PSA</i>	<i>tipologia di servizi</i>
“Area integrata valle del Crati 5”	0	0	0	4.028	4.028	Verde pubblico, parcheggi

3. In quest’ambito il PSA prevede la trasformazione in TdU Territorio da Urbanizzare “Area integrata - Valle Crati” (art. 112) nel rispetto di quanto prescritto all’art. 103.
4. Tutti gli interventi edificatori previsti in quest’ambito potranno essere attuati solo previa la messa in sicurezza dei costoni situati nella parte ad est.

ex art. 50 - ATU Area integrata Valle del Crati 6

1. L’ambito, situato nel territorio del comune di S. Pietro in Guarano, comprende una fascia di territorio che costeggia il fiume Crati ed è caratterizzato da un’area produttiva artigianale- industriale. In conformità alla Verifica di Conformità e Coerenza del PSA e REU, queste aree sono ricondotte alle previgenti zone produttive, mantenendo le previsioni del vecchio Piano ad attività produttive.
2. In quest’ambito il PSA prevede la trasformazione in TdU Territorio da Urbanizzare “Area integrata - Valle Crati” (art. 112) nel rispetto di quanto prescritto all’art. 103.
3. Tutti gli interventi edificatori previsti in quest’ambito potranno essere attuati solo previa la messa in sicurezza dei costoni situati nella parte ad est.

ex art. 51 - ATU Canterame

1. L’ambito, situato nel territorio del comune di Castiglione Cosentino, comprende l’omonima

contrada, caratterizzata da un tessuto consolidato prevalentemente residenziale.

2. Dovrà essere garantita la seguente dotazione minima di servizi e attrezzature pubbliche e, preferibilmente, le seguenti tipologie di servizi:

<i>ATU</i>	<i>parco urbano</i>	<i>parco fluviale</i>	<i>standard esistenti</i>	<i>standard di progetto</i>	<i>STANDARD TOTALE PSA</i>	<i>tipologia di servizi</i>
"Cante-rame"	0	103.226	9.583	33.063	42.646	Impianti sportivi, verde pubblico, edifici di culto

3. In quest'ambito il PSA prescrive, nel TU Territorio Urbanizzato, il sottoambito "Tessuti consolidati" (art. 106), e nel Territorio da Urbanizzare, il sottoambito "Periferia diffusa" (art. 109).

ex art. 52 - ATU Periferia Consolidata "Valle del Crati" / Città del sociale 1

1. Sono ambiti destinati dal PSA a insediamenti di carattere direzionale caratterizzati dalla equilibrata compresenza di residenza e di attività commerciali, socioculturali e direzionali, nel rispetto delle destinazioni d'uso delle "Zone di espansione a carattere direzionali Cd" del vigente PRG con i parametri massimi delle zone C₁₈ del medesimo piano.
2. In tali ambiti il PSA si attua mediante PINT, ai sensi dell'art. 33 della L.U.R., attraverso il quale dovranno essere assicurate fasce verdi di rispetto di mt 50,00 e di mt 25,00 rispettivamente sul lato fiume e dalle "mura verdi".
3. Nell'art. 108 del presente REU sono riportati gli usi consentiti ed i parametri urbanistici.

ex art. 53 - ATU Valle del Crati Città del sociale 2

1. Sono ambiti destinati dal PSA a insediamenti di carattere direzionale caratterizzati dalla equilibrata compresenza di residenza e di attività commerciali, socioculturali e direzionali, nel rispetto delle destinazioni d'uso delle "Zone di espansione a carattere direzionali Cd" del vigente PRG con i parametri massimi delle zone C₁₈ del medesimo piano.
2. In tali ambiti il PSA si attua mediante PINT, ai sensi dell'art. 33 della L.U.R., attraverso il quale dovranno essere assicurate fasce verdi di rispetto di mt 50,00 e di mt 25,00 rispettivamente sul lato fiume e dalle "mura verdi".
3. Nell'art. 108 del presente REU sono riportati gli usi consentiti ed i parametri urbanistici.

ex art. 54 - ATU Parulli

1. L'ambito, situato nel territorio del comune di Castiglione Cosentino, comprende l'omonima contrada, caratterizzata da un tessuto consolidato prevalentemente residenziale e dalla presenza di aree agricole residue.
2. Dovrà essere garantita la seguente dotazione minima di servizi e attrezzature pubbliche e, preferibilmente, le seguenti tipologie di servizi:

<i>ATU</i>	<i>parco urbano</i>	<i>parco fluviale</i>	<i>standard esistenti</i>	<i>standard di progetto</i>	<i>STANDARD TOTALE PSA</i>	<i>tipologia di servizi</i>
------------	---------------------	-----------------------	---------------------------	-----------------------------	----------------------------	-----------------------------

"Parulli"	0	11.948	0	7.518	7.518	Parcheggi, verde pubblico
------------------	---	--------	---	-------	--------------	------------------------------

3. In quest'ambito il PSA prescrive, nel TU Territorio Urbanizzato, il sottoambito "Tessuti consolidati" (art. 106), e nel Territorio da Urbanizzare, il sottoambito "Periferia diffusa" (art. 109).

