

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Regolamento Edilizio e Urbanistico

**Progettista/RUP Ufficio Tecnico Comunale**

Ing. Giuliana R. Cangelosi

Gruppo di lavoro

Agronomo:

Dott. For. Giuseppe Raimondi

Geologo:

Dott. Alessandro Cittadino

Storico:

Dott. Rosario Chimirri

Consulenza tecnico-scientifica

Dipartimento di Ingegneria Civile

Progetto Aprile 2017 - Parere Regione Calabria Servizio Tecnico Regionale - ex Ufficio Genio Civile con nota prot. n. 385919/17 ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01 (ex art 13 L.n. 64/74)

Aggiornamento Febbraio 2020 - con recepimento delle osservazioni della Regione Calabria - Dipartimento n. 8 Urbanistica e Governo del Territorio Settore n. 1 nota prot. n. 234301/SIAR del 04/07/2012

REGOLAMENTO EDILIZIO E URBANISTICO
Piano Strutturale Comunale di Sangineto

INDICE

PREMESSA.....	6
PARTE I - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA.....	7
CAPO I - PRINCIPI GENERALI	7
<i>Art. 1 - Oggetto del Regolamento Edilizio e Urbanistico (REU).....</i>	<i>7</i>
<i>Art. 2 – Entrata in vigore del REU e misure di salvaguardia</i>	<i>7</i>
<i>Art. 3 – Titoli abilitativi già rilasciati e strumenti attuativi vigenti</i>	<i>8</i>
<i>Art. 4 - Rinvio alla normativa vigente.....</i>	<i>8</i>
CAPO II - DEFINIZIONI UNIFORMI DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI.....	10
<i>Art. 5 - Parametri e indici urbanistici</i>	<i>10</i>
1. Superficie territoriale (S_t).....	10
2. Superficie fondiaria (S_f).....	10
3. Indice di fabbricabilità territoriale (I_{ft})	10
4. Indice di fabbricabilità fondiaria (I_{ff}).....	10
5. Carico urbanistico (C_u)	10
6. Dotazioni territoriali (D_t).....	10
7. Superficie minima di intervento (S_m)	10
8. Superficie minima del lotto (L_m).....	10
9. Superficie destinata alle opere di urbanizzazione primaria (S_{u1}).....	11
10. Superficie destinata alle opere di urbanizzazione secondaria (S_{u2})	11
<i>Art. 6 - Parametri e indici edilizi</i>	<i>11</i>
1. Sedime	11
2. Superficie coperta della costruzione (S_{cop})	11
3. Superficie permeabile (S_p).....	11
4. Indice di permeabilità (I_{pt}/I_{pr}).....	11
5. Rapporto di copertura (R_c).....	11
6. Superficie totale (S_{tot})	11
7. Superficie lorda (S_l)	11
8. Superficie utile (S_u).....	11
9. Superficie accessoria (S_a).....	12
10. Superficie complessiva (S_c).....	12
11. Superficie calpestabile.....	12
12. Sagoma.....	12
13. Piano fuori terra	12
14. Piano seminterrato.....	12
15. Piano interrato	12
16. Sottotetto.....	13
17. Soppalco	13
18. Numero dei piani (N_p).....	13
19. Altezza lorda.....	13
20. Altezza del fronte (H_f).....	13
21. Altezza della costruzione (H).....	14
22. Altezza utile.....	14
23. Volume della costruzione (V)	14
24. Volume tecnico	14
25. Edificio	14
26. Edificio unifamiliare	14
27. Pertinenza	15
28. Balcone.....	15
29. Ballatoio	15
30. Loggia/Loggiato	15
31. Pensilina	15
32. Portico/Porticato	15
33. Terrazza.....	15
34. Tettoia	15
35. Veranda.....	15
36. Distanza.....	15

REGOLAMENTO EDILIZIO E URBANISTICO
Piano Strutturale Comunale di Sangineto

CAPO III - DEFINIZIONI DEGLI INTERVENTI EDILIZI E DELLE DESTINAZIONI D'USO	17
Art. 7 - <i>Interventi edilizi</i>	17
1. Manutenzione ordinaria (MO)	17
2. Manutenzione straordinaria (MS)	17
3. Restauro Scientifico (RS).....	18
4. Restauro e risanamento conservativo (RC)	18
5. Ripristino tipologico (RT)	20
6. Ristrutturazione edilizia (RED).....	20
7. Nuove costruzioni (NC).....	21
8. Ampliamenti (AM).....	22
9. Ristrutturazione urbanistica (RU).....	22
10. Demolizione (D).....	22
11. Recupero e risanamento delle aree libere	23
12. Movimenti di terra o sistemazione dei terreni	23
13. Modifica di destinazione d'uso (MU).....	23
Art. 8 - <i>Destinazioni degli usi urbani e agricoli</i>	24
2. Usi urbani	24
3. Usi agricoli	28
PARTE II - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA	30
TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI	30
CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI	30
Art. 9 - <i>Sportello Unico dell'Edilizia (SUE)</i>	30
Art. 10 - <i>Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)</i>	30
Art. 11 - <i>Coordinamento fra SUE, SUAP e altri Settori dell'Ente</i>	33
Art. 12 - <i>Gestione telematica delle pratiche edilizie</i>	33
CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI	34
Art. 13 - <i>Procedimento per il riesame di titoli abilitativi efficaci - Autotutela</i>	34
Art. 14 - <i>Istanza di riesame di procedimenti conclusi o archiviati</i>	34
Art. 15 - <i>Sospensioni dell'uso e dichiarazioni di inagibilità</i>	34
Art. 16 - <i>Contributo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazione</i>	35
Art. 17 - <i>Pareri preventivi.</i>	36
Art. 18 - <i>Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia</i>	36
Art. 19 - <i>Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio</i>	36
Art. 20 - <i>Modalità di coinvolgimento e partecipazione degli abitanti</i>	37
Art. 21 - <i>Concorsi di urbanistica e di architettura</i>	37
TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI	38
CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI	38
Art. 22 - <i>Trasformazioni urbanistiche e/o edilizie</i>	38
Art. 23 - <i>Edificabilità, opere di urbanizzazione, convenzioni</i>	38
Art. 24 - <i>Certificato Urbanistico</i>	38
Art. 25 - <i>Certificato di Destinazione urbanistica</i>	39
Art. 26 - <i>Richiesta del permesso di costruire e progetto</i>	39
Art. 27 - <i>Rilascio del permesso di costruire</i>	43
Art. 28 - <i>Proroga, rinnovo, trasferimento dei titoli abilitativi</i>	45
Art. 29 - <i>Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)</i>	46
Art. 30 - <i>Comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA)</i>	46
Art. 31 - <i>Comunicazione dei soggetti coinvolti</i>	46
Art. 32 - <i>Comunicazione di inizio lavori e differimento</i>	47
Art. 33 - <i>Comunicazione di ultimazione dei lavori e richiesta del certificato di agibilità</i>	47
Art. 34 - <i>Titoli abilitativi edilizi con più intestatari</i>	48
Art. 35 - <i>Occupazione di suolo pubblico</i>	48
Art. 36 - <i>Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici, ecc.</i>	49
CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI	50

REGOLAMENTO EDILIZIO E URBANISTICO
Piano Strutturale Comunale di Sangineto

<i>Art. 37 - Principi generali dell'esecuzione dei lavori</i>	50
<i>Art. 38 - Punti fissi di linea e di livello</i>	50
<i>Art. 39 - Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie</i>	50
<i>Art. 40 - Cartelli di cantiere</i>	51
<i>Art. 41 - Criteri da osservare per scavi e demolizioni</i>	52
<i>Art. 42 - Misure di cantiere e eventuali tolleranze.</i>	53
<i>Art. 43 - Sicurezza e controllo nei cantieri - Misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera</i>	53
<i>Art. 44 - Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici</i>	53
<i>Art. 45 - Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori</i>	54
<i>Art. 46 - Disciplina del cantiere</i>	54
<i>Art. 47 - Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie</i>	55
<i>Art. 48 - Sicurezza del cantiere e requisiti delle strutture provvisionali</i>	56
<i>Art. 49 - Scavi e demolizioni</i>	56
<i>Art. 50 - Rinvenimenti</i>	57
<i>Art. 51 - Ripristino del suolo e degli impianti pubblici</i>	57
TITOLO III - DISPOSIZIONE PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI	58
CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO	58
<i>Art. 52 - Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici</i>	58
1. Edifici destinati ad abitazioni, uffici, studi professionali, commercio di dettaglio	58
2. Edifici destinati ad altri usi.....	59
3. Norme di dettaglio riguardanti gli interventi pertinenziali	60
<i>Art. 53 - Requisiti prestazionali degli edifici</i>	61
1. Resistenza meccanica e stabilità	61
2. Sicurezza in caso di incendio	61
3. Igiene, salute e ambiente	62
4. Sicurezza e accessibilità nell'uso	62
5. Protezione contro il rumore	62
6. Uso sostenibile delle risorse naturali	62
<i>Art. 54 - Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale</i>	63
<i>Art. 55 - Incentivi finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti</i>	63
1. Norme per l'abitare sostenibile.....	63
<i>Art. 56 - Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon</i>	64
<i>Art. 57 - Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale</i>	64
1. Altezza interna dei locali abitativi.....	65
2. Locali nei piani seminterrati e interrati.....	65
3. Locali nel sottotetto	66
<i>Art. 58 - Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")</i>	66
<i>Art. 59 - Prescrizioni per le sale da gioco l'istallazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa</i>	67
CAPO II - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO	68
<i>Art. 60 - Parcheggi di pertinenza</i>	68
<i>Art. 61 - Cortili e cavedi</i>	68
<i>Art. 62 - Intercapedini e griglie d'aerazione</i>	68
<i>Art. 63 - Muri di sostegno</i>	69
<i>Art. 64 - Numeri civici</i>	69
<i>Art. 65 - Parapetti e ringhiere</i>	70
<i>Art. 66 - Passaggi pedonali e marciapiedi</i>	70
<i>Art. 67 - Passi carrabili</i>	71
<i>Art. 68 - Piste ciclabili</i>	71
<i>Art. 69 - Portici</i>	71
<i>Art. 70 - Prefabbricati</i>	72
<i>Art. 71 - Accessibilità agli edifici e rampe</i>	72

REGOLAMENTO EDILIZIO E URBANISTICO
Piano Strutturale Comunale di Sangineto

Art. 72 - <i>Servitù pubbliche</i>	73
Art. 73 - <i>Soppalchi</i>	74
Art. 74 - <i>Strade private</i>	74
Art. 75 - <i>Terrazzi, verande e serre</i>	75
Art. 76 - <i>Tettoie e Gazebo</i>	76
CAPO III - TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE	78
Art. 77 - <i>Salvaguardia e formazione del verde</i>	78
Art. 78 - <i>Orti urbani</i>	78
Art. 79 - <i>Parchi e percorsi in territorio rurale</i>	79
Art. 80 - <i>Tutela del suolo e del sottosuolo</i>	79
Art. 81 - <i>Tutela dell'ambiente dall'inquinamento acustico</i>	79
CAPO IV - INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE	81
Art. 82 - <i>Impianti tecnologici</i>	81
Art. 83 - <i>Approvvigionamento idrico</i>	81
Art. 84 - <i>Depurazione e smaltimento delle acque</i>	81
Art. 85 - <i>Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati</i>	82
Art. 86 - <i>Distribuzione dell'energia elettrica</i>	82
Art. 87 - <i>Distribuzione del gas</i>	82
Art. 88 - <i>Ricarica dei veicoli elettrici</i>	82
Art. 89 - <i>Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento</i>	83
Art. 90 - <i>Telecomunicazioni</i>	83
CAPO V - RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO	85
Art. 91 - <i>Inserimento ambientale delle costruzioni</i>	85
Art. 92 - <i>Decoro e manutenzione delle costruzioni e delle aree private</i>	85
Art. 93 - <i>Decoro degli spazi pubblici e di uso pubblico e loro occupazione</i>	86
Art. 94 - <i>Antenne</i>	87
Art. 95 - <i>Chioschi, dehors, vetrine e mezzi pubblicitari</i>	87
Art. 96 - <i>Coperture, canali di gronda e pluviali</i>	88
Art. 97 - <i>Recinzioni e cancelli</i>	89
Art. 98 - <i>Serramenti</i>	90
Art. 99 - <i>Sporgenze fisse e mobili</i>	90
CAPO VI - ELEMENTI COSTRUTTIVI	91
Art. 100 - <i>Prescrizioni generali</i>	91
Art. 101 - <i>Salubrità del terreno e della costruzione</i>	91
Art. 102 - <i>Requisiti e sicurezza delle costruzioni</i>	92
Art. 103 - <i>Eliminazione delle barriere architettoniche e accessibilità degli edifici</i>	93
Art. 104 - <i>Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni</i>	93
Art. 105 - <i>Fosse biologiche</i>	94
Art. 106 - <i>Interventi urgenti</i>	94
TITOLO IV - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO	95
CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI	95
Art. 107 - <i>Modalità di attuazione del PSC</i>	95
Art. 108 - <i>Interventi soggetti a POT</i>	95
Art. 109 - <i>Intervento diretto</i>	95
Art. 110 - <i>Attività edilizia libera</i>	96
Art. 111 - <i>Interventi soggetti a PAU e/o programmazione negoziata</i>	96
Art. 112 - <i>Attività edilizia, in ambiti soggetti a PAU e/o programmazione negoziata, prima della data di approvazione degli stessi</i>	97
CAPO II - MODALITÀ DI INTERVENTO NEGLI AMBITI DEFINITI DAL PIANO	98
Art. 113 - <i>Classificazione e suddivisione del territorio comunale</i>	98
Art. 114 - <i>Standard urbanistici</i>	99
Art. 115 - <i>Territorio urbanizzato (Tavola DAT)</i>	99
2. <i>Ambito storico</i>	99
3. <i>Ambito residenziale a edificazione consolidata</i>	100

REGOLAMENTO EDILIZIO E URBANISTICO
Piano Strutturale Comunale di Sangineto

4. Ambito residenziale turistico saturo	101
5. Ambito residenziale turistico di riqualificazione	101
6. Ambito residenziale turistico di completamento.....	102
7. Ambito residenziale misto commerciale	103
8. Ambito residenziale misto artigianale.....	104
10. Ambito a servizi.....	105
11. Ambito a servizi soggetto a vincoli.....	106
Art. 116 – Territorio urbanizzabile (Tavola DAT)	107
2. Ambito misto per nuovi insediamenti commerciali produttivi	107
3. Ambito misto per nuovi insediamenti turistici	108
Art. 117 – Territorio agricolo e forestale (Tavola DAT).....	109
2. Aree caratterizzate da produzioni agricole e forestali tipiche, vocazionali e specializzate.....	109
3. Aree di primaria importanza per la funzione agricola e produttiva in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni	110
4. 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;	111
5. Aree boscate o da rimboschire.....	112
6. Aree boscate inedificabili ricadenti nel Parco del Pollino	112
7. Aree assoggettate ad usi civici	113
Art. 118 – Aree che per condizioni morfologiche, ecologiche, paesistico-ambientali e archeologiche, non sono suscettibili di insediamenti (aree inedificabili)	113
Art. 119 – Ambito relativo al parco fluviale (Tavola DAT)	114
Art. 120 – Ambito relativo all'arenile (Tavola DAT).....	115
Art. 121 – Ambito per protezione civile (Tavola DAT).....	115
Art. 122 – Il sistema dei vincoli (Tavola DRN, DCL).....	115
Art. 123 – Ambito di rispetto dell'area cimiteriale (Rc)	117
Art. 124 – Ambito di rispetto del depuratore (Rd)	117
Art. 125 – Ambito di rispetto degli elettrodotti (Re).....	117
Art. 126 – Ambito di rispetto dei metanodotti (Rm).....	118
Art. 127 – Ambito di rispetto stradale (Rs).....	118
Art. 128 – Ambito di rispetto ferroviario (Rf).....	119
Art. 129 – Ambito di rispetto del demanio marittimo (Rdm).....	120
TITOLO II – CRITERI E NORME APPLICATIVE PER LA PEREQUAZIONE URBANISTICA.....	122
Art. 130 – Prescrizioni generali.....	122
Art. 131 – Definizione delle regole perequative	122
TITOLO V - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO	127
Art. 132 - Vigilanza, coercizione	127
Art. 133 - Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali.....	127
Art. 134 - Deroghe.....	128
Art. 135 - Recepimento norme e prescrizioni QTRP.....	128
TITOLO VI - NORME TRANSITORIE.....	129
Art. 136 - Aggiornamento normativo del Regolamento Edilizio e Urbanistico.....	129
Art. 137 - Disposizioni transitorie	129
RIFERIMENTI LEGISLATIVI	130
RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI STATALI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA.....	130
RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI REGIONALI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA.....	143

REGOLAMENTO EDILIZIO E URBANISTICO
Piano Strutturale Comunale di Sangineto

Premessa

1. Il presente REU è adeguato allo schema di Regolamento Edilizio Tipo (RET), recepito dalla Regione Calabria con Deliberazione della Giunta Regionale n.642 del 21.12.2017 in applicazione dell'art.4 comma 1-sexies del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm.ii. Lo Schema di Regolamento Edilizio Tipo stabilisce i principi e i criteri generali per semplificare e uniformare in tutto il territorio nazionale i regolamenti edilizi comunali, comunque denominati, i cui contenuti costituiscono un livello essenziale delle prestazioni, concernenti la tutela della concorrenza e i diritti civili e sociali, che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale, di cui all'articolo 117, secondo comma, lettere e) e m), della Costituzione.

2. Il presente REU si articola in due Parti:

- a) nella Prima Parte, denominata "Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia" è richiamata e non riprodotta la disciplina generale dell'attività edilizia operante in modo uniforme su tutto il territorio nazionale e regionale;
- b) nella Seconda Parte, denominata "Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia" è raccolta la disciplina regolamentare in materia edilizia di competenza comunale, la quale, sempre al fine di assicurare la semplificazione e l'uniformità della disciplina edilizia, è ordinata nel rispetto di una struttura generale uniforme valevole su tutto il territorio statale.

PARTE I - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

CAPO I - PRINCIPI GENERALI

Art. 1 - Oggetto del Regolamento Edilizio e Urbanistico (REU)

1. Il presente Regolamento Edilizio ed Urbanistico (REU), in conformità con quanto disposto dall'art. 21 della Legge Regionale 16 aprile 2002 n. 19 e ss.mm.ii., disciplina l'attività edilizia e urbanistica nel territorio comunale, nell'osservanza della legislazione nazionale e regionale in materia di governo del territorio e in coerenza con le previsioni del Piano Strutturale Comunale e della pianificazione sovraordinata.

2. Il presente REU stabilisce in particolare:

- a) le modalità di intervento negli ambiti specializzati definiti dal piano;
- b) i parametri edilizi ed urbanistici ed i criteri per il loro calcolo;
- c) le norme igienico-sanitarie e quelle per la sicurezza degli impianti;
- d) le norme per il risparmio energetico e quelle per l'eliminazione delle barriere architettoniche;
- e) le modalità di gestione tecnico-amministrative degli interventi edilizi anche ai fini dell'applicazione delle disposizioni sulla semplificazione dei procedimenti di rilascio dei permessi di costruire di cui alla Legge 21.11.2001 n. 443 (legge obiettivo);
- f) ogni altra forma o disposizione finalizzata alla corretta gestione del PSC.

Art. 2 – Entrata in vigore del REU e misure di salvaguardia

1. Il presente REU entra in vigore dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Calabria dell'avviso dell'avvenuta approvazione ai sensi dell'art. 27 della L.R. 16/04/2002, n. 19.

2. Dalla medesima data, cessa di avere applicazione ogni disposizione, atto deliberativo, circolare o altro atto comunale comunque denominato di natura regolamentare, che abbia ad oggetto la materia disciplinata dal presente REU e/o che risulti con esso incompatibile.

3. Dalla data di adozione del presente REU e fino alla sua entrata in vigore trovano applicazione le misure di salvaguardia di cui all'art. 60 della L.R. 16/04/2002, n. 19.

4. Al tal fine l'amministrazione comunale:

- a) sospende ogni determinazione in merito all'approvazione di tutti gli atti amministrativi o strumenti di pianificazione urbanistici o settoriali che siano in contrasto con le previsioni del presente REU adottato o tale da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione;
- b) sospende ogni determinazione in merito alle domande di permesso di costruire e alle domande di autorizzazione unica per la realizzazione, l'ampliamento, la ristrutturazione e la riconversione di impianti produttivi, di cui al DPR n. 447 del 1998, che siano in contrasto con le previsioni del presente REU;
- c) notifica al soggetto che ha presentato segnalazione certificata di inizio attività in contrasto con le previsioni del presente REU, l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento;
- d) rileva, nelle conferenze di servizi, negli accordi di programma e in ogni altra sede nella quale è chiamata ad esprimere il proprio parere, autorizzazione o altro atto di assenso, comunque denominato, l'eventuale contrasto con il presente REU adottato, assumendo le conseguenti determinazioni negative o di richiesta di modifiche o integrazioni.

5. È fatta salva la possibilità, per i soggetti interessati, di adeguare la domanda del permesso di costruire o della autorizzazione unica di cui al DPR n. 447 del 1998 alle previsioni del presente REU adotta-

REGOLAMENTO EDILIZIO E URBANISTICO
Piano Strutturale Comunale di Sangineto

to, ovvero di ripresentare la segnalazione certificata di inizio di attività in conformità al medesimo REU adottato.

6. Sono fatte salve le pratiche autorizzative per le quali è stata già avanzata richiesta di parere agli Enti sovraordinati prima della data di adozione del presente REU, ancorché in contrasto con le previsioni dello stesso, purché non facciano riferimento a nuove realizzazioni. A tal fine, l'Ufficio Tecnico Comunale si impegna a predisporre un apposito elenco delle istanze in itinere.

7. Per le pratiche edilizie ai sensi dell'art.36 del D.P.R. n.380/2001 e del D.L. n.269/2003, convertito con L. n.326/2003, presentate prima della data di adozione del presente REU, si applica la normativa edilizia e urbanistica in vigore al momento della presentazione dell'istanza. Tale disposizione non si applica alle pratiche edilizie concernenti fabbricati realizzati per intero ex novo.

8. Ogni altra amministrazione pubblica operante nel territorio comunale è tenuta a non pregiudicare e a non rendere più gravosa l'attuazione del presente REU adottato, astenendosi dall'assumere determinazioni in contrasto con le sue previsioni.

9. Eventuali norme urbanistiche statali o regionali che dovessero subentrare dopo l'approvazione del presente Regolamento, qualora in contrasto con esso, si intendono prevalenti e devono essere recepiti con atto aggiuntivo di conformazione.

Art. 3 – Titoli abilitativi già rilasciati e strumenti attuativi vigenti

1. Le concessioni o autorizzazioni edilizie e i permessi di costruire rilasciati anteriormente alla data di adozione del presente REU e le segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) presentate prima della data di adozione del presente REU, ancorché in contrasto con le previsioni dello stesso, mantengono la propria efficacia purché i lavori previsti vengano iniziati prima della data di entrata in vigore del presente REU e siano terminati nei termini fissati dagli stessi provvedimenti autorizzatori o dalla legge.

2. Gli strumenti urbanistici attuativi (Piani Attuativi Unitari) già approvati alla data di adozione del presente REU, in conformità al PRG previgente, rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata fissata per la loro validità ed efficacia nella delibera di approvazione degli strumenti stessi ovvero dalla legislazione in materia. In particolare, nei comparti già soggetti ad intervento urbanistico attuativo approvato, anche se non attuato, restano confermate le condizioni di intervento ed i parametri edificatori previsti dai PAU vigenti e dalle relative convenzioni approvate, fino allo scadere dei termini fissati in convenzione per la loro realizzazione. Allo scadere di tale termine le aree saranno assoggettate alla disciplina del REU.

Art. 4 - Rinvio alla normativa vigente

1. Per tutti gli aspetti di interesse dei procedimenti urbanistici e edilizi e, in particolare, per le seguenti materie, si intendono qui recepite tutte le disposizioni normative di emanazione statale incidenti sugli usi e trasformazioni del territorio, nonché sull'attività edilizia, richiamate nel presente REU:

- a) definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso;
- b) procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e le modalità di controllo degli stessi;
- c) modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa. A tale proposito, tutti gli adempimenti amministrativi e tecnici relativi ad attività comportanti trasformazioni urbanistiche e/o edilizie del territorio comunale sono subordinati alla disciplina di semplificazione amministrativa in materia di procedura edilizia e dei moduli unificati e standardizzati per l'edilizia e per le attività commerciali e assimilate, ai sensi del D.G.R. n.239 del 13.06.2017 e D.D. 16.06.2017 e ss.mm.ii., che sono reperibili sul sito del Comune;

REGOLAMENTO EDILIZIO E URBANISTICO
Piano Strutturale Comunale di Sangineto

- d) i requisiti generali delle opere edilizie, attinenti:
 - limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini;
 - rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, dei corsi d'acqua, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo);
 - servitù militari;
 - accessi stradali;
 - zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante;
 - siti contaminati;
- e) disciplina relative agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale;
- f) discipline settoriali aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, tra cui la normativa sui requisiti tecnici delle opere edilizie e le prescrizioni specifiche stabilite dalla normativa statale e regionale per alcuni insediamenti o impianti.

CAPO II - DEFINIZIONI UNIFORMI DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Art. 5 - Parametri e indici urbanistici

1. L'urbanizzazione e l'edificazione dei vari ambiti del territorio comunale è regolata dai parametri e indici urbanistici di seguito definiti.

1. Superficie territoriale (S_t)

È la superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica, misurata in metri quadrati [mq]. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali, ivi comprese quelle esistenti.

2. Superficie fondiaria (S_f)

È la superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla porzione di superficie territoriale asservita e/o asservibile alle costruzioni realizzate e/o realizzabili, misurata in metri quadrati [mq], al netto delle superfici per dotazioni territoriali, ivi comprese quelle esistenti.

3. Indice di fabbricabilità territoriale (I_{ft})

È la quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente. È dato dal rapporto tra il volume edificato e/o edificabile e la superficie territoriale ($I_{ft} = V/S_t$) e rappresenta il numero di metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale [mc]/[mq].

4. Indice di fabbricabilità fondiaria (I_{ff})

È la quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente. È dato dal rapporto tra il volume edificato e/o edificabile e la superficie fondiaria ($I_{ff} = V/S_f$) e rappresenta il numero di metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria [mc]/[mq].

5. Carico urbanistico (C_u)

È il 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 (D_t)

Sono costituite da 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. Superficie minima di intervento (S_m)

È la superficie territoriale minima necessaria per la predisposizione e l'attuazione di uno strumento urbanistico attuativo (PAU), misurata in metri quadri [mq].

8. Superficie minima del lotto (L_m)

È la superficie minima necessaria per operare un intervento edilizio diretto o, nel caso di strumento urbanistico attuativo, la superficie minima in cui è possibile frazionare la superficie fondiaria, misurata in metri quadri [mq].

REGOLAMENTO EDILIZIO E URBANISTICO
Piano Strutturale Comunale di Sangineto

9. Superficie destinata alle opere di urbanizzazione primaria (S_{u1})

Comprende tutte le aree da riservare alle opere di urbanizzazione primaria, secondo le quantità minime stabilite dalle leggi vigenti e comunque in linea con quanto previsto all'interno degli ambiti definiti dal PSC.

10. Superficie destinata alle opere di urbanizzazione secondaria (S_{u2})

Comprende tutte le aree da riservare alle opere di urbanizzazione secondaria, secondo le quantità minime stabilite dalle leggi vigenti e comunque in linea con quanto previsto all'interno degli ambiti definiti dal PSC.

Art. 6 - Parametri e indici edilizi

1. L'edificazione dei vari ambiti del territorio comunale è regolata dai parametri edilizi di seguito definiti.

1. Sedime

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

2. Superficie coperta della costruzione (S_{cop})

È la superficie, misurata in metri quadrati [mq], 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.

3. Superficie permeabile (S_p)

È la 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.

4. Indice di permeabilità (I_p/I_{pf})

È il rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).

5. Rapporto di copertura (R_c)

È il rapporto, espresso in percentuale [%], tra la superficie coperta dalle costruzioni edificate e/o edificabili e la superficie fondiaria pertinente ($R_c = S_{cop}/S_f$).

6. Superficie totale (S_{tot})

È la somma delle superfici, misurate in metri quadrati [mq], di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.

7. Superficie lorda (S_l)

È la somma delle superfici, misurate in metri quadrati [mq], di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.

8. Superficie utile (S_u)

È la superficie, misurata in metri quadrati [mq], 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.

REGOLAMENTO EDILIZIO E URBANISTICO
Piano Strutturale Comunale di Sangineto

9. Superficie accessoria (S_a)

È la 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.

10. Superficie complessiva (S_c)

È la somma, misurata in metri quadrati [mq], della superficie utile (S_u) e del 60% del totale della superficie accessoria (S_a) [$S_c = S_u + 60\% S_a$].

11. Superficie calpestabile

È la somma, misurata in metri quadrati [mq], delle superfici utili (S_u) e delle superfici accessorie (S_a) di pavimento.

12. Sagoma

È la conformazione plano-volumetrica di una costruzione fuori terra nel suo perimetro, inteso sia in senso verticale che 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. La sagoma di una costruzione risulta alterata in presenza di modifiche di uno o più piani abitabili.

13. Piano fuori terra

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

14. Piano seminterrato

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

15. Piano interrato

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

REGOLAMENTO EDILIZIO E URBANISTICO
Piano Strutturale Comunale di Sangineto

16. Sottotetto

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

17. Soppalco

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

18. Numero dei piani (N_p)

È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (S_l), compresi quelli formati da soffitte e da spazi sottotetto che posseggano il requisito tecnico-funzionale per essere considerati tali, e quelli seminterrati il cui livello di calpestio sia, anche solo in parte, fuori terra rispetto ad uno qualunque dei fronti dell'edificio, con esclusione di rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati. Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli il cui livello di calpestio risulti interamente interrato e che non emergano dal suolo per più di 1,00 m.

19. Altezza lorda

È la 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.

20. Altezza del fronte (H_f)

È l'altezza del fronte, o della parete esterna di un edificio, delimitata:

- a) all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;
- b) 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.
 - Qualora l'inclinazione dell'ultimo solaio sia superiore al 40%, l'altezza viene misurata a partire dai 2/3 del punto d'intersezione dell'intradosso della falda di copertura con la facciata esterna con la parete verticale.
 - Se la costruzione è provvista di copertura a terrazzo l'altezza è data dalla differenza di quota tra la linea di terra, per come definita nel precedente comma a, e l'intradosso del solaio del medesimo terrazzo; l'altezza di ciascun fronte deve essere calcolata separatamente per i singoli corpi.
 - Nel caso di costruzioni in cui la linea di terra e quella di gronda non siano orizzontali, si considera la parete scomposta in elementi quadrangolari o mistilinei e, per ciascun elemento, si considera la media delle altezze, che non può superare il 20% dell'altezza massima.
 - Nel caso in cui la larghezza delle sedi stradali o dei distacchi non consenta di raggiungere la massima altezza consentita, è necessario arretrare l'intera costruzione (non sono consentiti arretramenti esclusivamente dei piani superiori).
 - Dal computo dell'altezza dei fronti sono esclusi:
 - le opere di natura tecnica per il funzionamento dell'edificio che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiera, antenne, impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative, eventualmente contenute entro involucri edilizi che comprendono gli spazi strettamente necessari alla loro manutenzione, con esclusione comunque di spazi per attività di qualsiasi genere, comprese quelle di servizio, come lavanderie, stenditoi coperti, locali di sgombero e simili.
 - i volumi derivanti dagli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti nei modi e con le procedure previste dalla Legge Regionale 16/04/2002, n. 19.

REGOLAMENTO EDILIZIO E URBANISTICO
Piano Strutturale Comunale di Sangineto

21. Altezza della costruzione (H)

È l'altezza massima misurata in metri [m] tra quella dei vari fronti. Per costruzioni particolari, in cui non siano definibili i fronti, (silos, antenne su pali, tralicci, etc.), l'altezza è misurata dal punto più alto in assoluto.

22. Altezza utile

È l'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.

23. Volume della costruzione (V)

- a. È il volume, misurato in metri cubi [mc], calcolato sommando i prodotti della superficie totale di ciascun piano (S_{tot}), al lordo della muratura perimetrale, per la relativa altezza lorda.
- b. Per l'ultimo piano, sottotetto abitabile o agibile compreso, l'altezza di cui sopra è quella tra il livello di calpestio e l'intradosso dell'ultimo solaio o in sua assenza l'intradosso della superficie di copertura. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale, si ricava convenzionalmente l'altezza virtuale alla quale è situata la linea di intradosso rispetto al piano di calpestio.
- c. Sono esclusi dal calcolo del volume della costruzione: i volumi entroterra completamente sottostanti alla linea di sistemazione definitiva del terreno circostante; i sottotetti non praticabili e quelli le cui falde hanno pendenza inferiore al 40%; i porticati o porzioni di essi se pubblici o di uso pubblico o se compresi entro il 30% della superficie (S_u) del piano a cui sono asserviti; i vani scala compresi i pianerottoli, a condizione che entrambi abbiano una lunghezza massima di 1,20 m; i parcheggi, anche se completamente fuori terra, nel limite di 1 mq per ogni 10 mc di costruzione a cui sono asserviti e per un'altezza netta non superiore a 2,30 m; i locali strettamente necessari a contenere gli impianti tecnologici; i balconi, i parapetti, i cornicioni e gli elementi a carattere ornamentale; i volumi tecnici strettamente necessari a contenere e consentire l'accesso agli impianti tecnici a servizio dell'edificio ed emergenti dalla linea di gronda, quali extracorsa degli ascensori, vano scala, serbatoi idrici, vasi di espansione degli impianti di riscaldamento, canne fumarie e di ventilazione.
- d. Nelle coperture a tetto i volumi tecnici devono rientrare il più possibile all'interno delle coperture stesse, mentre nel caso di coperture a terrazzo deve essere prevista una soluzione architettonica unitaria.