ex art. 55 - ATU Pristini - Volata

1. L'ambito, situato nel territorio del comune di Castiglione Cosentino, comprende gli omonimi borghi, caratterizzate dalla presenza di piccole nuclei residenziali in area agricola.
2. Dovrà essere garantita la seguente dotazione minima di servizi e attrezzature pubbliche e, preferibilmente, le seguenti tipologie di servizi:

<i>ATU</i>	<i>parco urbano</i>	<i>parco fluviale</i>	<i>standard esistenti</i>	<i>standard di progetto</i>	<i>STANDARD TOTALI PSA</i>	<i>tipologia di servizi</i>
"Pristini - Volata"	0	152.160	0	1.689	1.689	

3. In quest'ambito il PSA prescrive, nel TU Territorio Urbanizzato, il sottoambito "Tessuti consolidati" (art. 106), e nel Territorio da Urbanizzare, il sottoambito "Periferia diffusa" (art. 109).

ex art. 56 - ATU Centro - Torremagna

1. L'ambito comprende il Centro Storico di Castiglione Cosentino e la contrada Torremagna, che si estende a cavallo dei territori di Castiglione Cosentino e di San Pietro in Guarano, è caratterizzata da tessuti storici e da tessuti consolidati entrambi prevalentemente residenziali.
2. Dovrà essere garantita la seguente dotazione minima di servizi e attrezzature pubbliche e, preferibilmente, le seguenti tipologie di servizi

<i>ATU</i>	<i>parco urbano</i>	<i>parco fluviale</i>	<i>standard esistenti</i>	<i>standard di progetto</i>	<i>STANDARD TOTALI PSA</i>	<i>tipologia di servizi</i>
"Centro-Torremagna"	23.274	0	52.456	15.327	67.783	Istruzione, impianti sportivi, parcheggi, verde pubblico, edifici di culto, servizi generali

3. In quest'ambito il PSA prescrive, nel TU Territorio Urbanizzato, i sottoambienti "Centro e Borghi storici" (art. 105), "Tessuti consolidati" (art. 106), e nel Territorio da Urbanizzare, il sottoambito "Periferia consolidata e nuovi borghi" (art. 110).

ex art. 57 - ATU Santa Lucia - Cervali

1. L'ambito, che si estende a cavallo tra i comuni di Castiglione Cosentino e di San Pietro in Guarano, comprende le omonime contrade, caratterizzate da tessuti consolidati prevalentemente residenziali, aree agricole e borghi rurali.
2. Dovrà essere garantita la seguente dotazione minima di servizi e attrezzature pubbliche e,

preferibilmente, le seguenti tipologie di servizi:

<i>ATU</i>	<i>parco urbano</i>	<i>parco fluviale</i>	<i>standard esistenti</i>	<i>standard di progetto</i>	<i>STANDARD TOTALE PSA</i>	<i>tipologia di servizi</i>
“Santa Lucia - Cervali”	0	0	6.466	21.145	27.611	Parcheggi, verde pubblico

3. In quest’ambito il PSA prescrive, nel TU Territorio Urbanizzato, i sottoambiti “Centro e Borghi storici” (art. 105), “Tessuti consolidati” (art. 106), e nel Territorio da Urbanizzare, i sottoambiti “Periferia diffusa” (art. 109), “Periferia consolidata e nuovi borghi” (art. 110) e “Borghi rurali” (art. 111).

ex art. 58 - ATU Area integrata Valle del Crati 1

1. L’ambito, situato nel comune di San Pietro in Guarano, comprende la fascia di territorio adiacente il fiume Crati ed è caratterizzato dalla presenza di aree produttive artigianali- industriali, di aree commerciali e di isolati nuclei residenziali.
2. Dovrà essere garantita la seguente dotazione minima di servizi e attrezzature pubbliche e, preferibilmente, le seguenti tipologie di servizi:

<i>ATU</i>	<i>parco urbano</i>	<i>parco fluviale</i>	<i>standard esistenti</i>	<i>standard di progetto</i>	<i>STANDARD TOTALE PSA</i>	<i>tipologia di servizi</i>
“Area integrata Valle del Crati 1”	0	8.922	442	38.981	39.423	Parcheggi, verde pubblico

3. In quest’ambito il PSA prevede la trasformazione in TU e TdU “Area Integrata” (art. 112) con obbligo di progettazione unitaria.

ex art. 59 - ATU Area integrata Via Padula

1. L’ambito, situato nel territorio del comune di San Pietro in Guarano, comprende i territori lungo la Via Padula, attualmente a destinazione agricola, che il PSA individua per trasformare in Area integrata.
2. Dovrà essere garantita la seguente dotazione minima di servizi e attrezzature pubbliche e, preferibilmente, le seguenti tipologie di servizi:

<i>ATU</i>	<i>parco urbano</i>	<i>parco fluviale</i>	<i>standard esistenti</i>	<i>standard di progetto</i>	<i>STANDARD TOTALE PSA</i>	<i>tipologia di servizi</i>
“Area integrata Via Padula”	0	0	0	4.494	4.494	Parcheggi, verde pubblico

3. In quest’ambito il PSA prescrive il sottoambito TdU “Area integrata” (art. 112), nel rispetto di quanto prescritto all’art. 103.

ex art. 60 - ATU Valle del Crati Città del sociale 3

1. L'ambito, situato nel territorio del comune di San Pietro in Guarano, comprende i territori lungo il fiume Crati, attualmente a destinazione agricola, caratterizzata per la presenza di un'area produttiva artigianale - industriale e da un centro commerciale, che il PSA individua per localizzare interventi di edilizia residenziale pubblica.
2. Dovrà essere garantita la seguente dotazione minima di servizi e attrezzature pubbliche e, preferibilmente, le seguenti tipologie di servizi:

ATU	parco urbano	parco fluviale	standard esistenti	standard di progetto	STANDARD TOTALE PSA	tipologia di servizi
"Valle del Crati Città del Sociale 3"	0	0	0	23.727	23.727	Parcheggi, verde pubblico

3. In quest'ambito il PSA prescrive il sottoambito TdU "Città del sociale" (art. 108) nel rispetto di quanto prescritto all'art. 103.

ex art. 61 - ATU Borgo rurale Padula

1. L'ambito, situato nel territorio del comune di San Pietro in Guarano, comprende un'area adiacente l'omonima contrada, caratterizzata per la presenza di alcuni edifici residenziali in un contesto prevalentemente agricolo.
2. Dovrà essere garantita la seguente dotazione minima di servizi e attrezzature pubbliche e, preferibilmente, le seguenti tipologie di servizi:

ATU	parco urbano	parco fluviale	standard esistenti	standard di progetto	STANDARD TOTALE PSA	tipologia di servizi
"Borgo rurale Padula"	0	0	0	580	580	Parcheggi, verde pubblico

3. In quest'ambito il PSA prescrive il sottoambito TU "Borghi rurali" (art. 111).

ex art. 62 - ATU Padula

1. L'ambito, situato nel territorio del comune di San Pietro in Guarano, comprende l'omonima contrada, caratterizzata da un tessuto consolidato prevalentemente residenziale.
2. Dovrà essere garantita la seguente dotazione minima di servizi e attrezzature pubbliche e, preferibilmente, le seguenti tipologie di servizi:

ATU	parco urbano	parco fluviale	standard esistenti	standard di progetto	STANDARD TOTALE PSA	tipologia di servizi
"Padula"	0	85.402	2.508	921	3.429	Istruzione, verde pubblico, parcheggi, edifici di culto

3. In quest'ambito il PSA prescrive il sottoambito TU "Borghi rurali" (art. 111).

ex art. 63 - ATU Due Torri

1. L'ambito, situato nel territorio del comune di San Pietro in Guarano, comprende l'omonima contrada, caratterizzata da un tessuto consolidato prevalentemente residenziale e da un'area attualmente destinata alla ristorazione.
2. Dovrà essere garantita la seguente dotazione minima di servizi e attrezzature pubbliche e, preferibilmente, le seguenti tipologie di servizi:

<i>ATU</i>	<i>parco urbano</i>	<i>parco fluviale</i>	<i>standard esistenti</i>	<i>standard di progetto</i>	<i>STANDARD TOTALE PSA</i>	<i>tipologia di servizi</i>
"Due Torri"	0	0	5.018	21.729	26.747	Impianti sportivi, parcheggi, verde pubblico

3. In quest'ambito il PSA prescrive i sottoambiti TU "Tessuti consolidati" (art. 106) e TdU "Periferia consolidata e nuovi borghi" (art. 110).

ex art. 64 - ATU Redipiano

1. L'ambito, situato nel territorio del comune di San Pietro in Guarano, comprende l'omonima contrada, caratterizzata da un tessuto consolidato prevalentemente residenziale.
2. Dovrà essere garantita la seguente dotazione minima di servizi e attrezzature pubbliche e, preferibilmente, le seguenti tipologie di servizi:

<i>ATU</i>	<i>parco urbano</i>	<i>parco fluviale</i>	<i>standard esistenti</i>	<i>standard di progetto</i>	<i>STANDARD TOTALE PSA</i>	<i>tipologia di servizi</i>
"Redipiano"	0	0	3.108	37.947	41.055	Istruzione, parcheggi, verde pubblico, edifici di culto

3. In quest'ambito il PSA prescrive i sottoambiti TU "Tessuti consolidati" (art. 106) e TdU "Periferia consolidata e nuovi borghi" (art. 110).

ex art. 65 - ATU Centro San Pietro

1. L'ambito comprende il Centro Storico di San Pietro in Guarano e l'immediato circondario, ed è caratterizzato da tessuti storici e da tessuti consolidati entrambi prevalentemente residenziali.
2. Dovrà essere garantita la seguente dotazione minima di servizi e attrezzature pubbliche e, preferibilmente, le seguenti tipologie di servizi:

<i>ATU</i>	<i>parco urbano</i>	<i>parco fluviale</i>	<i>standard esistenti</i>	<i>standard di progetto</i>	<i>STANDARD TOTALE PSA</i>	<i>tipologia di servizi</i>
------------	---------------------	-----------------------	---------------------------	-----------------------------	----------------------------	-----------------------------