24. Volume tecnico

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

25. Edificio

È una 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.

26. Edificio unifamiliare

È un edificio costituito da 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.

REGOLAMENTO EDILIZIO E URBANISTICO
Piano Strutturale Comunale di Sangineto

27. Pertinenza

È un'opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.

28. Balcone

È un 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.

29. Ballatoio

È un 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.

30. Loggia/Loggiato

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

31. Pensilina

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

32. Portico/Porticato

È un 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.

33. Terrazza

È un 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.

34. Tettoia

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

35. Veranda

È un 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.

36. Distanza

È la lunghezza del segmento minimo che congiunge la costruzione con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta. In particolare:

a. Distanza tra le costruzioni (D_c)

Per distanza tra le costruzioni o corpi di fabbrica di una stessa costruzione, non costruiti in aderenza, si intende la distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurate nei punti di massima sporgenza delle pareti chiuse o dei pilastri dei porticati.

Nel caso di fronti non paralleli, la distanza minima prescritta deve essere comunque rispettata in ogni punto. Tale distanza deve essere rispettata anche quando le costruzioni si fronteggiano parzialmente.

REGOLAMENTO EDILIZIO E URBANISTICO
Piano Strutturale Comunale di Sangineto

I valori minimi della distanza sono specificati in seguito, nella Parte II - Titolo IV - Capo II, con riferimento a ciascun ambito definito dal PSC. In ogni caso, tale distanza non può essere inferiore a 10,00 m.

b. Distanza della costruzione dal confine (D_c)

Per distanza della costruzione dal confine si intende la distanza tra la proiezione verticale del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza dei corpi chiusi.

I valori minimi della distanza sono specificati in seguito con riferimento a ciascun ambito definito dal PSC. In ogni caso, tale distanza non può essere inferiore a 5,00 m.

c. Distanza della costruzione dal ciglio o confine stradale (D_s)

Per distanza della costruzione dal ciglio o confine stradale si intende la distanza tra la proiezione verticale del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza e il ciglio o confine stradale.

Il confine di una strada è definito all'art. 3 punto 10 del "Codice della Strada", D. Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 e s.m.i. Mentre il confine stradale deve intendersi costituito dal limite estremo del marciapiede, se si tratta di strada urbana, dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.

I valori minimi della distanza sono specificati in seguito con riferimento a ciascun ambito definito dal PSC. In ogni caso, tale distanza non può essere inferiore a 5,00 m.

CAPO III - DEFINIZIONI DEGLI INTERVENTI EDILIZI E DELLE DESTINAZIONI D'USO

Art. 7 - Interventi edilizi

1. Manutenzione ordinaria (MO)

1. Per come riportato nell'articolo 3 del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001, costituiscono interventi di manutenzione ordinaria 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, ed in particolare:

- a) pulitura esterna, ripresa parziale di intonaci senza alterazione dei materiali o delle tinte esistenti;
- b) pulitura, riparazione, sostituzione o tinteggiatura degli infissi esterni, recinzioni, manti di copertura, pavimentazioni esterne, senza alterazione dei tipi di materiale esistenti, delle tinte o delle tecniche di esecuzione;
- c) rifacimento parziale di rivestimenti esterni, senza alterazione dei materiali esistenti o delle tinte o delle tecniche di esecuzione;
- d) riparazione ed ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex-novo di locali per servizi igienici e tecnologici;
- e) tinteggiatura, pittura e rifacimento di intonaci interni;
- f) riparazione di infissi interni, grondaie, pluviali e canne fumarie;
- g) riparazione di pavimenti interni.

2. Per gli edifici ad uso produttivo (industriali ed artigianali), costituiscono interventi di manutenzione ordinaria anche quelli che riguardano opere di riparazione degli impianti tecnologici.

3. La manutenzione ordinaria è ammessa per la generalità del patrimonio edilizio esistente, fermo restando quanto previsto dal Titolo I del Decreto Legislativo n. 42 del 22 gennaio 2004.

4. Gli interventi di manutenzione ordinaria rientrano nell'attività edilizia libera (art. 110 del presente REU), nel rispetto delle normative di settore e delle disposizioni previste dalle norme di zona.

2. Manutenzione straordinaria (MS)

1. Per come riportato nell'articolo 3 del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001, costituiscono interventi di manutenzione straordinaria 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. In particolare sono opere di manutenzione straordinaria il rifacimento totale di intonaci, di recinzioni, di manti di copertura e pavimentazione esterne, con modificazione dei tipi di materiali esistenti, il rifacimento delle tinte, nonché il rifacimento ex-novo di locali per servizi igienici e tecnologici.

3. La manutenzione straordinaria è ammessa per la generalità del patrimonio edilizio esistente, con esclusione per gli immobili vincolati a restauro scientifico dal PSC o dalla legislazione vigente.

4. Gli interventi di manutenzione straordinaria sono soggetti a Segnalazione Certificata di Inizio Attività, fatto salvo per gli interventi che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici, che rientrano nell'attività edilizia libera (art. 110 del presente REU).

REGOLAMENTO EDILIZIO E URBANISTICO
Piano Strutturale Comunale di Sangineto

3. Restauro Scientifico (RS)

1. Gli interventi di restauro scientifico riguardano le unità edilizie che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano e territoriale per specifici pregi o caratteri architettonici o artistici. Gli interventi di restauro scientifico consistono in un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, ne consentono la conservazione, valorizzandone i caratteri e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche.

2. Il tipo di intervento prevede quanto segue.

- a) Il restauro degli aspetti architettonici o il ripristino delle parti alterate, tramite:
 - il restauro e il ripristino dei fronti esterni ed interni;
 - il restauro o il ripristino degli ambienti interni;
 - la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite;
 - la conservazione o il ripristino dell'impianto tipologico e distributivo-organizzativo originari;
 - la conservazione o il ripristino delle aree di pertinenza degli edifici, assoggettate allo stesso intervento assegnato all'edificio e degli spazi liberi, quali, fra gli altri, le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri.
- b) Il consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare la posizione o la quota dei seguenti elementi strutturali:
 - murature portanti sia interne che esterne;
 - solai e volte;
 - scale;
 - tetto, con obbligo di ripristino del manto di copertura originale.
- c) L'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo.
- d) L'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti, con particolare cautela per la collocazione di antenne paraboliche e condizionatori, la cui posizione dovrà essere attentamente valutata allo scopo di evitare che restino a vista.

3. I progetti di restauro scientifico devono essere redatti sulla base di una accurata analisi storica dell'immobile interessato dall'intervento che metta in evidenza il rapporto fra corpi di fabbrica originari principali e secondari e manufatti derivanti da accrescimenti successivi, estendendo la progettazione anche alle aree di pertinenza dell'immobile stesso.

4. La sistemazione delle aree di pertinenza degli immobili soggetti a restauro scientifico deve essere rivolta a mantenere e/o ripristinare la configurazione originaria di impianto. In tali aree è vietata l'alterazione dell'architettura dei giardini, l'inserimento di elementi di arredo che comportino una modificazione dello stato originario dei luoghi.

5. La categoria del restauro scientifico è prevista per gli edifici soggetti a vincolo ai sensi del Titolo I del Decreto Legislativo n. 42 del 22 gennaio 2004 e per quelli classificati dal PSC come manufatti di interesse storico-architettonico. Gli interventi di restauro scientifico sono soggetti a permesso di costruire.

4. Restauro e risanamento conservativo (RC)

1. Per come riportato nell'articolo 3 del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001, si definiscono interventi di restauro e risanamento conservativo gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano 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.

REGOLAMENTO EDILIZIO E URBANISTICO
Piano Strutturale Comunale di Sangineto

2. Le disposizioni di cui al presente articolo sono definite per tutti gli edifici assoggettati dal PSC a restauro e risanamento conservativo.
3. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
4. Non sono ammessi ampliamenti o sopraelevazioni degli edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo, se non finalizzati al ripristino, sulla base di idonea documentazione, di corpi di fabbrica originari demoliti.
5. Negli edifici rurali assoggettati alla categoria del restauro e risanamento conservativo, ove siano presenti stalle con struttura a voltini sostenuta da colonne, è prescritta la conservazione della struttura architettonica originale; sono ammesse suddivisioni o collegamenti verticali purché non impediscano una percezione unitaria del vano originario.
6. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo di fienili possono prevedere la realizzazione di nuove partizioni orizzontali e verticali e l'inserimento di nuove aperture coerenti con la tipologia del fabbricato. Dovranno inoltre essere conservati tutti gli elementi architettonico-decorativi tipici della cultura contadina.
7. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono ammessi in tutto il patrimonio edilizio storico, ad eccezione degli immobili vincolati a restauro scientifico dal PSC o dalla legislazione vigente in materia.
8. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo, per gli edifici classificati dal PSC come manufatti di interesse storico architettonico, sono soggetti a permesso di costruire. Nei restanti casi, ove non prescritto dal PSC, i medesimi interventi sono soggetti a segnalazione certificata di inizio attività.
9. Gli interventi sui manufatti di interesse storico-architettonico devono in ogni caso attenersi ai principi che seguono.
 - a) Conservazione dell'impianto urbanistico originario di appartenenza, senza alterare i rapporti tra edifici e area cortiliva di pertinenza.
 - b) Eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue dell'impianto originario.
 - c) Rispetto dell'ingombro di sedime, dell'altezza in gronda, dell'andamento e della pendenza delle falde di copertura.
 - d) Possibilità di realizzare di nuove aperture o tamponamenti di aperture esistenti, anche parziali, purché venga salvaguardata l'unitarietà dei prospetti, avendo particolare cura nel rispettare il più possibile la dimensione e la partitura delle finestre originarie e i loro allineamenti orizzontali e verticali.
 - e) Possibilità di tamponamento del perimetro esterno (senza incremento di volume) delle strutture di servizio agricolo, quali fienili, stalle con fienile, "barchesse", etc., avendo cura che il nuovo tamponamento sia riconoscibile ed assicurando la leggibilità della struttura originaria dell'edificio. Il limite del tamponamento dovrà in ogni caso essere arretrato rispetto agli elementi strutturali preesistenti (muratura o pilastro). Non è consentita la realizzazione di elementi sporgenti dalla sagoma dell'edificio, in particolare balconi e tettoie, in quanto incongrui con la tipologia originaria dell'edificio. Logge e porticati potranno essere ricavati esclusivamente all'interno della sagoma dell'edificio.
 - f) Rispetto dei materiali e delle tecniche costruttive originarie in quanto tipiche della tradizione dell'area e dell'ambiente di appartenenza, con particolare riguardo per:
 - le strutture verticali e le chiusure di tamponamento;
 - la struttura e il manto di copertura;
 - le partizioni orizzontali interne;
 - gli sporti di gronda, gli eventuali cornicioni, le lattonerie di ogni genere;

REGOLAMENTO EDILIZIO E URBANISTICO
Piano Strutturale Comunale di Sangineto

- la tinteggiatura delle parti esterne intonacate;
 - le chiusure esterne di porte e finestre, ivi compresi i portoni per le eventuali strutture di servizio, le autorimesse, etc.;
 - le inferriate di sicurezza per porte e finestre al piano terra;
 - i comignoli, le soglie e gli eventuali bancali delle finestre;
 - le pavimentazioni esterne;
 - le recinzioni.
- g) Rispetto della riconoscibilità percettiva degli spazi interni originali maggiormente significativi, evidenziando ove possibile la continuità delle strutture verticali tramite la realizzazione di doppi volumi soppalcati, evitando di tagliare le volte esistenti, etc.
- h) Qualificazione degli spazi esterni di pertinenza, tramite interventi di riqualificazione paesaggistica, che prevedano la sistemazione degli spazi aperti e delle aree verdi, in relazione al paesaggio agrario circostante, da definire con apposito progetto di riassetto paesaggistico e vegetazionale, firmato da un tecnico abilitato.

5. Ripristino tipologico (RT)

1. Si definiscono interventi di ripristino tipologico, gli interventi che riguardano le unità edilizie fatiscenti o parzialmente demolite di cui è possibile reperire adeguata documentazione della loro organizzazione tipologica originaria individuabile anche in altre unità edilizie dello stesso periodo storico e della stessa area culturale. Gli interventi di ripristino tipologico sono soggetti a permesso di costruire.

2. Il tipo di intervento prevede:

- a) il ripristino dei collegamenti verticali od orizzontali collettivi quali androni, blocchi scale, portici;
- b) il ripristino ed il mantenimento della forma, dimensioni e dei rapporti fra unità edilizie preesistenti ed aree scoperte quali corti, chiostri;
- c) il ripristino di tutti gli elementi costitutivi del tipo edilizio, quali partitura delle finestre, ubicazione degli elementi principali e particolari elementi di finitura.

6. Ristrutturazione edilizia (RED)

1. Per come riportato nell'articolo 3 del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001, si definiscono interventi di ristrutturazione edilizia gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

2. 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, nonché la realizzazione di volumi tecnici necessari per l'installazione o la revisione di impianti tecnologici (si rimanda a quanto indicato in merito ai miglioramenti tecnologici, nell'art. 49 della L.R. 16/04/2002, n. 19).

3. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti:

- a) nella demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico, quanto a sagoma, volumi e area di sedime, a quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e per l'installazione di impianti tecnologici;
- b) nella demolizione e successiva ricostruzione di un fabbricato che consista anche in una riduzione del volume, mantenendosi nell'ambito della sagoma e sulla medesima area di sedime.

4. Gli interventi di demolizione e ricostruzione riguardano immobili in precario stato di conservazione di cui si prevede la demolizione con ricostruzione di un nuovo fabbricato che, per volumetria e superficie utile, non superi né la capacità edificatoria ammessa nella zona di cui fa parte, né quella computabile per il manufatto di cui si prevede la demolizione.

REGOLAMENTO EDILIZIO E URBANISTICO
Piano Strutturale Comunale di Sangineto

5. Il tipo di intervento prevede la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:
- a) il restauro e il ripristino dei fronti interni ed esterni, per le parti ancora conservate nella configurazione originaria e per gli elementi di particolare valore stilistico;
 - b) la definizione di nuovi fronti secondo criteri di coerente inserimento delle nuove strutture con il contesto storico circostante;
 - c) il restauro e il ripristino degli ambienti interni per le parti originarie conservate;
 - d) il ripristino e la sostituzione delle opere necessarie per il riordino dei collegamenti orizzontali e verticali;
 - e) l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.
6. La ristrutturazione edilizia è ammessa per la generalità del patrimonio edilizio esistente, con esclusione per gli edifici soggetti a tutela.
7. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono soggetti a:
- a) PAU, qualora interessino organismi edilizi complessi di notevoli dimensioni, e comunque superiori a 30.000 mc;
 - b) permesso di costruire, qualora interessino interi edifici;
 - c) permesso di costruire, qualora interessino edifici che ricadano all'interno del centro storico;
 - d) permesso di costruire, qualora l'intervento di ristrutturazione edilizia sia accompagnato da un intervento di ampliamento o sopraelevazione, ove ammesso dal PSC;
 - e) segnalazione certificata di inizio attività, in tutti gli altri casi.

7. Nuove costruzioni (NC)

1. Per come riportato nell'articolo 3 del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001, si definiscono interventi di nuova costruzione quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite agli articoli precedenti. 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 lettera f);
- b) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria 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 inedificato;
- d) l'installazione 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, camper, 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;
- 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 inedificato.

2. La realizzazione di nuove costruzioni è soggetta a permesso di costruire oneroso ed è ammessa unicamente nei casi e nei modi esplicitamente disciplinati del presente REU, in caso di intervento diretto, o dal PAU di riferimento.

REGOLAMENTO EDILIZIO E URBANISTICO
Piano Strutturale Comunale di Sangineto

3. La costruzione di opere provvisoriale è soggetta allo stesso regime previsto per l'opera a cui sono riferite. È soggetta a segnalazione certificata di inizio attività nel solo caso in cui ne sia prevista la realizzazione anticipatamente al rilascio del provvedimento richiesto per l'opera servita.