“Centro San Pietro”	0	13.342	31.169	38.861	70.030	Istruzione, impianti sportivi, parcheggi, verde pubblico, edifici di culto, servizi generali
----------------------------	---	--------	--------	--------	---------------	--

3. In quest’ambito il PSA prescrive, nel TU Territorio Urbanizzato, i sottoambiti “Centro e Borghi storici” (art. 105), “Tessuti consolidati” (art. 106), “Città pubblica” (art. 107), “Area integrata” (art. 112) e, nel Territorio da Urbanizzare, il sottoambito “Periferia diffusa” (art. 109).

ex art. 66 - ATU San Benedetto e Costa Ceci

1. L’ambito comprende il Centro Storico di San Benedetto in Guarano e la contrada Costa Ceci ed è caratterizzato da tessuti storici e da tessuti consolidati entrambi prevalentemente residenziali
2. Dovrà essere garantita la seguente dotazione minima di servizi e attrezzature pubbliche e, preferibilmente, le seguenti tipologie di servizi:

<i>ATU</i>	<i>parco urbano</i>	<i>parco fluviale</i>	<i>standard esistenti</i>	<i>standard di progetto</i>	<i>STANDARD TOTALI PSA</i>	<i>tipologia di servizi</i>
“San Benedetto e Costa Ceci”	0	30.593	18.434	18.056	36.490	Impianti sportivi, parcheggi, verde pubblico, edifici di culto, servizi generali

3. In quest’ambito il PSA prescrive, nel TU Territorio Urbanizzato, i sottoambiti “Centro e Borghi storici” (art. 105), “Tessuti consolidati” (art. 106) e, nel TdU Territorio da Urbanizzare, il sottoambito “Periferia consolidata e nuovi borghi” (art. 110).

ex art. 67 - ATU Altavilla

1. L’ambito, situato nel territorio del comune di Lappano, comprende l’omonima contrada ed è caratterizzato da tessuti storici e da tessuti consolidati entrambi prevalentemente residenziali.
2. Dovrà essere garantita la seguente dotazione minima di servizi e attrezzature pubbliche e, preferibilmente, le seguenti tipologie di servizi:

<i>ATU</i>	<i>parco urbano</i>	<i>parco fluviale</i>	<i>standard esistenti</i>	<i>standard di progetto</i>	<i>STANDARD TOTALI PSA</i>	<i>tipologia di servizi</i>
“Altavilla”	0	6.812	2.332	12.265	14.597	Istruzione, verde pubblico, edifici di culto

3. In quest’ambito il PSA prescrive, nel TU Territorio Urbanizzato, i sottoambiti “Centro e Borghi storici” (art. 105) e “Tessuti consolidati” (art. 106).

ex art. 68 - ATU Figline

1. L'ambito, situato nel territorio del comune di Lappano, è caratterizzato da abitazioni isolate in un contesto agricolo e da attività commerciali oltre ad un canile privato.
2. Dovrà essere garantita la seguente dotazione minima di servizi e attrezzature pubbliche e, preferibilmente, le seguenti tipologie di servizi:

<i>ATU</i>	<i>parco urbano</i>	<i>parco fluviale</i>	<i>standard esistenti</i>	<i>standard di progetto</i>	<i>STANDARD TOTALE PSA</i>	<i>tipologia di servizi</i>
"Figline"	0	0	0	2.969	2.969	

3. In quest'ambito il PSA prevede il consolidamento del borgo e prescrive, nel TdU Territorio da Urbanizzare il borgo rurale TDU (art.111) ed il sottoambito "Area integrata" (art. 112), senza obbligo di progettazione integrata.

ex art. 69 - ATU Coscarella

1. L'ambito, situato nel territorio del comune di Lappano, comprende l'omonima contrada ed è caratterizzato da un tessuto consolidato prevalentemente residenziale in un contesto agricolo.
2. Dovrà essere garantita la seguente dotazione minima di servizi e attrezzature pubbliche e, preferibilmente, le seguenti tipologie di servizi:

<i>ATU</i>	<i>parco urbano</i>	<i>parco fluviale</i>	<i>standard esistenti</i>	<i>standard di progetto</i>	<i>STANDARD TOTALE PSA</i>	<i>tipologia di servizi</i>
"Coscarella"	0	0	0	15.937	15.937	Verde pubblico

3. In quest'ambito il PSA prescrive, nel TU Territorio Urbanizzato, il sottoambito "Tessuti consolidati" (art. 106), e, nel TdU Territorio da Urbanizzare, il sottoambito "Periferia consolidata e nuovi borghi" (art. 110).

ex art. 70 - ATU Centro Lappano

1. L'ambito comprende il Centro Storico di Lappano e le aree limitrofe ed è caratterizzato da tessuti storici e tessuti consolidati entrambi prevalentemente residenziali.
2. Dovrà essere garantita la seguente dotazione minima di servizi e attrezzature pubbliche e, preferibilmente, le seguenti tipologie di servizi:

<i>ATU</i>	<i>parco urbano</i>	<i>parco fluviale</i>	<i>standard esistenti</i>	<i>standard di progetto</i>	<i>STANDARD TOTALE PSA</i>	<i>tipologia di servizi</i>
"Centro Lappano"	0	0	14.180	15.041	29.221	Istruzione, impianti sportivi, verde pubblico, edifici di culto, servizi generali

3. In quest'ambito il PSA prescrive, nel TU Territorio Urbanizzato, i sottoambiti "Centro e Borghi storici" (art. 105), "Tessuti consolidati" (art. 106) e, nel Territorio da Urbanizzare, il sottoambito

“Periferia consolidata e nuovi borghi” (art. 110).

ex art. 71 - ATU Piano di Fonte

1. L'ambito, situato nel territorio del comune di Lappano, comprende l'omonima contrada ed è caratterizzato da un nucleo edificato prevalentemente residenziale in un contesto agricolo.
2. Dovrà essere garantita la seguente dotazione minima di servizi e attrezzature pubbliche e, preferibilmente, le seguenti tipologie di servizi:

<i>ATU</i>	<i>parco urbano</i>	<i>parco fluviale</i>	<i>standard esistenti</i>	<i>standard di progetto</i>	<i>STANDARD TOTALE PSA</i>	<i>tipologia di servizi</i>
“Piano di Fonte”	0	0	0	21.527	21.527	Verde pubblico

3. In quest'ambito il PSA prescrive, nel TU Territorio Urbanizzato, il sottoambito “Tessuti consolidati” (art. 106), e, nel TdU Territorio da Urbanizzare, il sottoambito “Periferia diffusa” (art. 109).

ex art. 72 - ATU Flavetto

1. L'ambito, situato nel territorio del comune di Rovito, comprende l'omonimo borgo ed è caratterizzato da un tessuto storico prevalentemente residenziale.
2. Dovrà essere garantita la seguente dotazione minima di servizi e attrezzature pubbliche e, preferibilmente, le seguenti tipologie di servizi:

<i>ATU</i>	<i>parco urbano</i>	<i>parco fluviale</i>	<i>standard esistenti</i>	<i>standard di progetto</i>	<i>STANDARD TOTALE PSA</i>	<i>tipologia di servizi</i>
“Flavetto”	0	0	1.510	0	1.510	Verde pubblico, edifici di culto

3. In quest'ambito il PSA prescrive il sottoambito “Centro e Borghi storici” (art. 105).

ex art. 73 - ATU Via Garibaldi

1. L'ambito, situato nel territorio del comune di Rovito, comprende il territorio che si estende lungo l'omonima strada ed è caratterizzato attualmente da un tessuto consolidato prevalentemente residenziale e da un'area produttiva artigianale - industriale.
2. Dovrà essere garantita la seguente dotazione minima di servizi e attrezzature pubbliche e, preferibilmente, le seguenti tipologie di servizi:

<i>ATU</i>	<i>parco urbano</i>	<i>parco fluviale</i>	<i>standard esistenti</i>	<i>standard di progetto</i>	<i>STANDARD TOTALE PSA</i>	<i>tipologia di servizi</i>
“Via Garibaldi”	0	0	834	45.018	45.852	Verde pubblico, servizi generali

3. In quest'ambito il PSA prescrive, nel TU Territorio Urbanizzato, il sottoambito “Tessuti consolidati” (art. 106), e, nel TdU Territorio da Urbanizzare, i sottoambiti “Periferia consolidata e

nuovi borghi” (art. 110) e “Area integrata” (art. 112) senza obbligo di progettazione unitaria con riferimento a questo ultimo sottoambito.

ex art. 74 - ATU Centro Storico

1. L'ambito comprende il Centro Storico di Rovito ed è caratterizzato da tessuti storici e consolidati entrambi prevalentemente residenziali.
2. Dovrà essere garantita la seguente dotazione minima di servizi e attrezzature pubbliche e, preferibilmente, le seguenti tipologie di servizi:

<i>ATU</i>	<i>parco urbano</i>	<i>parco fluviale</i>	<i>standard esistenti</i>	<i>standard di progetto</i>	<i>STANDARD TOTALE PSA</i>	<i>tipologia di servizi</i>
“Centro storico”	0	0	4.096	0	4.096	Edifici di culto, servizi generali

3. In quest'ambito il PSA prescrive il sottoambito “Centro e Borghi storici” (art. 105).

ex art. 75 - ATU S. Nicola

1. L'ambito comprende un'area adiacente il Centro Storico di Rovito ed è caratterizzato da tessuti consolidati prevalentemente residenziali.
2. Dovrà essere garantita la seguente dotazione minima di servizi e attrezzature pubbliche e, preferibilmente, le seguenti tipologie di servizi:

<i>ATU</i>	<i>parco urbano</i>	<i>parco fluviale</i>	<i>standard esistenti</i>	<i>standard di progetto</i>	<i>STANDARD TOTALE PSA</i>	<i>tipologia di servizi</i>
“S.Nicola”	0	0	25.526	23.399	48.925	Istruzione, impianti sportivi, verde pubblico, edifici di culto, servizi generali

3. In quest'ambito il PSA prescrive, nel TU Territorio Urbanizzato, il sottoambito “Tessuti consolidati” (art. 106), e, nel TdU Territorio da Urbanizzare, il sottoambito “Periferia diffusa” (art. 109).

ex art. 76 - ATU Motta

1. L'ambito comprende, situato nel territorio del comune di Rovito, comprende l'omonimo borgo ed è caratterizzato da tessuti storici prevalentemente residenziali.
2. Dovrà essere garantita la seguente dotazione minima di servizi e attrezzature pubbliche e, preferibilmente, le seguenti tipologie di servizi:

<i>ATU</i>	<i>parco urbano</i>	<i>parco fluviale</i>	<i>standard esistenti</i>	<i>standard di progetto</i>	<i>STANDARD TOTALE PSA</i>	<i>tipologia di servizi</i>
“Motta”	0	0	1.664	846	2.510	Verde pubblico, edifici di culto

3. In quest'ambito il PSA prescrive, nel TU Territorio Urbanizzato, il sottoambito "Centro e Borghi storici" (art. 105).

ex art. 77 - ATU Pianette di Rovito

1. L'ambito, situato nel territorio del comune di Rovito, comprende l'omonima contrada e le aree adiacenti, caratterizzate da tessuti consolidati prevalentemente residenziali.
2. Dovrà essere garantita la seguente dotazione minima di servizi e attrezzature pubbliche e, preferibilmente, le seguenti tipologie di servizi:

<i>ATU</i>	<i>parco urbano</i>	<i>parco fluviale</i>	<i>standard esistenti</i>	<i>standard di progetto</i>	<i>STANDARD TOTALI PSA</i>	<i>tipologia di servizi</i>
"Pianette di Rovito"	12.430	0	25.704	36.518	62.222	Istruzione, impianti sportivi, verde pubblico, edifici di culto

3. In quest'ambito il PSA prescrive, nel TU Territorio Urbanizzato, il sottoambito "Tessuti consolidati" (art. 106), e, nel TdU Territorio da Urbanizzare, i sottoambiti "Periferia diffusa" (art. 109) e "Periferia consolidata e nuovi borghi" (art. 110).

ex art. 78 - ATU Cavallo Morto

1. L'ambito, situato nel territorio del comune di Rovito, comprende l'omonima contrada ed è caratterizzato da edifici isolati prevalentemente residenziali in area agricola e boscata.
2. Dovrà essere garantita la seguente dotazione minima di servizi e attrezzature pubbliche e, preferibilmente, le seguenti tipologie di servizi:

<i>ATU</i>	<i>parco urbano</i>	<i>parco fluviale</i>	<i>standard esistenti</i>	<i>standard di progetto</i>	<i>STANDARD TOTALI PSA</i>	<i>tipologia di servizi</i>
"Cavallo morto"	2.781	0	0	2.478	2.478	Parcheggi, verde pubblico

3. In quest'ambito il PSA prescrive, nel TU Territorio Urbanizzato, il sottoambito "Tessuti consolidati" (art. 106), e, nel TdU Territorio da Urbanizzare, il sottoambito "Area integrata" (art. 112) senza obbligo di progettazione unitaria con riferimento solamente a questo ultimo sottoambito.

ex art. 79 - ATU Bosco di Rovito

1. L'ambito, situato nel territorio del comune di Rovito, comprende l'omonima contrada ed è caratterizzato da tessuti consolidati prevalentemente residenziali.
2. Dovrà essere garantita la seguente dotazione minima di servizi e attrezzature pubbliche e, preferibilmente, le seguenti tipologie di servizi

<i>ATU</i>	<i>parco urbano</i>	<i>parco fluviale</i>	<i>standard esistenti</i>	<i>standard di progetto</i>	<i>STANDARD TOTALI PSA</i>	<i>tipologia di servizi</i>
"Bosco di Rovito"	20.256	0	0	6.874	6.874	Parcheggi, verde pubblico

3. In quest'ambito il PSA prescrive, nel TU Territorio Urbanizzato, il sottoambito "Tessuti consolidati" (art. 106), e, nel TdU Territorio da Urbanizzare, il sottoambito "Periferia diffusa" (art. 109).

ex art. 80 - ATU Caricchio

1. L'ambito, situato nel territorio del comune di Rovito, comprende l'omonima contrada ed è caratterizzato da tessuti consolidati prevalentemente residenziali.
2. Dovrà essere garantita la seguente dotazione minima di servizi e attrezzature pubbliche e, preferibilmente, le seguenti tipologie di servizi:

<i>ATU</i>	<i>parco urbano</i>	<i>parco fluviale</i>	<i>standard esistenti</i>	<i>standard di progetto</i>	<i>STANDARD TOTALE PSA</i>	<i>tipologia di servizi</i>
"Caricchio"	0	0	9.960	6.836	16.796	Impianti sportivi, verde pubblico, servizi generali

3. In quest'ambito il PSA prescrive, nel TU Territorio Urbanizzato, il sottoambito "Tessuti consolidati" (art. 106), e, nel TdU Territorio da Urbanizzare, il sottoambito "Periferia diffusa" (art. 109).