4. Non è ammessa la realizzazione di manufatti a carattere precario, anche se destinati ad attività di carattere temporaneo. Può essere autorizzata, per periodi limitati nel tempo, la realizzazione di strutture provvisorie, per usi conformi alle prescrizioni dell'ambito urbanistico di riferimento, intendendo per provvisori quei manufatti che, dopo la rimozione, non richiedono interventi di carattere edilizio per il ripristino dell'area all'uso originario.

8. Ampliamenti (AM)

1. Si considerano ampliamenti le trasformazioni volte alla realizzazione di organiche addizioni alle costruzioni esistenti. Gli ampliamenti non sono ammissibili per interventi di restauro scientifico e di restauro e risanamento conservativo.

2. Gli ampliamenti all'esterno della sagoma esistente ed in sopraelevazione sono equiparati a interventi di nuova costruzione e sono consentiti, nel rispetto dei parametri urbanistici e edilizi fissati dal presente REU, su tutte le costruzioni non soggette a vincolo conservativo.

3. Gli interventi di ampliamento e/o di sopraelevazione, ove ammessi, possono essere abbinati ad interventi di ristrutturazione edilizia.

4. Gli interventi di ampliamento e/o di sopraelevazione sono soggetti a permesso di costruire.

9. Ristrutturazione urbanistica (RU)

1. Per come riportato nell'articolo 3 del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001, si definiscono interventi di ristrutturazione urbanistica quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

2. All'interno degli ambiti di riferimento, si possono proporre interventi di ristrutturazione urbanistica da attuare sulla base di un Piano Urbanistico Attuativo (PAU).

10. Demolizione (D)

1. Gli interventi di demolizione senza ricostruzione riguardano elementi incongrui quali superfetazioni e corpi di fabbrica incompatibili con l'impianto tipologico della struttura edilizia.

2. La demolizione di tali elementi concorre all'opera di risanamento funzionale e formale delle aree di pertinenza delle singole unità edilizie o delle aree destinate a verde pubblico.

3. I corpi di fabbrica soggetti a tale categoria di intervento possono essere individuati proponendone la demolizione, in sede di progetto edilizio.

4. Il tipo di intervento prevede la demolizione dei corpi di fabbrica incongrui e la esecuzione di opere di sistemazione esterna dei fronti residui di edifici giustapposti eventualmente interessati dall'intervento di demolizione.

REGOLAMENTO EDILIZIO E URBANISTICO
Piano Strutturale Comunale di Sangineto

5. La demolizione senza ricostruzione comporta l'obbligo di provvedere, sulla base di uno specifico progetto, ad una idonea sistemazione ambientale e funzionale dell'area di sedime, da effettuarsi contestualmente all'intervento di demolizione.

6. Anche nei casi in cui non sia esplicitamente prevista e assentita, nell'ambito di un più ampio intervento di recupero dell'intero organismo edilizio, la demolizione è soggetta a titolo abilitativo autonomo.

7. La demolizione senza ricostruzione è soggetta a permesso di costruire.

11. Recupero e risanamento delle aree libere

1. Costituiscono interventi di recupero e risanamento delle aree libere gli interventi che comportano il risanamento, funzionale e formale delle aree e spazi liberi.

2. Questo tipo di intervento comprende l'eliminazione di opere incongrue esistenti e la esecuzione di opere capaci di concorrere alla riorganizzazione funzionale e formale delle aree e degli spazi liberi.

3. Gli interventi di recupero e risanamento delle aree libere sono soggetti a permesso di costruire.

12. Movimenti di terra o sistemazione dei terreni

1. Costituiscono movimenti di terra o sistemazione dei terreni gli interventi sul territorio che comportano modificazioni permanenti e rilevanti della morfologia del suolo, i quali non siano connessi all'attività edilizia, non riguardino la coltivazione di cave o torbiere ovvero la sistemazione del terreno per le pratiche agricole, quali scavi, rinterri, livellamenti o sbancamenti.

2. I movimenti di terra o sistemazione dei terreni sono soggetti a segnalazione certificata di inizio attività.

13. Modifica di destinazione d'uso (MU)

1. Per come indicato all'interno dell'articolo 57 della L.R. 16/04/2002 n. 19, le destinazioni d'uso degli immobili sono suddivise nei seguenti raggruppamenti:

- a) residenziale, turistico-ricettiva e direzionale, sanitaria;
- b) produttiva (commerciale, artigianale, industriale nei limiti dimensionali stabiliti dalla normativa vigente in materia di piccole e medie imprese e di trasformazione);
- c) industriale (nei limiti dimensionali stabiliti dalla legislazione vigente in materia di imprese maggiori);
- d) servizi pubblici o di interesse pubblico a carattere generale o comprensoriale;
- e) agricola.

2. All'interno della Parte II - Titolo IV - Capo II del presente regolamento, vengono stabilite le destinazioni d'uso consentite in ciascuno degli ambiti definiti dal piano, con riferimento a quanto esplicitato nella Parte I - Capo III.

3. Costituisce modifica di destinazione d'uso il passaggio tra i diversi raggruppamenti di cui al precedente comma 1, ossia quando l'immobile, o parte di esso, viene ad essere utilizzato, in modo non puramente occasionale e momentaneo, per lo svolgimento di attività appartenente ad una delle categorie di destinazione di cui al comma 1 diversa da quella in atto.

REGOLAMENTO EDILIZIO E URBANISTICO
Piano Strutturale Comunale di Sangineto

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

5. Per i mutamenti della destinazione d'uso che implichino variazioni degli standard urbanistici, il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla verifica del reperimento degli standard.

6. Il mutamento di destinazione d'uso, anche se attuato senza la realizzazione di opere edilizie, comporta l'obbligo di corrispondere al Comune il contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del DPR 380/2001, per la quota-parte commisurata agli oneri di urbanizzazione ed in misura rapportata alla differenza tra quanto dovuto per la nuova destinazione rispetto a quella già in atto, allorquando la nuova destinazione sia idonea a determinare un aumento quantitativo e/o qualitativo del carico urbanistico della zona, inteso come rapporto tra insediamenti e servizi. Per tutti gli immobili costruiti prima dell'entrata in vigore della legge 6/8/1967 n. 765 il mutamento e destinazione d'uso, pur non dovendo corrispondere al Comune alcun contributo di costruzione, è soggetto a segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.) nonché all'obbligo di denuncia di variazione catastale.

7. È soggetto a segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.) il diverso uso all'interno dello stesso raggruppamento tra quelli elencati al comma 4 e comunque il mutamento da cui non derivi la necessità di dotazioni aggiuntive di standard, servizi e spazi pubblici o privati.

8. Gli immobili con le relative aree di pertinenza, realizzati o in corso di realizzazione, anche con concessione edilizie rilasciate attraverso conferenze di servizi ai sensi e per gli effetti dell'articolo 14 e seguenti della legge 241/90 e successive modificazioni ed integrazioni, sono da ritenersi inquadrati, secondo la loro destinazione d'uso, nella disciplina dei raggruppamenti di cui al precedente comma 1.

Art. 8 - Destinazioni degli usi urbani e agricoli

1. Le destinazioni d'uso attribuite ai diversi ambiti, secondo la classificazione del territorio comunale operata dal PSC hanno carattere vincolante. Gli usi sono distinti in "usi urbani" ed "usi agricoli", di seguito dettagliati.

2. Usi urbani

a. Residenza

Comprende oltre agli spazi abitativi, anche spazi privati di servizio (cantine, lavanderie, etc.), spazi condominiali di servizio (scale, androni, lavanderie condominiali, stenditoi, depositi biciclette, stanze da gioco condominiali, etc.) ed autorimesse private, oltre ad attività economiche esercitate da persone residenti nell'abitazione. Comprende inoltre piccole costruzioni accessorie ed in particolare depositi attrezzi, legnaie, piccole serre, gazebi, voliere, piccoli forni e pozzi coperti.

b. Attività ricettive

Comprendono alberghi, pensioni, locande, residence, ostelli per la gioventù, oltre agli spazi di servizio (cantine, lavanderie, spazi tecnici, rimesse, etc.) e complementari (ristoranti, bar, sale riunioni, sale congressi e convegni, attrezzature sportive e ricreative).

c. Residenza collettiva

Comprende collegi, convitti, conventi, case per studenti, case di riposo, ospizi, caserme etc., sia per le parti abitative che per gli spazi di servizio.

d. Esercizi commerciali di vicinato

Comprendono gli esercizi commerciali di piccola dimensione aventi superficie di vendita non superiore a 200 mq, oltre alle superfici per servizi e magazzini relativi agli stessi esercizi.

REGOLAMENTO EDILIZIO E URBANISTICO
Piano Strutturale Comunale di Sangineto

e. Medio-piccole e medio-grandi strutture di vendita

a) Medio-piccole strutture di vendita

Attività di commercio al dettaglio svolte in esercizi singoli di SV compresa fra 200 mq e 800 mq. Si distinguono in:

- Medio-piccole strutture di vendita del settore alimentare o misto;
- Medio-piccole strutture di vendita del settore non alimentare.

b) Medio-grandi strutture di vendita

Attività di commercio al dettaglio svolte in esercizi singoli aventi una SV compresa fra 800 mq e 1500 mq. Si distinguono in:

- Medio-grandi strutture di vendita del settore alimentare o misto;
- Medio-grandi strutture di vendita del settore non alimentare.

f. Grandi strutture di vendita

Attività di commercio al dettaglio, svolte in esercizi singoli con una SV superiore a 1500 mq. Si distinguono in:

1. Grandi strutture di vendita del settore alimentare o misto;
2. Grandi strutture di vendita del settore non alimentare.

g. Pubblici esercizi

Comprendono attività di somministrazione di alimenti e/o bevande quali ristoranti, trattorie, bar, sale ritrovo, con esclusione dei locali per lo spettacolo come discoteche e night club, oltre agli spazi di servizio e magazzino.

h. Esposizioni, mostre di carattere commerciale

Comprendono strutture per esposizioni e mostre di carattere commerciale ed usi analoghi, oltre agli spazi di servizio e a quelli per usi complementari alla attività principale (uffici, pubblici esercizi, agenzie bancarie etc.).

i. Attività commerciali all'ingrosso, magazzini, depositi

Comprendono magazzini, depositi, attività commerciali all'ingrosso, nei settori alimentari ed extra-alimentari, centri merci e funzioni doganali, finalizzati alla raccolta, conservazione, smistamento e movimentazione delle merci, con i relativi spazi di servizio, uffici, mense e spazi destinati a modesti processi produttivi strettamente complementari, con esclusione delle attività commerciali al dettaglio.

j. Locali per lo spettacolo

Comprendono cinema, teatri, centri congressi, locali per lo spettacolo in genere, locali da ballo, sale di ritrovo, compresi gli spazi di servizio e complementari all'attività principale (pubblici esercizi, etc.). Comprendono, in particolare, i luoghi di pubblico spettacolo o di intrattenimento danzanti compresi i circoli privati in possesso della prescritta autorizzazione, nonché i pubblici esercizi che utilizzano impianti elettroacustici di amplificazione e di diffusione sonora, in qualsiasi ambiente sia al chiuso che all'aperto ai sensi del DPCM del 16/04/99 n. 215. Queste attività sono soggette al rispetto del "limite differenziale" ai sensi della legge quadro 447/95.

k. Piccoli uffici e studi professionali

Comprendono le attività direzionali, finanziarie, bancarie, amministrative e terziarie in genere, di tipo minore e di carattere prevalentemente privato, a modesto concorso di pubblico, con superficie massima di 300 mq.

l. Attività terziarie e direzionali

Comprendono attività direzionali pubbliche o private, istituti di credito, cambio, assicurazione, attività amministrative, finanziarie e di rappresentanza, centri congressuali, attività terziarie di servizio alle imprese, servizi per la ricerca applicata, gli uffici per import-export, gestione industriale, marketing, factoring, leasing, informatica e telematica applicata, servizi complementari per lo sviluppo e

REGOLAMENTO EDILIZIO E URBANISTICO
Piano Strutturale Comunale di Sangineto

l'innovazione e in genere il terziario specializzato e altre attività assimilabili, che determinano un elevato concorso di pubblico, con superficie superiore a 300 mq.

m. Artigianato di servizio

Comprende tutte i tipi di attività di artigianato di servizio. Si articola in:

a) Artigianato di servizio non produttivo

alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, ai piccoli automezzi (cicli e moto), alla persona, palestre e centri di estetica e cura del corpo, di dimensioni non superiori a 100 mq oltre agli spazi di servizio e di magazzino.

b) Piccole officine e laboratori artigianali

per attività non classificate insalubri con dichiarazione formale dell'Autorità Sanitaria, sulla base di specifica procedura istruttoria prevista dagli artt. 216 e 217 del RD 1265/34 e di dimensioni non superiori a 200 mq oltre agli spazi di servizio e di magazzino.

n. Artigianato di servizio agli automezzi

Comprende tutte le attività di artigianato di servizio agli automezzi e ai mezzi agricoli (esclusi quelli compresi nella categoria relativa al ~~comma 13.b~~), oltre agli spazi di servizio e di magazzino.

o. Attività artigianali e industriali

Comprendono tutti i tipi di attività artigianale e industriale di tipo produttivo ed i relativi edifici, strutture tecnologiche, attività terziarie, espositive e commerciali direttamente correlate all'attività principale, oltre agli spazi di servizio, con esclusione per le funzioni comprese nella categoria ~~relativa al comma 16.~~

p. Attività artigianali e industriali del settore agro-alimentare e conserviero

Comprendono edifici, strutture tecnologiche, attività terziarie, attività espositive e commerciali e aree direttamente correlate ad una attività di raccolta, conservazione, trasformazione, confezione, commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici e loro derivati.

q. Attività di rottamazione e di smaltimento e/o recupero dei rifiuti

Comprendono attività di rottamazione, recupero e preparazione per il riciclaggio di cascami e rottami (metallici o non metallici), di rifiuti solidi urbani o industriali e di biomasse. Comprendono inoltre le attività operanti nel settore dello smaltimento e/o recupero dei rifiuti.

r. Attività di rimessaggio veicoli e imbarcazioni

Comprendono garage ed autorimesse, entro e fuori terra, oltre agli spazi di servizio e alle attività complementari (officine, lavaggi mezzi, piccoli uffici, spazi di servizio), nonché locali per il rimessaggio delle imbarcazioni.

s. Attrezzature di interesse comune

Comprendono i servizi per l'istruzione (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie), le attrezzature di interesse comune, le attrezzature a carattere socio-sanitario ed assistenziale, i servizi per gli anziani e per i giovani, i centri civici ed i centri sociali di quartiere, le sedi degli uffici di decentramento amministrativo e i servizi complementari quali uffici postali, ambulatori, laboratori di analisi, etc.), i servizi di tipo religioso (edifici per il culto ed attrezzature complementari quali servizi parrocchiali, canoniche, attrezzature didattiche, assistenziali, culturali, ricreative e sportive), i centri per educazione ambientale.

t. Attrezzature sportive

Comprendono gli impianti e i servizi necessari per la pratica sportiva, il gioco e l'attività motoria, sia di tipo coperto (con coperture fisse o smontabili) che scoperto, quali palestre, palazzetti per lo sport, piscine, campi e piste per la pratica sportiva, laghetti per la pesca sportiva, maneggi, centri benessere, con relativi spogliatoi e tribune.