ex art. 81 - ATU Via Pasolini

1. L'ambito, situato nel territorio del comune di Rovito, comprende una fascia di territorio lungo l'omonima strada ed è caratterizzato da edifici isolati prevalentemente residenziali in area agricola e boscata.
2. Dovrà essere garantita la seguente dotazione minima di servizi e attrezzature pubbliche e, preferibilmente, le seguenti tipologie di servizi:

<i>ATU</i>	<i>parco urbano</i>	<i>parco fluviale</i>	<i>standard esistenti</i>	<i>standard di progetto</i>	<i>STANDARD TOTALE PSA</i>	<i>tipologia di servizi</i>
"Via Pasolini"	0	0	206	2.838	3.044	Edifici di culto

3. In quest'ambito il PSA prescrive, nel TdU Territorio da Urbanizzare, il sottoambito "Borghi rurali" (art. 111).

ex art. 82 - ATU Borgo rurale Rovito 1

1. L'ambito, situato nel territorio del comune di Rovito, comprende gruppi di edifici prevalentemente residenziali in zona agricola.
2. Dovrà essere garantita la seguente dotazione minima di servizi e attrezzature pubbliche e, preferibilmente, le seguenti tipologie di servizi:

<i>ATU</i>	<i>parco urbano</i>	<i>parco fluviale</i>	<i>standard esistenti</i>	<i>standard di progetto</i>	<i>STANDARD TOTALE PSA</i>	<i>tipologia di servizi</i>

"Borgo rurale Rovito 1"	0	0	0	9.608	9.608	Parcheggi, verde pubblico
--------------------------------	---	---	---	-------	--------------	---------------------------

3. In quest'ambito il PSA prevede il consolidamento del nucleo edificato e prescrive, nel TdU Territorio da Urbanizzare, il sottoambito "Borghi rurali" (art. 111).

ex art. 83 - ATU Borgo rurale Rovito 2

1. L'ambito, situato nel territorio del comune di Rovito, comprende gruppi di edifici prevalentemente residenziali in zona agricola e boscata.
2. Dovrà essere garantita la seguente dotazione minima di servizi e attrezzature pubbliche e, preferibilmente, le seguenti tipologie di servizi:

<i>ATU</i>	<i>parco urbano</i>	<i>parco fluviale</i>	<i>standard esistenti</i>	<i>standard di progetto</i>	<i>STANDARD TOTALE PSA</i>	<i>tipologia di servizi</i>
"Borgo rurale Rovito 2"	0	0	0	2.954	2.954	Parcheggi, verde pubblico

3. In quest'ambito il PSA prevede il consolidamento del nucleo edificato e prescrive, nel TdU Territorio da Urbanizzare, il sottoambito "Borghi rurali" (art. 111).

Ex art. 84 - ATU soggetti a progettazione unitaria

1. Per i caratteri di pregio ambientale e paesaggistico, con il fine di mitigare i possibili impatti sul paesaggio, sono soggetti a progettazione unitaria, mediante POT Piano Operativo Temporale, PAU Piano Attuativo Unitario l'insieme dei seguenti ATU Ambiti di Trasformazione situati lungo l'area valliva della destra del fiume Crati; nelle aree definite "Città del Sociale" in conformità al Parere Dipart. N.11 Prot. Gen. N. 307706/SIAR del 19.10.2015, E SUCCESSIVO PROT.GEN. N.4967/SIAR DEL 12.01.2016 il PSA si attua mediante PINT, ai sensi dell'art.33 della L.U.R.

(Comune di Castiglione Cosentino)

- Area Integrata Valle del Crati 2
- Area Integrata Valle del Crati 3
- Area Integrata Valle del Crati 4
- Area Integrata Valle del Crati 5
- Periferia Consolidata Valle del Crati Città del Sociale 1
- Valle del Crati Città del Sociale 2

(Comune di S. Pietro in Guarano)

- Area Integrata Via Padula,
- Area Integrata Valle del Crati 1;
- Area Integrata Valle del Crati 6
- Città del Sociale 3 sulla destra Crati nel territorio di S. Pietro in Guarano

2. La progettazione unitaria dovrà garantire la tutela del territorio della destra Crati specificando il disegno delle aree di trasformazione, la localizzazione delle aree per gli standard urbanistici,

le relative modalità attuative e la preventiva messa in sicurezza delle aree a rischio idrogeologico escludendo attività incompatibili con le caratteristiche ambientali esistenti quali ad esempio: impianti di smaltimento rifiuti (compostaggio, termovalorizzazione, ecc.), autodemolitori, ecc.. La progettazione unitaria dovrà assicurare in conformità al Parere Dipart. N.11 Prot. Gen. N. 307706/SIAR del 19.10.2015, mt. 50,00 dal limite lato fiume, mt 25,00 dalla fascia c.d. "mura verdi" e mt. 50,00 fra "La città del Sociale" e le aree integrate ed inoltre la preventiva messa in sicurezza delle aree limitrofe individuate con classi di fattibilità 4 e 3 e pericolosità per frane ed alluvioni.