REGOLAMENTO EDILIZIO E URBANISTICO
Piano Strutturale Comunale di Sangineto

u. Attrezzature per il verde

Comprendono gli impianti ed i servizi necessari per la ricreazione, il gioco e lo sport (campi e piste per la pratica sportiva di modeste dimensioni) chioschi, gazebi ed altre strutture di servizio e di arredo urbano.

v. Attrezzature per l'istruzione superiore

Comprendono le scuole oltre l'obbligo (scuole medie superiori pubbliche o private, scuole di formazione professionale, scuole di specializzazione, sedi universitarie e post-universitarie, attività di ricerca scientifica) e le attività correlate (funzioni ricettive, attività commerciali al dettaglio e pubblici esercizi).

w. Attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali

Comprendono attrezzature politico-amministrative quali sedi amministrative comunali, sedi di associazioni sindacali, economiche, politiche, di volontariato, sedi e attrezzature periferiche di amministrazioni provinciali, regionali e dello Stato, amministrazione della giustizia, protezione civile, Vigili del Fuoco, Polizia, Corpo dei Carabinieri, Guardia di Finanza, carceri e riformatori, edifici e strutture tecnologiche per la Difesa Nazionale con relative strutture logistiche, etc.

x. Infrastrutture tecniche e tecnologiche

Comprendono attrezzature di servizio ed impianti connessi allo sviluppo e alla gestione delle reti e dei servizi tecnologici urbani (centrali e sottostazioni tecnologiche, cabine di trasformazione o di trattamento, attrezzature per la captazione, potabilizzazione, distribuzione e stoccaggio di acqua, per la raccolta di reflui, per la trasmissione di informazioni, immagini, suoni mediante reti, impianti per il trattamento e lo smaltimento di rifiuti solidi (discariche, inceneritori, aree di stoccaggio, impianti di depurazione), infrastrutture per la tutela idrogeologica.

y. Attrezzature per la mobilità

Comprendono stazioni ferroviarie, autostazioni, autoporti, interporti, attrezzature per lo scambio intermodale, sedi delle aziende di trasporto pubblico, e simili, oltre agli spazi complementari e di servizio (depositi, rimesse, officine, mense, pubblici esercizi, sedi sindacali, etc.).

z. Attrezzature socio-sanitarie

Comprendono ospedali, cliniche, case di cura, case di riposo, ambulatori con superficie superiore a 200 mq, servizi per gli anziani, servizi per i portatori di handicap, day hospital, laboratori per analisi cliniche, centri di riabilitazione, centri sanitari specializzati, etc., oltre agli spazi complementari e di servizio (funzioni ricettive, sale riunioni, sedi di rappresentanza, attività commerciali al dettaglio, mense, pubblici esercizi, servizi per il personale, etc.).

aa. Attrezzature culturali

Comprendono sedi per mostre ed esposizioni, centri culturali, sedi di associazioni culturali, ricreative e per il tempo libero, musei, biblioteche, sale per incontri e dibattiti, servizi sociali pubblici, con esclusione per le funzioni comprese nella categoria relativa al ~~comma 10~~, compresi gli spazi di servizio e complementari all'attività principale (pubblici esercizi, etc.).

ab. Sedi cimiteriali

Comprendono le attrezzature, le strutture tecnologiche e le aree per la tumulazione, l'inumazione, la cremazione e il culto dei defunti nonché per i servizi e gli uffici civili e religiosi correlati.

ac. Distributori di carburante

Comprendono le attrezzature e i servizi relativi alle attività di distribuzione del carburante, di assistenza automobilistica, servizio e lavaggio, oltre a piccole attività commerciali per la vendita di accessori e articoli per gli autoveicoli e pubblici esercizi.

REGOLAMENTO EDILIZIO E URBANISTICO
Piano Strutturale Comunale di Sangineto

3. Usi agricoli

a. Residenza agricola

Comprende, oltre agli spazi abitativi necessari alla conduzione del fondo, anche gli spazi privati di servizio (rimesse, cantine, lavanderie, etc.).

b. Attrezzature di servizio all'agricoltura

Comprendono edifici e attrezzature di servizio per attività di coltivazione agricola, di floricoltura (serre di tipo aziendale ed interaziendale), di allevamento di animali domestici destinati all'autoconsumo, di vinificazione, di piscicoltura, per attività faunistico-venatorie, depositi di attrezzi, materiali e prodotti direttamente connessi all'attività produttiva agricola (fertilizzanti, sementi, antiparassitari, etc.), silos, rimesse per macchine agricole e simili, al servizio di una azienda singola o di più aziende associate.

c. Allevamenti zootecnici di tipo civile

Comprendono gli edifici e le attrezzature di servizio per attività zootecniche aziendali connesse con l'utilizzazione del suolo agricolo, oltre agli spazi di servizio complementari. Costituisce insediamento civile, l'azienda agricola che dispone di almeno un ettaro di terreno agricolo, funzionalmente connesso con l'attività di allevamento e di coltivazione del fondo, per ogni 340 Kg di azoto contenuto negli effluenti di allevamento.

d. Allevamenti zootecnici di tipo produttivo

Comprendono edifici, strutture tecnologiche, attività terziarie, fabbricati ed attrezzature di servizio e aree direttamente correlate ad attività di allevamento di animali, di conservazione, trattamento e alienazione dei prodotti zootecnici, oltre agli spazi di servizio complementari. Non è ammessa la realizzazione di impianti di maricoltura.

e. Impianti produttivi aziendali e interaziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici

Comprendono edifici e attrezzature di servizio per la raccolta, trasformazione, prima lavorazione, conservazione e vendita di prodotti agricoli di tipo aziendale o interaziendale, quali caseifici, cantine, macelli e strutture per la prima lavorazione delle carni, frigoriferi, oltre agli spazi complementari e di servizio.

f. Serre di tipo industriale

Comprendono le serre fisse destinate alle colture ortofrutticole, floricole e vivaistiche non facenti parte di un'azienda agricola.

g. Edifici e/o impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole, singole o associate e per il territorio agricolo

Comprendono le strutture per la produzione di servizi diretti alle attività agricole e zootecniche, al servizio delle aziende singole o associate, non appartenenti ad una specifica azienda, quali silos, depositi, rimesse per attività di noleggio macchine agricole conto terzi, serbatoi.

h. Infrastrutture agricole funzionali all'agricoltura

Comprendono le infrastrutture di qualsiasi tipo al servizio del territorio e delle aziende agricole quali opere stradali (strade poderali), opere idrauliche, opere di difesa del suolo, reti tecnologiche, oltre alle costruzioni accessorie. Sono compresi impianti di depurazione dei liquami quando non collegati ad una specifica azienda.

i. Bacini di accumulo e stoccaggio liquami zootecnici

Comprendono i bacini per l'accumulo e la maturazione di liquami di origine zootecnica destinati allo spandimento, oltre alle costruzioni accessorie.

REGOLAMENTO EDILIZIO E URBANISTICO
Piano Strutturale Comunale di Sangineto

j. Strutture ricettive agrituristiche

Sono considerate strutture ricettive agrituristiche, nell'ambito di edifici esistenti, quelle definite dalla Legge Nazionale sull'Agriturismo n. 730/85 e sue successive modifiche ed integrazioni, nonché dalla Legge Regionale 7/9/1988, n. 22.

k. Recinti e piccole strutture per escursionismo equestre

Sono compresi recinti e piccole strutture per il ricovero dei cavalli, finalizzate allo sviluppo dell'escursionismo equestre.

PARTE II - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

Titolo I - Disposizioni organizzative e procedurali

CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

Art. 9 - Sportello Unico dell'Edilizia (SUE)

1. Nel Comune è in fase di istituzione, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 380/2001, lo Sportello Unico per l'Edilizia, altrimenti denominato SUE.

2. Lo Sportello Unico per l'Edilizia svolge le funzioni attribuite ad esso dal D.P.R. 380/2001, e in particolare:

- a) eroga servizi informativi in materia urbanistico-edilizia con relativa gestione dei rapporti con gli utenti in modalità telematica a mezzo PEC;
- b) cura le procedure in tema di accesso ai documenti amministrativi del Comune in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi degli articoli 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n.241;
- c) acquisisce le istanze per il rilascio del Permesso di Costruire, le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività, le Comunicazioni, nonché ogni altro atto di comunicazione e/o di richiesta, comunque denominato, in materia di attività edilizia sia in forma cartacea attraverso gli uffici del protocollo, sia in modalità telematica;
- d) cura i rapporti tra l'Autorità comunale, il privato e le altre Amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o della segnalazione;
- e) ai fini del perfezionamento del titolo abilitativo, il SUE acquisisce direttamente o tramite conferenza di servizi ai sensi della L. n. 241/1990 e s.m.i., gli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio;
- f) assicura al richiedente una risposta unica e tempestiva, cartacea o telematica, in luogo degli altri Settori comunali e di tutte le Amministrazioni pubbliche comunque coinvolte nel procedimento, ivi comprese quelle preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico artistico o alla tutela della salute, della sicurezza e della pubblica incolumità. Pertanto, le comunicazioni al richiedente sono trasmesse esclusivamente dallo Sportello Unico, successivamente alla sua istituzione: gli altri uffici comunali e le amministrazioni pubbliche diverse dal Comune, che sono interessati al procedimento non possono trasmettere al richiedente atti autorizzatori, nulla osta, pareri o atti di consenso, anche a contenuto negativo, comunque denominati, salvo diversa specifica previsione di legge, e sono tenute a trasmettere immediatamente al SUE tutte le segnalazioni, le domande, gli atti e la documentazione ad essi eventualmente presentati, dandone comunicazione al richiedente;
- g) svolge l'attività procedimentale nei tempi e nei modi disciplinati dalla vigente normativa statale e regionale;
- h) procede al rilascio dei Permessi di Costruire, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimenti a carattere urbanistico, paesaggistico -ambientale, edilizio, idrogeologico e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;
- i) cura, ove previsto dalle vigenti disposizioni, la pubblicazione degli atti all'Albo Pretorio o nelle forme previste dalle stesse disposizioni;
- j) gestisce gli archivi cartacei e informatizzati del settore tecnico comunale.

Art. 10 - Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)

1. Il Comune ha istituito, ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 447/1998 e del D.P.R. n.160/2010, lo Sportello Unico per le Attività Produttive, altrimenti denominato SUAP. È composto da:

REGOLAMENTO EDILIZIO E URBANISTICO
Piano Strutturale Comunale di Sangineto

- a) Front Office (rispondere alle istanze dei cittadini su questioni generiche, procedure, modulistica, stato delle pratiche, assicura lo svolgimento delle funzioni di carattere informativo/promozionale, prende in carico le istanze e consegna le autorizzazioni finali ai soggetti richiedenti);
- b) Back Office (si occupa della catalogazione delle istanze, dell'istruttoria per le autorizzazioni, della individuazione di tutti gli atti strumentali la cui acquisizione è necessaria all'emanazione del provvedimento conclusivo e dell'ottenimento degli stessi anche a mezzo della Conferenza di Servizio di cui all'art. 14 e seguenti della Legge n. 241/1990, della definizione delle procedure specifiche quali schemi di convenzione, ecc.);
- c) Segreteria Amministrativa (adempie alle funzioni e competenze di carattere segretariale, svolge un ruolo di supporto operativo nell'espletamento dei compiti e delle funzioni di competenza del personale della Struttura, cura l'aggiornamento delle informazioni contenute nelle banche dati del SUAP; gestisce i servizi di pubblicazione e notifica degli atti attinenti la gestione del procedimento; risponde della gestione dei servizi di archiviazione e protocollazione, gestisce l'archivio cartaceo e informatico delle pratiche attivate presso la struttura). Per le fasi procedurali o endo-procedurali di competenza di un Settore comunale ma comunque riconducibili, connesse o propedeutiche all'emanazione del provvedimento conclusivo di competenza del SUAP, è nominato, da ciascun ufficio, il referente interno del Suap in altri uffici comunali con il compito di collaborare all'istruttoria e ad ogni adempimento inerente il singolo procedimento di competenza del suo ufficio.

2. L'azione del SUAP si svolge in conformità al Regolamento Comunale di organizzazione e funzionamento dello Sportello Unico per le Attività Produttive. In particolare il SUAP:

- a) è individuato quale unico soggetto pubblico di riferimento territoriale per tutti i procedimenti che abbiano ad 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 D.Lgs. 26/03/2010, n.59;
- b) costituisce lo strumento mediante il quale il Comune esercita le funzioni ad esso attribuite in materia di attività produttive di beni e servizi assicurando l'unicità di conduzione dell'intero procedimento, la semplificazione delle procedure ad esso relative, nonché il necessario impulso per lo sviluppo economico e la promozione dell'intero territorio;
- c) è competente sulle attività inerenti impianti di produzione di beni e/o servizi, di cui al seguente elenco esplicativo e non esaustivo:
 - attività agricole;
 - attività commerciali di vendita regolamentate dal D.Lgs. 114/98;
 - attività commerciali di vendita su area pubblica;
 - altre attività commerciali (come la vendita in forme speciali, vendita all'ingrosso, occupazione suolo pubblico da parte di attività commerciali o pubblici esercizi, cartellonistica, pubblicitaria, ecc.);
 - attività dei pubblici esercizi;
 - installazioni di impianti di distribuzione carburante;
 - attività artigiane;
 - attività turistiche;
 - attività alberghiere;
 - servizi resi da banche;
 - servizi resi da intermediari finanziari;
 - servizi di telecomunicazioni.
- d) esplica una funzione promozionale per le iniziative produttive del comprensorio attraverso la divulgazione in via telematica o/e con altri mezzi di comunicazione anche con il coinvolgimento e la sensibilizzazione delle Associazioni di Categoria;
- e) eroga servizi informativi in relazione ai procedimenti di sua competenza con relativa gestione dei rapporti con gli utenti in modalità telematica a mezzo PEC;

REGOLAMENTO EDILIZIO E URBANISTICO
Piano Strutturale Comunale di Sangineto

- f) cura le procedure in tema di accesso ai documenti amministrativi dei procedimenti di propria competenza in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi degli articoli 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n.241;
 - g) acquisisce, sia in forma cartacea attraverso gli uffici del protocollo (in tal caso la ricevuta viene rilasciata a mezzo copia dell'istanza vidimata recante la data e il numero di protocollo), sia in modalità telematica, le istanze di autorizzazione di competenza dello stesso SUAP, le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività e ogni altro documento inerente il procedimento;
 - h) cura i rapporti tra l'Autorità comunale, il privato e le altre Amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'istanza effettuando, se necessario, audizioni delle imprese e convocazione di riunioni per ottenere chiarimenti e concordare modifiche progettuali, anche mediante il coinvolgimento di soggetti portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati che vi abbiano interesse e se necessario, delle Amministrazioni o degli Uffici di volta in volta interessati;
 - i) acquisisce i pareri endo-procedimentali dovuti dagli altri Settori Comunali;
 - j) acquisisce gli atti di assenso, comunque denominati, necessari all'emanazione del provvedimento conclusivo anche attraverso lo svolgimento della Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 14 e seguenti della Legge n. 241/1990;
 - k) assicura al richiedente una risposta unica e tempestiva, cartacea o telematica, in luogo degli altri uffici comunali e di tutte le Amministrazioni pubbliche comunque coinvolte nel procedimento, ivi comprese quelle preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico artistico o alla tutela della salute, della sicurezza e della pubblica incolumità. Pertanto, le comunicazioni al richiedente sono trasmesse esclusivamente dallo Sportello Unico: gli altri uffici comunali e le amministrazioni pubbliche diverse dal Comune, che sono interessati al procedimento non possono trasmettere al richiedente atti autorizzatori, nulla osta, pareri o atti di consenso, anche a contenuto negativo, comunque denominati, salvo diversa specifica previsione di legge, e sono tenute a trasmettere immediatamente al SUAP tutte le segnalazioni, le domande, gli atti e la documentazione ad essi eventualmente presentati, dandone comunicazione al richiedente;
 - l) svolge l'attività procedimentale nei tempi e nei modi dalla vigente normativa statale e regionale e, comunque, in conformità al Regolamento Comunale;
 - m) su richiesta degli interessati, si pronuncia, entro 60 giorni dalla richiesta, sui progetti preliminari sottoposti al suo parere in ordine alla conformità agli strumenti di pianificazione paesaggistica, territoriale ed urbanistica, acquisita eventualmente la Consulenza degli Uffici comunali di riferimento, sulla base degli atti in possesso della struttura e senza che ciò possa condizionare o pregiudicare l'attivazione e definizione dell'eventuale successivo procedimento autorizzatorio;
 - n) su motivata e documentata richiesta dell'interessato, per progetti di particolare complessità, convoca la Conferenza di servizi per l'esame di un progetto preliminare, prima della presentazione di una istanza o di un progetto definitivo, al fine di verificare quali siano le condizioni per ottenere i necessari atti di assenso. Qualora non emergano, sulla base della documentazione disponibile, elementi comunque preclusivi della realizzazione del progetto, la conferenza si pronuncia entro trenta giorni dalla data della richiesta e i relativi costi sono a carico del richiedente;
 - o) cura, ove previsto dalle vigenti disposizioni, la pubblicazione degli atti all'Albo Pretorio o nelle forme previste dalle stesse disposizioni.
 - p) gestisce gli archivi cartacei e informatizzati di propria competenza.
3. Al termine del procedimento, il Responsabile Unico del SUAP cura l'emanazione del provvedimento conclusivo per le attività classificate come complesse.
4. Nel caso di variazione del Regolamento Comunale di organizzazione e funzionamento dello Sportello Unico per le Attività Produttive, le norme del presente articolo s'intendono automaticamente integrate con quelle del nuovo Regolamento che prevarranno sulle precedenti.

REGOLAMENTO EDILIZIO E URBANISTICO
Piano Strutturale Comunale di Sangineto

Art. 11 - Coordinamento fra SUE, SUAP e altri Settori dell'Ente

1. Al servizio SUAP competono in via esclusiva e diretta tutti i procedimenti inerenti attività produttive, comprendendo gli adempimenti in materia amministrativa, secondo la normativa vigente.
2. Al servizio SUE, quando sarà istituito, competono in via esclusiva e diretta tutti i procedimenti non inerenti attività produttive, comprendendo gli adempimenti in materia edilizia, urbanistica ed amministrativa, secondo la normativa vigente;
3. Tutte le domande e tutti gli atti inerenti attività produttive indirizzate erroneamente al servizio SUE, quando sarà istituito, ad altri Uffici o genericamente all'Ente devono essere trasmesse dagli Uffici riceventi al SUAP entro il giro successivo al ricevimento. Qualora atti e documenti, necessari agli adempimenti del SUAP, siano depositati presso il SUE, quando sarà istituito, o altri Servizi e Uffici dell'Ente questi sono tenuti a dare riscontro al SUAP, inviando anche copia della documentazione se ritenuta dal SUAP necessaria, entro dieci giorni dalla richiesta.
4. A domanda del SUAP, il SUE, quando sarà istituito, e gli altri uffici e servizi dell'amministrazione forniscono i pareri e le istruttorie richiesti con la massima celerità possibile, rispettando i tempi procedurali imposti dalla normativa di settore.

Art. 12 - Gestione telematica delle pratiche edilizie

1. La modalità di gestione telematica delle pratiche edilizie è la norma. Le specifiche tecniche degli elaborati progettuali, anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale, saranno definite con apposito Regolamento Comunale.
2. Nelle more dell'approvazione del Regolamento, a ciascuna istanza che comporti demolizioni di corpi di fabbrica esistenti o di parte di essi, ricostruzione di corpi di fabbrica demoliti o nuove costruzioni, in allegato al progetto, saranno trasmessi i file di progetto in formato pdf nativo. Il Dirigente del Settore Urbanistica, con propria determinazione dirigenziale, può modificare il formato richiesto per i file di progetto per adeguarlo alle necessità di aggiornamento della cartografia digitale comunale (SIT comunale).

CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

Art. 13 - Procedimento per il riesame di titoli abilitativi efficaci - Autotutela

1. Per l'annullamento d'ufficio di un provvedimento amministrativo illegittimo si farà riferimento alle norme della Legge 7 agosto 1990, n. 241 - Nuove norme sul procedimento amministrativo.
2. La richiesta di annullamento in autotutela di un titolo abilitativo rilasciato ovvero formatosi ai sensi di legge, può essere presentata da Soggetti contro-interessati, da altre Amministrazioni pubbliche, da Enti gestori di servizi a rete o da Soggetti portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati che vi abbiano interesse entro e non oltre il termine massimo di 18 mesi, stabilito dall'art. 21 - nonies della Legge 241/1990, a decorrere dalla data di perfezionamento del titolo abilitativo.
3. Il Dirigente del Settore Urbanistica, valutata l'ammissibilità della richiesta, in quanto motivata e presentata tempestivamente, e la fondatezza dei vizi di legittimità indicati, avvia il procedimento. Dell'avvio del procedimento è data notizia, nelle forme previste dall'Art. 8 della legge 241/90, al Soggetto richiedente e al titolare del titolo abilitativo.
4. Il Dirigente del Settore Urbanistica, nei successivi trenta giorni, avvia una nuova istruttoria al termine della quale, in base alle risultanze del riesame, contesta al titolare del titolo abilitativo i vizi eventualmente riscontrati, assegnando allo stesso un termine di 30 giorni per esprimere le proprie osservazioni. Trascorso il termine indicato per la presentazione delle osservazioni da parte del titolare, nei successivi quindici giorni, provvede sulla richiesta, tenuto conto dei seguenti elementi:
 - a) l'avvenuto accertamento o meno dei vizi di legittimità contestati;
 - b) la possibilità di sanare i vizi riscontrati;
 - c) l'esistenza di un interesse concreto ed attuale del titolare dell'istanza all'annullamento del titolo abilitativo;
 - d) l'interesse dei soggetti privati coinvolti dall'annullamento e l'interesse specifico del Comune all'eventuale rimozione dell'opera illegittima o della sua parziale modifica;
 - e) le osservazioni eventualmente pervenute.

Art. 14 - Istanza di riesame di procedimenti conclusi o archiviati

1. A seguito dell'emanazione del provvedimento definitivo di diniego, è possibile presentare una nuova istanza con atti e documenti tendenti a rimuovere le cause che hanno comportato l'emanazione dell'atto di diniego. In tal caso viene attivato un nuovo procedimento che, tuttavia, non comporta la reiterazione degli atti la cui validità non risulta inficiata dall'atto di diniego emanato.
2. I titoli abilitativi edilizi decaduti per decorrenza dei termini o le istanze archiviate per un qualunque motivo possono essere riattivate con la sola presentazione della domanda di riattivazione/riesame, confermando gli elaborati tecnici agli atti degli uffici, fatta salva la necessità di integrare o modificare quanto già presentato a seguito di eventuali intervenute modifiche normative.

Art. 15 - Sospensioni dell'uso e dichiarazioni di inagibilità

1. Sono principi generali di salubrità e igiene degli edifici e condizioni essenziali di utilizzo degli immobili, ai sensi di legge:
 - la sicurezza statica o antincendio dell'immobile o la sicurezza degli impianti;
 - l'assenza di umidità nelle murature;
 - la presenza di impianto smaltimento reflui;
 - la presenza di regolari condizioni di approvvigionamento idrico ed energetico e di funzionamento dei relativi impianti.

REGOLAMENTO EDILIZIO E URBANISTICO
Piano Strutturale Comunale di Sangineto

2. Si definisce inabitabile/inagibile l'edificio o l'unità immobiliare per la quale venga a mancare almeno uno dei requisiti sopra elencati. In presenza di condizioni di inabitabilità o inagibilità degli immobili, anche quando sia stato in precedenza rilasciato il certificato di abitabilità/agibilità o depositata la segnalazione certificata di agibilità di cui all'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001, il Dirigente del Settore Urbanistica, previa verifica dello stato dei luoghi, dichiara l'inagibilità dell'edificio o della parte di esso per la quale siano venuti a mancare i sopracitati requisiti e ne sospende l'uso fino a quando non sono rimosse le cause che hanno determinato la dichiarazione di inagibilità, salvo il caso di situazioni straordinarie, contingibili e urgenti, per le quali si procede con Ordinanza Sindacale, ai sensi dell'art. 222 del R.D. 1265/1934.

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

Art. 16 - Contributo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazione

1. Il contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001 è determinato in base a tabelle parametriche approvate dal Consiglio Comunale ed aggiornate periodicamente nelle forme di legge. La riduzione o l'esonero dal versamento del contributo sono regolati dall'art. 17 del D.P.R.380/2001.

2. Il pagamento è previsto in unica rata fino a un importo massimo di € 40.000, al di sopra del quale è prevista, su domanda del richiedente, la rateizzazione dell'importo residuo, a cura dell'UTC. In caso di ritardato versamento delle eventuali rate, saranno applicate le sanzioni di cui all'art. 42 del D.P.R. 380/2001. L'accoglimento dell'istanza di rateizzazione è subordinata all'effettivo versamento della prima rata e alla presentazione di un originale della polizza fideiussoria a favore del Comune di importo pari alla somma delle tre rate dovute maggiorata del 40% a garanzia delle eventuali sanzioni per ritardato pagamento. Tale garanzia può essere prestata, nei confronti degli Enti pubblici, da:

- Istituti di credito con Sede nel territorio della Comunità Europea;
- Compagnie Assicuratrici con Sede nel territorio della Comunità Europea;
- Intermediari finanziari iscritti nell'apposito albo della Banca d'Italia di cui all'art. 106 del D. Lgs. 385/1993.

3. La garanzia finanziaria dovrà contenere le seguenti clausole:

- esplicita rinuncia nei confronti della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 C.C. e sia ai termini di cui all'art. 1957 commi 1 e 2 C.C.;
- essere intestata a tutti i titolari della Pratica Edilizia, solidalmente responsabili;
- essere irrevocabile senza il consenso del Comune;
- essere valida fino a comunicazione di svincolo o liberatoria da parte del Comune;
- essere del tipo "a prima richiesta" del Comune; precisamente, la rata scaduta dovrà essere escutibile entro 30 (trenta) giorni mediante semplice richiesta scritta da parte del Comune. In caso contrario saranno attivate le procedure coattive di riscossione ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

4. In caso di pagamento da parte del garante, la quietanza verrà rilasciata per la sola rata saldata, ferma restando la validità della garanzia fino a svincolo o liberatoria da parte del Comune.

5. In caso di variazione della titolarità della pratica edilizia, tutte le garanzie prestate relative alla pratica stessa dovranno essere volturate tramite presentazione di nuove garanzie finanziarie a nome del nuovo titolare oppure tramite apposita appendice di variazione del nominativo alle garanzie già pre-

REGOLAMENTO EDILIZIO E URBANISTICO
Piano Strutturale Comunale di Sangineto

sentate. Le nuove garanzie o l'appendice dovranno essere presentate contestualmente alla denuncia di variazione di titolarità.

6. Eventuali clausole e/o condizioni di assicurazione e/o appendici riportate nella garanzia, contrastanti con quanto sopra descritto, non saranno accettate con conseguente pagamento in soluzione unica di quanto dovuto.

Art. 17 - Pareri preventivi

1. Il soggetto legittimato a richiedere il titolo abilitativo edilizio o altro soggetto da questi autorizzato può richiedere, anteriormente alla presentazione della relativa domanda per il rilascio del permesso di costruire o del deposito della segnalazione certificata di inizio attività o di altro titolo edilizio, un parere preventivo sull'ammissibilità di un intervento.

2. Il parere preventivo non costituisce titolo abilitativo edilizio per il cui rilascio dovrà essere prodotta apposita istanza, completa della relativa documentazione necessaria a fornire un dettaglio completo dell'opera da realizzare e del suo inquadramento urbanistico.

Art. 18 - Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia

1. Possono essere iniziate opere e interventi, senza il necessario titolo abilitativo, nei seguenti casi:
- opere e interventi da eseguire su ordinanza contingibile e urgente del Sindaco per la tutela della pubblica incolumità, emessa ai sensi degli articoli 50 e 54 del D. Lgs. n. 267/2000, ed alle opere eseguite in dipendenza di calamità naturali o avversità atmosferiche dichiarate di carattere eccezionale. L'ordinanza del Sindaco potrà permettere, oltre alla eliminazione del pericolo, anche l'esecuzione delle opere di ricostruzione della parte di manufatto oggetto di ordinanza;
 - opere e interventi che rivestano un carattere di assoluta necessità e urgenza e siano poste a salvaguardia della pubblica e privata incolumità. In tal caso, entro tre giorni lavorativi dall'inizio delle opere, il proprietario o il titolare di un diritto reale dell'immobile comunica all'Autorità comunale la descrizione sommaria degli interventi e il nominativo, con relativa firma per accettazione, del tecnico abilitato all'esercizio della professione e responsabile dell'intervento ove necessario.

2. Entro 60 (sessanta) giorni dalla data di presentazione della comunicazione, il titolare dell'intervento deve integrarla con regolare richiesta di Permesso di Costruire, oppure con il deposito di SCIA in funzione del tipo di intervento ricorrente. In mancanza della presentazione della richiesta di Permesso di costruire ovvero in caso di mancato deposito della SCIA, le opere sono considerate come eseguite in assenza di titolo e soggette alle procedure sanzionatorie ai sensi di legge. Nel caso di opere o interventi particolarmente estesi o complessi, il titolare dell'intervento può depositare elaborati grafici di massima, obbligatoriamente corredati di elaborati fotografici dello stato di fatto e, possibilmente, di quello iniziale riservandosi il deposito di elaborati di dettaglio entro i successivi sessanta giorni. A completa esecuzione delle opere devono essere presentati una relazione finale, i grafici aggiornati, la documentazione fotografica e le certificazioni relative all'intervento realizzato.

Art. 19 - Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio

1. Nell'ambito delle disposizioni del presente Regolamento e delle disposizioni di legge vigenti, il Comune favorisce l'informazione sui procedimenti urbanistico-edilizi. In particolare, ai fini di migliorare la comunicazione col cittadino, facilitare l'accesso alle informazioni, incentivare l'erogazione di servizi per via telematica, il Comune promuove lo sviluppo e il potenziamento del Sistema informativo territoriale (Sit) quale fondamentale interfaccia per le attività urbanistico-edilizie. Le funzioni di

REGOLAMENTO EDILIZIO E URBANISTICO
Piano Strutturale Comunale di Sangineto

informazione con modalità tradizionale sono attribuite al SUE che si raccorda con il SUAP per i procedimenti di competenza di quest'ultimo ai sensi del DPR 160/2010 e s.m.i.

2. Per la trasparenza del procedimento amministrativo:

- i Permessi di Costruire rilasciati, con specificazione del Titolare e della localizzazione dell'opera da eseguire, sono pubblicati all'Albo Pretorio on-line per quindici giorni consecutivi;
- all'Albo Pretorio on-line viene affisso, mensilmente, l'elenco delle S.C.I.A. presentate, efficaci in quanto non sospese dal Comune.

3. Per l'accesso agli atti dei procedimenti urbanistico-edilizi si farà riferimento agli articoli 22 e seguenti della Legge 241/1990 al Regolamento approvato con D.P.R. n. 184 del 2006 e al D. Lgs. n. 33 del 14/03/2013 in materia di diritto di accesso civico, oltre che al Regolamento comunale per l'accesso agli atti.

Art. 20 - Modalità di coinvolgimento e partecipazione degli abitanti

1. Per la realizzazione di interventi edilizi-urbanistici pubblici e/o privati, oltre alle procedure previste da specifiche norme statali o regionali, potranno essere sperimentati percorsi di partecipazione degli abitanti ai processi edilizi riguardanti gli interventi e, in particolare, percorsi di progettazione partecipata di spazi e attrezzature pubbliche attraverso un progetto di comunicazione che preveda l'informazione dei cittadini in tutte le diverse fasi, dall'avvio del percorso di elaborazione ai suoi esiti finali.

2. Per interventi che riguardano spazi aperti e attrezzature pubbliche i percorsi partecipativi assumono particolare efficacia, soprattutto se orientati anche alla definizione degli usi e della gestione seguente alla realizzazione. L'attivazione di percorsi partecipativi è consigliata in particolare quando gli interventi coinvolgono spazi aperti e attrezzature che concorrono alla creazione di centralità, strade centrali e strade prevalentemente destinate al trasporto pubblico, piazze e aree pedonalizzate, aree verdi urbane (di dimensioni consistenti), scuole, sedi per attività culturali, sociali e politiche, altri spazi per i quali i cittadini, in forma organizzata o meno, hanno espresso interesse, criticità, proposte, ecc. Il percorso partecipativo, quando attivato, deve contribuire, seppur con diversi gradi di incidenza, alla definizione del progetto in tutte le fasi, a partire dall'analisi del contesto e dalla definizione dei criteri guida, includendo le stesure previste dalla normativa (a livello di preliminare e definitivo), fino al monitoraggio della realizzazione e alla successiva gestione.

3. L'attivazione del percorso di progettazione partecipata sarà indicata dall'Organo politico competente sul progetto. Il percorso sarà individuato dal progettista in collaborazione con il RUP e attuato da quest'ultimo. Al termine della realizzazione dell'opera, il RUP redigerà una relazione critica sul percorso svolto che costituisca linea guida per le esperienze successive.

Art. 21 - Concorsi di urbanistica e di architettura

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

Titolo II - Disciplina della esecuzione dei lavori

CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 22 - Trasformazioni urbanistiche e/o edilizie

1. Ogni attività comportante trasformazioni urbanistiche e/o edilizie del territorio comunale deve essere in linea con le disposizioni contenute nella legge e nel presente regolamento e partecipa ai relativi oneri di urbanizzazione.

Art. 23 - Edificabilità, opere di urbanizzazione, convenzioni

1. L'edificabilità di un'area è determinata dalla relativa destinazione d'uso ad essa associata e da una idonea presenza di opere di urbanizzazione primaria (rete idrica, fognaria, elettrica, rete stradale, aree di sosta e di parcheggio, sistema di smaltimento dei rifiuti, etc.).

2. Il comune può tuttavia accettare l'impegno di privati a procedere alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria contemporaneamente o, ove possibile, preventivamente rispetto alla realizzazione delle opere edilizie. Tutti gli oneri saranno a carico dell'istante.

3. Per procedere all'edificazione è, altresì, determinante anche la disponibilità di opere di urbanizzazione secondaria o di adeguate aree da porzionare al numero di abitanti e alle caratteristiche territoriali.

4. Le convenzioni tra privati e Amministrazione Comunale, obbligatorie nel caso di strumenti urbanistici attuativi, devono prevedere:

- i tempi di realizzazione delle opere caratterizzanti l'intervento;
- le modalità di attuazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- gli oneri a carico dei privati realizzatori;
- le relative garanzie finanziarie per assicurare l'adempimento di tutti gli obblighi previsti.