3. In sede di progettazione unitaria si potrà redistribuire la localizzazione e l'articolazione di servizi e attrezzature pubbliche al fine di garantire il miglior funzionamento urbano e territoriale, ferme restando le quantità complessive derivanti dalla somma delle aree ad essi destinate dalle norme per singolo ATU del presente REU e le disposizioni di cui all'art. 22 "Standard urbanistici" Titolo IV, Parte Prima del presente REU.

Tabella Riepilogativa delle superfici a standard divisa per Comune da ex art. 43 a ex art. 84

COMUNE DI CASTIGLIONE COSENTINO						
ATU	Parco Urbano	Parco fluviale	STANDARD			Tipologia di servizi
			Esistenti	Progetto	TOTALI	
Rione Crocevia	4.150	0	28.792	35.741	64.533	Impianti sportivi, parcheggi, verde pubblico
Capitano	0	0	13.154	28.523	41.677	Impianti sportivi, parcheggi, verde pubblico
Area integrata Torrente Caporale	0	0	4.289	5.683	9.972	Verde pubblico
Area integrata valle del Crati 2	0	0	0	4.507	4.507	Verde pubblico, parcheggi
Area integrata valle del Crati 3	0	0	0	87.215	87.215	Verde pubblico, parcheggi
Area integrata valle del Crati 4	0	135.109	0	108.627	108.627	Verde pubblico, parcheggi
Area integrata valle del Crati 5	0	0	0	4.028	4.028	Verde pubblico, parcheggi
Canterame	0	103.226	9.583	33.063	42.646	Impianti sportivi, verde pubblico, edifici di culto
Parulli	0	11.948	0	7.518	7.518	Verde pubblico, parcheggi
Pristini - Volata	0	152.160	0	1.689	1.689	----
COMUNI DI CASTIGLIONE COSENTINO E DI SAN PIETRO IN GUARANO						
Centro Torremagna	23.274	0	52.456	15.327	67.783	Istruzione, impianti sportivi, parcheggi, verde pubblico, edifici di culto, servizi generali
Santa Lucia - Cervali	0	0	6.466	21.145	27.611	Verde pubblico, parcheggi
COMUNE DI SAN PIETRO IN GUARANO						
Area integrata Valle del Crati 1	0	8.922	442	38.981	39.423	Verde pubblico, parcheggi
Area integrata Via Padula	0	0	0	4.494	4.494	Verde pubblico, parcheggi
Valle del Crati - Città del Sociale 3	0	0	0	23.727	23.727	Verde pubblico, parcheggi
Borgo rurale Padula	0	0	0	580	580	Verde pubblico, parcheggi
Padula	0	85.402	2.508	921	3.429	Istruzione, verde pubblico, parcheggi, edifici di culto
Due Torri	0	0	5.018	21.729	26.747	Impianti sportivi, parcheggi, verde pubblico

Redipiano	0	0	3.108	37.947	41.055	Istruzione, verde pubblico, parcheggi, edifici di culto
Centro San Pietro	0	13.342	31.169	38.861	70.030	Istruzione, impianti sportivi, parcheggi, verde pubblico, edifici di culto, servizi generali
San Benedetto e Costa Ceci	0	30.593	18.434	18.056	36.490	Impianti sportivi, parcheggi, verde pubblico, edifici di culto, servizi generali
COMUNE DI LAPPANO						
Altavilla	0	6.812	2.332	12.265	14.597	Istruzione, verde pubblico, edifici di culto
Figline	0	0	0	2.969	2.969	---
Coscarella	0	0	0	25.937	15.937	Verde pubblico
Centro Lappano	0	0	14.180	15.041	29.221	Istruzione, impianti sportivi, verde pubblico, edifici di culto, servizi generali
Piano di Fonte	0	0	0	21.527	21.527	Verde pubblico
COMUNE DI ROVITO						
Flavetto	0	0	1.510	0	1.510	Verde pubblico, edifici di culto
Via Garibaldi	0	0	834	45.018	45.852	Verde pubblico, servizi generali
Centro Storico	0	0	4.096	0	4.096	Edifici di culto, servizi generali
San Nicola	0	0	25.526	23.399	48.925	Istruzione, impianti sportivi, verde pubblico, edifici di culto, servizi generali
Motta	0	0	1.664	846	2.510	Verde pubblico, edifici di culto
Pianette di Rovito	12.430	0	25.704	36.518	62.222	Istruzione, impianti sportivi, verde pubblico, edifici di culto
Cavallo Morto	2.781	0	0	2.478	2.478	Verde pubblico, parcheggi
Bosco di Rovito	20.256	0	0	6.874	6.874	Verde pubblico, parcheggi
Caricchio	0	0	9.960	6.836	16.796	Impianti sportivi, verde pubblico, servizi generali
Via Pasolini	0	0	206	2.838	3.044	Edifici di culto
Borgo rurale Rovito 1	0	0	0	9.608	9.608	Verde pubblico, parcheggi
Borgo rurale Rovito 2	0	0	0	2.954	2.954	Verde pubblico, parcheggi