Art. 24 - Certificato Urbanistico

1. La richiesta del certificato urbanistico può essere formulata dal proprietario o dal titolare di altro diritto che conferisca la facoltà di svolgere attività edilizie; essa deve indicare le generalità del richiedente e riportare i dati catastali e di ubicazione per individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce, inoltre in allegato deve contenere estratto di mappa del Catasto Terreni (nonché di eventuali tipi di frazionamento non introdotti), nel quale sia evidenziato l'immobile interessato, con la dichiarazione che lo stesso, così come indicato sull'estratto di mappa, corrisponde nella rappresentazione planimetrica allo stato attuale.

2. Il certificato urbanistico è rilasciato dall'Autorità comunale entro sessanta giorni dalla richiesta e specifica, in particolare:

- a) le disposizioni vigenti e quelle eventualmente in salvaguardia alle quali è assoggettato l'immobile;
- b) l'area urbanistica in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;
- c) i tipi e le modalità d'intervento consentiti;
- d) le prescrizioni urbanistiche ed edilizie da osservare;
- e) le eventuali prescrizioni concernenti obblighi amministrativi, in particolare per quanto concerne urbanizzazioni e dismissioni;
- f) gli eventuali vincoli ricadenti sull'immobile.

Art. 25 - Certificato di Destinazione urbanistica

1. La richiesta del certificato di destinazione urbanistica può essere formulata dal proprietario o dal possessore, o dal professionista da essi incaricato, dell'area interessata; essa deve indicare le generalità del richiedente e riportare i dati catastali e di ubicazione per individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce, inoltre in allegato deve contenere estratto di mappa del Catasto Terreni (nonché di eventuali tipi di frazionamento non introdotti), nel quale sia evidenziato l'immobile interessato, con la dichiarazione che lo stesso, così come indicato sull'estratto di mappa, corrisponde nella rappresentazione planimetrica allo stato attuale.

2. Il certificato di destinazione urbanistica è rilasciato dall'Autorità comunale entro il termine previsto dall'art. 30 comma 3 del D.P.R. 380/2001 (30 gg.) dalla richiesta e specifica le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata, in particolare:

- a) le disposizioni vigenti e quelle eventualmente in salvaguardia alle quali è assoggettato l'immobile;
- b) l'area urbanistica in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;
- c) le modalità d'intervento consentite;
- d) la capacità edificatoria consentita;
- e) i vincoli incidenti sull'immobile.

3. Il certificato di destinazione urbanistica conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici.

4. In caso di mancato rilascio nel termine previsto (art. 30 del D.P.R. n. 380/01), il certificato di destinazione urbanistica può essere sostituito dalla dichiarazione dell'alienante o di uno dei condidenti che attesti l'avvenuta presentazione della domanda di rilascio e che precisi la destinazione urbanistica dell'area secondo gli strumenti urbanistici vigenti o adottati, ovvero l'inesistenza di questi, o che specifichi, infine, se l'area è sottoposta, o meno, a strumento urbanistico attuativo.

Art. 26 - Richiesta del permesso di costruire e progetto

1. Il proprietario, il titolare di diritto reale che consenta di eseguire trasformazioni edilizie e chiunque, per qualsiasi altro valido titolo, abbia l'uso o il godimento di unità immobiliari con l'anzidetta facoltà, richiede all'Autorità comunale il permesso di costruire per eseguire qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica o edilizia del territorio e degli immobili.

2. La richiesta di permesso di costruire è composta dei seguenti atti:

- a) domanda indirizzata all'Autorità comunale contenente
 - generalità del richiedente;
 - numero del codice fiscale o della partita IVA, nel caso si tratti di Società, del proprietario e del richiedente;
 - estremi catastali e ubicazione dell'immobile sul quale si intende intervenire;
- b) documento comprovante la proprietà o altro titolo che abiliti a richiedere l'atto di assenso edilizio a norma di legge;
- c) progetto.

3. Qualora il richiedente intenda obbligarsi all'esecuzione diretta di opere di urbanizzazione, la domanda di cui al comma 2, lett. a), deve essere integrata con una dichiarazione concernente la disponibilità ad eseguire le opere sulla base di uno specifico progetto completo di computo metrico estimativo e di un apposito capitolato concordati con gli uffici tecnici comunali ed approvati dagli organi comunali competenti.

4. Il progetto è formato dagli atti di seguito elencati, da presentare in unica copia, oltre a quelle necessarie all'istruttoria dei pareri degli altri uffici contestualmente alla richiesta autorizzativa.

- a) Copia autentica del Titolo di proprietà dell'immobile oggetto di progettazione.
- b) Relazione tecnica descrittiva dell'intervento completa di calcoli volumetrici, indicazione dei materiali da impiegare e tutto quanto serva per rappresentare l'opera da realizzare. Nel caso di ristrutturazione o restauro indicare l'epoca di realizzazione ed eventuali note storiche dell'edificio oggetto dell'intervento.
- c) Estratto della mappa catastale.
- d) Estratti degli elaborati del PSC, e degli eventuali strumenti urbanistici esecutivi o dei riferimenti a norme specifiche (Norme del Colore, dell'Arredo Urbano e del Verde), ove pertinenti, con tutte le informazioni e le prescrizioni significative per l'area d'intervento.
- e) Planimetria generale (in scala 1:1000 – 1:500) atta ad evidenziare l'intervento nel contesto urbano o territoriale con l'indicazione dei limiti di proprietà e completa delle indicazioni delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e specificando orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche (distanza dai confini, dagli edifici, etc.), manufatti ed alberature esistenti.
- f) Progetto quotato (in scala 1:100-1:50) comprendente tutte le piante di piano compresa quella di fondazione e di locali non abitabili e la copertura con indicazione dei mq di ogni singolo vano e la sua destinazione urbanistica, vani di porte e finestre con indicazioni delle dimensioni e del verso di apertura. Prospetti di tutti i fronti con indicazione dei colori e dei materiali da impiegare, almeno due sezioni di cui almeno una eseguita sul vano scala.
- g) Per gli interventi su edifici esistenti si richiedono piante, prospetti estesi agli elementi principali degli edifici limitrofi, e sezioni di rilievo dell'esistente (in scala 1:100; 1:200 o in scala 1:20 - 1:50 se è necessaria una più corretta e dettagliata descrizione dello stato di fatto), con specificazione delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano, dei materiali, delle finiture, dei colori, delle patologie edilizie in atto con descrizione degli eventuali valori storici, artistici, architettonici, tipologici attraverso documentazione in scala appropriata e documentazione fotografica, particolarmente dettagliate per i casi di intervento nel centro di antica formazione (Centro Storico).
- h) Documentazione fotografica del sito nello stato di fatto, con riferimento al contesto insediativo adiacente.
- i) Simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente nel caso di interventi aventi forte impatto per le dimensioni proprie o per le caratteristiche storiche, artistiche o ambientali del contesto in cui si collocano.
- j) Particolari (in scala 1:10; 1:20; 1:50) idonei a rappresentare il manufatto (strisce di facciata ed elementi più significativi).
- k) Relazione contenente le prescrizioni per la conservazione dell'organismo architettonico in riferimento allo specifico oggetto dell'intervento, redatta da un tecnico esperto abilitato ai sensi dell'articolo 69, comma 3 della L.R. n.19/2002, come previsto dall'articolo 21 comma 3 della stessa Legge.

5. Gli elaborati devono rispondere ai seguenti requisiti:

- a) le piante sono redatte per ogni piano se diverso dagli altri, dall'interrato al sottotetto, con indicate le destinazioni d'uso e le dimensioni dei locali, nonché per la copertura;
- b) le sezioni, almeno due, indicano le altezze nette dei piani, dei parapetti, delle aperture ed i profili del terreno naturale e sistemato;
- c) i prospetti riportano il disegno di ogni lato dell'edificio ed i riferimenti alle sagome ed alla composizione di facciata degli edifici contigui per quanto riguarda posizione e dimensione delle bucaure, delle cornici, lesene o altri elementi significativi in rilievo;
- d) i particolari illustrano gli eventuali elementi decorativi ed indicano i materiali, le finiture, i colori, con riferimento a eventuali norme per il colore e con adeguata documentazione fotografica di documentazione e confronto con l'esistente se trattasi di interventi sulla preesistenza, come specificato in seguito;

- e) nel caso di interventi di ampliamento o ristrutturazione, gli elaborati riportano l'indicazione delle demolizioni, campite in colore giallo, e delle nuove opere, campite in colore rosso, da riportare anche in tavole separate per gli interventi di particolare complessità;
- f) nel caso di intervento di nuova costruzione o ampliamento gli elaborati devono essere estesi all'intero lotto di pertinenza e agli utilizzi dei lotti limitrofi lungo i confini, con specificazione nel lotto di pertinenza del trattamento dell'uso del suolo, delle piantumazioni e delle eventuali parti in interrato esistenti o previste, redatti secondo le modalità richieste dal Piano per il Verde, previsto ai sensi della Legge n.10/2013;
- g) nel caso di interventi che prevedano sistemazioni viarie ovvero nel caso di strumenti urbanistici esecutivi la tavola delle opere di urbanizzazione deve individuare l'ubicazione dei cassonetti della raccolta rifiuti secondo le esigenze del servizio concordato con gli uffici comunali preposti;
- h) la relazione illustrativa, contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative del PSC e del presente regolamento, nonché ad illustrare il calcolo dei volumi e delle superfici, deve attestare anche il rispetto:
 - delle norme vigenti urbanistiche, edilizie ed igieniche;
 - della conformità al certificato d'uso (se rilasciato);
 - dei requisiti posti dalla L. 13/1989 e s.m.i., sull'eliminazione delle barriere architettoniche;
 - dei requisiti posti dalla L. 10/1991 e s.m.i., sul contenimento dei consumi energetici;
 - dei requisiti posti dalla L. 46/1990 e s.m.i., sulla sicurezza degli impianti;
 - dei requisiti posti dall'ordinanza del Commissario delegato per l'emergenza Ambientale nel Territorio delle Regione Calabria n. 1495 del 03.07.2001;
 - della congruenza dei rilievi eseguiti e dei relativi computi;
 - della congruenza degli usi in atto e delle destinazioni d'uso in progetto.

6. Il progetto deve essere integrato da eventuali ulteriori atti ed elaborati, prescritti da norme speciali o da leggi di settore, in dipendenza di specifiche situazioni tutelate dall'ordinamento vigente o al fine di ottenere specifiche provvidenze o agevolazioni per le quali sono richieste preventive approvazioni; in particolare, nei casi di seguito specificatamente indicati, quando il tipo di intervento li renda necessari, il titolare dovrà inoltre allegare alla richiesta i seguenti documenti integrativi del progetto municipale:

- a) relazione geognostica di valutazione dell'adeguatezza delle condizioni di sicurezza in atto e di quelle conseguibili con opere di sicurezza rispetto al rischio di sismicità, di esondazione e di frana, secondo le classificazioni adottate dalle vigenti leggi e piani regionali, anche in base ad indagini di dettaglio fatte proprie dal Comune;
- b) relazione geotecnica sull'idoneità del terreno alle trasformazioni ed agli usi di progetto, quando esso comporti nuove opere di fondazione o nuovi carichi su opere esistenti;
- c) parere favorevole dell'organo regionale competente per la Valutazione d'impatto ambientale, per gli interventi in cui è richiesta;
- d) domanda di autorizzazione comunale allo scarico delle acque reflue, ai sensi della legislazione vigente in materia, per interventi che comportino nuovi scarichi fognari di progetto;
- e) certificato del requisito di operatore agricolo a titolo principale, per la costruzione in zona agricola di nuove abitazioni o di ampliamenti di abitazioni agricole per beneficiare della gratuità del permesso di costruire;
- f) modello statistico ISTAT, debitamente compilato, in tutti i casi di nuove costruzioni e di ampliamenti.

7. Per le opere di non rilevante entità o che non comportano interventi edilizi, il progetto municipale allegato alla domanda di permesso di costruire e/o SCIA può essere ridotto ai seguenti elaborati da presentare in due copie.

- a) Per scavi, rinterri e opere che riguardano il verde privato esistente:
 - planimetria catastale in scala non inferiore a 1:500, con quote esistenti, eventuale presenza di manufatti civili o rurali o di reticoli idrografici naturali e individuazione

- dell'area di scavo (segnata in giallo) o rinterro (segnata in rosso), con relative quote di sistemazione definitiva compresa la sistemazione idrografica modificata, la sistemazione finale con arredo vegetale (o di pavimentazione);
- relazione indicante i motivi dello scavo, le eventuali opere costruite in superficie o in sotterraneo demolite, le alberature da salvaguardare rimosse e le eventuali altre risorse ambientali alterate, come indicato nel Regolamento del Verde previsto ai sensi della Legge n.10/2013, le quantità complessive movimentate, il recapito delle eccedenze, i tempi e i modi dell'intervento, l'impegno alla sistemazione definitiva dei luoghi.
- b) Per interventi relativi ad opere di urbanizzazione primaria o comunque di tipo infrastrutturale, gli elaborati di progetto richiesti sono:
- estratto del PSC, con indicazione della zona d'intervento, e degli edifici di nuovo impianto o trasformati, e con indicazione delle opere in progetto rispetto alle reti già esistenti o come documentate presso gli uffici comunali, redatta anche su base georeferenziata e in formato digitalizzato DWG o DXF ai fini dell'aggiornamento cartografico;
 - planimetria generale dello stato di fatto della zona di intervento, in scala 1:500 – 1:1000, con indicazione quotata delle curve di livello, dei confini, delle strade, dei percorsi pedonali, degli edifici, delle infrastrutture tecniche, delle aree verdi e delle alberature (con attenzione a quanto richiesto dal Piano per il Verde, previsto ai sensi della Legge n.10/2013), dei corsi d'acqua, nonché di ogni altro elemento che possa caratterizzare lo stato dei luoghi di intervento e di quelli limitrofi; con l'indicazione delle opere in progetto, delle loro dimensioni e caratteristiche, delle loro distanze dai confini e dagli edifici, e di tutte le altre indicazioni utili per valutare l'inserimento delle opere nel contesto di appartenenza e il raccordo con le opere esistenti;
 - profilo generale delle opere, in scala 1:500 – 1:1000, con le indicazioni quotate di tutti gli elementi utili di riferimento come al precedente e dei raccordi con i tratti di reti già esistenti;
 - sezioni quotate, in scala 1:100 o 1:50, tali da descrivere compiutamente le caratteristiche morfologiche e tecniche delle opere in progetto;
 - particolari costruttivi, in scala 1:100 - 1:50 o 1:20, con il dettaglio dei materiali e delle modalità di posa in opera;
 - particolari esecutivi degli allacciamenti alle reti dei pubblici servizi;
 - illustrazione e certificazioni (anche fornite dal produttore) delle caratteristiche e delle prestazioni rese dai manufatti industriali impiegati;
 - computo metrico estimativo, sulla base di capitolati e del prezziario di riferimento Regionale (richiesto solo per le opere realizzate a scomputo di oneri);
 - per interventi che riguardano aree da mettere a verde pubblico o di uso pubblico si rinvia a quanto richiesto dalle vigenti Norme per il verde.
- c) Per interventi di modificazione delle facciate riguardanti il colore, i decori, gli infissi, i balconi, i cornicioni e quant'altro concorre a formare l'aspetto permanente degli edifici prospicienti spazi pubblici, è necessario allegare una relazione che riporti:
- le indicazioni delle tavole di indagine e di progetto del Piano del Colore;
 - fotografie a colori (formato minimo 10x15) delle facciate e degli edifici adiacenti;
 - ingrandimenti fotografici con, ove siano presenti, decorazioni dipinte o di cotto o di materiali non intonacati;
 - descrizione dell'intervento con riferimento ai materiali, alle tecniche e ai colori di cui alla cartella;
 - indicazione del luogo, accessibile alla verifica degli addetti, in cui sono state provate le campionature dei colori e dei materiali, secondo gli accostamenti proposti nel progetto;
 - eventuale bozza a colori della facciata, obbligatoria per gli interventi ricadenti nell'ambito eventualmente specificato da opportune Norme per il colore.
- d) Per la realizzazione, ristrutturazione o ampliamento di chioschi (ammessi in quanto manufatti chiusi, isolati, con struttura portante in carpenteria metallica verniciata ed elementi di tamponamento in metallo verniciato, vetro ed eventuale cemento prefabbricato, ad un solo piano fuori terra e privi di locali interrati, da utilizzare come cassa armonica per manifestazioni mu-

- sicali, per la vendita di giornali, libri, souvenir e fiori, nonché bar ed informazioni turistiche, posati su suolo pubblico, privato o privato gravato da servitù di uso pubblico e/o fronteggiante spazi pubblici, sono assoggettati a richiesta di permesso di costruire.
- e) Per la realizzazione, ristrutturazione o ampliamento di dehors ammessi in quanto insieme di elementi mobili posti in modo funzionale ed armonico sullo spazio pubblico, privato o privato gravato da servitù di uso pubblico e/o fronteggiante spazi pubblici, che costituisce, delimita e arreda lo spazio per il ristoro all'aperto, annesso ad un locale di pubblico esercizio di somministrazione, sono necessari assoggettati a richiesta di permesso di costruire.
- f) Per collocazione di insegne, vetrine, tende, impianti di illuminazione e qualsiasi altro oggetto di arredo urbano o aggiunto agli edifici prospettante spazi pubblici:
- nel caso di interventi che interessano l'assetto murario degli edifici: rilievo in scala 1:50, con piante, prospetti e sezioni estese alle parti necessarie alla comprensione del contesto edilizio in cui si inserisce l'intervento, nonché di tutti gli elementi architettonici presenti, speciali e decorativi, sia aventi carattere palese, sia evidenziati attraverso analisi e sondaggi;
 - nel caso di attrezzature aggiunte non interessanti l'assetto murario degli edifici: fotografie, che mostrino il rispetto e la leggibilità delle caratteristiche estetiche, architettoniche e decorative dell'insieme della preesistenza contestuale, avendo come quadro di riferimento progettuale l'assetto della facciata e del contesto circostante in cui l'intervento si inserisce;
 - inserimento dell'intervento nel quadro di cui progetto, con indicazione planovolumetrica delle caratteristiche strutturali e di finitura degli oggetti inseriti, con evidenziazione della rispondenza ai requisiti posti dalle Norme dell'Arredo Urbano, eventualmente attraverso fotomontaggio o con documentazione fotografica di oggetti simili già in opera; per gli interventi ripetitivi di altre attrezzature già esistenti in contesti simili è sufficiente l'indicazione delle dimensioni e delle modalità di intervento e la documentazione fotografica degli altri interventi simili, con indicazione del luogo di ripresa; in particolare per l'installazione di impianti di illuminazione è richiesto un progetto di sistemazione dell'intera area d'ambito o facciata di edifici, in cui si verifichi, anche attraverso alternative di posizionamento e di tipologia di apparecchi illuminanti e fonti luminose, il migliore assetto qualitativo per la pubblica fruizione, nel rispetto delle prescrizioni delle Norme per l'arredo urbano;
 - relazione redatta da un professionista abilitato, per certificarne la sicurezza ai sensi di legge, per gli impianti che comportano attrezzature o montaggi il cui crollo o malfunzionamento può mettere a rischio la pubblica incolumità.
- g) Per l'edilizia cimiteriale sono necessari l'estratto del Piano cimiteriale e i documenti richiesti per i nuovi interventi edilizi oltre alle tipologie ammesse nell'apposito regolamento cimiteriale.

8. Tutti gli elaborati del progetto municipale devono riportare la denominazione ed il tipo dell'intervento, la firma dell'avente titolo alla richiesta, la firma ed il timbro professionale del progettista o dei progettisti.

9. La richiesta di variante al permesso di costruire segue la stessa procedura ed è corredata dalla stessa documentazione indicate ai commi precedenti: il progetto municipale deve indicare compiutamente le sole modifiche apportate rispetto all'originaria stesura.

Art. 27 - Rilascio del permesso di costruire

1. La richiesta per il rilascio del permesso di costruire deve essere presentata allo sportello unico per l'edilizia, che, verificata la completezza della documentazione comunica entro dieci giorni al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento.

2. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria e, valutata la conformità del progetto alla normativa vigente, formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto.
3. Detto termine può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro trenta giorni dalla presentazione della domanda, esclusivamente per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione; in tal caso, il termine ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.
4. Il provvedimento finale è adottato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio, entro il termine di trenta giorni dalla proposta di cui al comma 2. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio. Il termine è di quaranta giorni nel caso di comunicazione dei motivi ostativi all'accoglimento della domanda, ai sensi dell'art. 10-bis della legge n. 241/1990.
5. Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, ove il dirigente o il responsabile dell'ufficio non abbia opposto motivato diniego, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-assenso, fatti salvi i casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici o culturali.
6. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di cui al comma 4 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, decorso il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifiuto.
7. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia prodotto dall'interessato, il competente ufficio comunale acquisisce il relativo assenso mediante Conferenza di servizi (art. 14, LUR 19/2002) ed il termine di cui al comma 4 decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, decorso il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifiuto.
8. Il termine per il rilascio del permesso di costruire per gli interventi soggetti a SCIA, per i quali l'interessato preferisca ricorrere al permesso di costruire (art. 22, comma 7, D.P.R. 380/01), è di settantacinque giorni dalla data di presentazione della domanda.
9. Una volta rilasciato il permesso di costruire, il titolare dello stesso deve comunicare con atto scritto all'Autorità comunale la data di inizio dei lavori, non oltre l'inizio stesso.
10. La comunicazione deve riportare i nominativi e le qualifiche degli operatori responsabili della direzione, esecuzione e sorveglianza dei lavori.
11. Qualsiasi variazione relativa agli operatori deve essere resa nota al Comune, a cura del titolare del permesso di costruire, entro il termine di giorni otto dall'avvenuta variazione.
12. Per le nuove costruzioni, gli ampliamenti e le recinzioni, il Comune può effettuare, anche su richiesta degli interessati, apposita visita intesa a verificare tracciati o quote altimetriche e planimetriche, prima o al momento dell'inizio dei lavori, fissando, se del caso, appositi capisaldi.
13. Qualora sia accertata la violazione dei disposti di cui ai commi 10 e 11 del presente articolo, l'Autorità comunale inibisce o sospende i lavori, fino alla regolarizzazione amministrativa.

Art. 28 - Proroga, rinnovo, trasferimento dei titoli abilitativi

1. A richiesta del titolare, a condizione che siano state formalmente comunicate al Comune la data di sospensione e ripresa dei lavori, i termini d'inizio e di ultimazione dei lavori saranno prorogati per cause di forza maggiore e per il tempo di incidenza dei fatti; sono riconosciute come tali, e danno quindi diritto alla proroga del termine di ultimazione, le seguenti fattispecie, elencate a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- sequestro penale del cantiere;
- provvedimento di sospensione dei lavori;
- attivazione di concordato fallimentare o dichiarazione di fallimento dell'originario intestatario del titolo abilitativo in caso di acquisto del bene dalla curatela del fallimento;
- ritrovamenti archeologici cui consegua un blocco dei lavori da parte della competente Soprintendenza;
- impedimenti derivanti da eventi naturali eccezionali e imprevedibili;
- impedimenti derivanti da rilevanti e transitorie difficoltà economiche del titolare;
- situazioni particolari in cui deve essere assicurata la prosecuzione di un servizio contemporaneamente all'esecuzione delle opere e ciò non fosse prevedibile al momento della richiesta del titolo abilitativo.

2. L'istanza di proroga sarà in ogni caso inoltrata prima della decadenza del titolo abilitativo unitamente alla documentazione comprovante i fatti avvenuti. Ai sensi dell'art. 15 comma 2 del D.P.R. 380/2001 il Dirigente del Settore tecnico, su istanza del titolare presentata prima della scadenza del titolo abilitativo, con provvedimento motivato, può concedere una proroga in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive o di difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori. La proroga viene accordata senza tener conto della conformità del permesso di costruire alla normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della proroga stessa. La proroga avrà durata massima di un anno, reiterabile, su istanza motivata, per non più di due volte, fino a un massimo complessivo di tre anni.

3. Nel caso in cui non ricorrano tutti i presupposti sopra indicati, in luogo della proroga, il titolare può presentare istanza di rinnovo del titolo abilitativo in conformità alle norme vigenti al momento della richiesta. Per la realizzazione della parte dei lavori non ultimata nel termine di validità del Permesso di Costruire dovrà essere richiesto nuovo permesso di costruire, a meno che i lavori medesimi non rientrino tra quelli realizzabili con SCIA o CILA; in tal caso dovrà essere presentata una SCIA o una CILA in relazione ai lavori da eseguire, previo ricalcolo del contributo di concessione del nuovo titolo a cui deve essere detratto quanto già versato. Per il rinnovo dell'atto abilitante, non sarà dovuto alcun contributo qualora, al momento della scadenza dell'atto abilitante, lo stato dei lavori delle opere sia tale che risultino ancora da realizzare opere per le quali le norme non prevedono la corresponsione di alcun contributo. Il rinnovo può essere richiesto anche successivamente alla scadenza del termine di validità del permesso di costruire originario. All'istanza deve essere allegata la relazione tecnica e gli elaborati descrittivi delle opere che ancora risultano da eseguire compreso un'adeguata documentazione fotografica. Il rinnovo è sempre subordinato alla verifica della conformità delle opere medesime alla normativa urbanistico-edilizia vigente al momento del rinnovo stesso. Ai fini del rinnovo del titolo edilizio si considerano già assentite le superfici costruite in vigenza di precedenti norme regolamentari ove l'immobile risulti realizzato almeno per le parti strutturali (solai, pilastri e/o murature portanti e lastrico o tetto).

4. Per il trasferimento del titolo abilitativo, i successori o aventi causa del titolare, entro sessanta giorni dall'acquisizione del titolo, devono comunicare allo sportello unico per l'edilizia, per iscritto, la modifica dell'intestazione, allegando autocertificazione attestante l'avvenuto trasferimento della proprietà o del godimento e gli estremi del relativo atto o, in alternativa, fotocopia del documento con cui è avvenuto il trasferimento, redatto nelle forme di legge. Il trasferimento del titolo non comporta alcuna modificazione al contenuto del titolo abilitativo. Nel caso di permesso di costruire, verrà rilasciato un

nuovo titolo recante l'intestataro subentrato; se la comunicazione è avvenuta nei termini prescritti, non sono dovuti nuovamente i diritti di segreteria ma saranno apposti i bolli come per legge.

Art. 29 - Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)

1. Per gli interventi che sono realizzabili, ai sensi del TU dell'Edilizia (DPR 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii.), facendo ricorso alla procedura della segnalazione certificata di inizio attività occorre produrre i seguenti atti:

- a) relazione dettagliata a firma di un progettista abilitato che asseveri la conformità delle opere da realizzare allo strumento urbanistico vigente, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie, delle norme sul superamento delle barriere architettoniche ed alle norme per il contenimento dei consumi energetici;
- b) parere o autorizzazione dell'ente preposto qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale.

2. Considerata la possibilità di realizzare le opere a far tempo dalla data di presentazione, la SCIA deve essere altresì integrata dalla seguente documentazione relativa alla ditta esecutrice dei lavori:

- a) documentazione che attesti la regolarità contributiva ai sensi dell'art. 86 comma 10 del DL 276/2003 (DURC);
- b) copia della notifica preliminare eventualmente dovuta e trasmessa all'ASL;
- c) dichiarazione in merito all'avvenuta verifica della suddetta documentazione.

3. A fronte di una segnalazione certificata di inizio attività a compiere opere di manutenzione straordinaria o di restauro sulle facciate ovvero su preventiva richiesta del dichiarante, gli uffici comunali preposti verificano direttamente la congruenza degli interventi al rispetto delle Norme per il colore, dell'uso dei materiali e alle soluzioni tecniche proposte entro 15 giorni dalla richiesta; ove gli interventi proposti non risultino congruenti con la presente normativa, entro i successivi 15 giorni devono essere richieste da parte degli uffici comunali le dovute integrazioni o alternative ai materiali o alle procedure applicative proposte; qualora tali alternative o integrazioni siano presentate oltre il ventesimo giorno dalla data della richiesta la domanda iniziale decade e deve essere riformulata.

Art. 30 - Comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA)

1. Per gli interventi che sono realizzabili, ai sensi del TU dell'Edilizia (DPR 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii.), attraverso una Comunicazione di inizio lavori, l'interessato deve trasmettere all'amministrazione comunale una Comunicazione di inizio dei lavori contenente una relazione tecnica provvista di data certa e corredata degli opportuni elaborati progettuali a firma di un tecnico abilitato (CILA), il quale dichiara preliminarmente di non avere rapporti di dipendenza con l'impresa né con il committente e che asseveri, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e che per essi la normativa statale e regionale non prevede il rilascio di un titolo abilitativo. La Comunicazione deve contenere anche i dati identificativi dell'impresa alla quale si intende affidare la realizzazione dei lavori.

Art. 31 - Comunicazione dei soggetti coinvolti

1. Contestualmente alla richiesta di permesso di costruire è fatto obbligo al titolare dell'istanza di comunicare, utilizzando l'apposito modello unificato, i dati anagrafici e la PEC del progettista dell'eventuale Responsabile dei lavori ex art. 89 del D.Lgs. 81/2008 (T.U. sulla salute e sicurezza del lavoro) e del coordinatore alla sicurezza in fase di progettazione.

2. Per tutti gli altri soggetti coinvolti (impresa esecutrice, direttore dei lavori, progettisti delle strutture e di opere speciali e coordinatore alla sicurezza in fase di esecuzione e ogni altro soggetto coinvolto nel processo edilizio a norma delle vigenti disposizioni regolamentari o di legge), l'analoga comunicazione, sempre utilizzando l'apposito modello unificato, munita di accettazione dei soggetti interessati, potrà essere fatta unitamente alla dichiarazione di inizio lavori.

3. Con la stessa comunicazione, l'intestatario del titolo abilitativo può eleggere domicilio presso uno dei soggetti coinvolti per tutte le comunicazioni attinenti al procedimento.

4. Per i titoli abilitativi ad efficacia immediata (CILA, SCIA, ecc.), i dati anagrafici e la PEC di tutti i soggetti coinvolti dovranno essere indicati alla presentazione del titolo, utilizzando sempre l'apposito modello unificato, unitamente all'attestazione dell'avvenuto adempimento degli obblighi di legge e regolamentari per le costruzioni in zona sismica, se prevista.

5. La modifica di uno dei soggetti coinvolti dovrà essere preventivamente comunicata al Comune dall'intestatario del titolo abilitativo con le modalità indicate per la comunicazione di inizio lavori. La comunicazione recherà una descrizione puntuale dello stato dei lavori al momento della sostituzione e l'accettazione del soggetto subentrante.

6. Tutte le comunicazioni di cui al presente articolo saranno effettuate con le stesse modalità indicate per la comunicazione di inizio lavori.

7. Nel caso pervengano al Comune dimissioni di uno dei soggetti coinvolti nella fase di esecuzione delle opere, il Dirigente del Settore Urbanistica ordinerà l'immediata sospensione dei lavori fino all'avvenuta comunicazione di sostituzione.

Art. 32 - Comunicazione di inizio lavori e differimento

1. Il titolare del permesso di costruire deve comunicare al Comune, esclusivamente a mezzo di dichiarazione cartacea consegnata all'ufficio protocollo o telematicamente, la data presunta di inizio lavori.

2. Per i titoli abilitativi che non prevedono la comunicazione di inizio lavori, tutti i termini normativi e regolamentari saranno conteggiati a partire dalla data di efficacia del titolo abilitativo.

3. Qualora i lavori assentiti con permesso di costruire vengano posticipati rispetto alla data prevista, è facoltà del titolare di presentare una comunicazione di differimento dell'inizio lavori a nuova data, sempre entro i termini di legge.

4. Contestualmente alla comunicazione di inizio lavori, il titolare del permesso di costruire depositerà l'attestazione dell'avvenuto adempimento degli obblighi di legge e regolamentari per le costruzioni in zona sismica, se prevista.

5. Con modalità analoghe alla comunicazione di inizio lavori, verranno trasmesse le comunicazioni relative a eventuali sospensioni e riprese dei lavori.

Art. 33 - Comunicazione di ultimazione dei lavori e richiesta del certificato di agibilità

1. L'utilizzazione degli edifici è subordinata al rilascio del certificato di abitabilità/agibilità, pertanto non esiste alcuna esenzione dal certificato in relazione al tipo o alle dimensioni dell'edificio o alla sua destinazione d'uso. Il certificato è indispensabile nei seguenti casi:

- a) costruzione di nuove case, ricostruzioni, sopraelevazioni, ampliamenti, trasformazione di volumi e superfici inizialmente non computate come volumi e superfici utilizzate come vani accessori;
- b) modifiche che possono influire sulle condizioni di salubrità degli edifici esistenti, ristrutturazione e risanamento conservativo, ad eccezione della manutenzione ordinaria.

2. Le modalità per il rilascio del certificato di agibilità sono quelle prescritte dagli artt. 24, 25 e 26 del Testo Unico.

- a) Entro il termine per la conclusione dei lavori, e fatta salva la richiesta di un'ulteriore permesso di costruire per le opere mancanti, il titolare del permesso di costruire deve comunicare all'Autorità comunale con atto scritto, firmato anche dal direttore dei lavori, l'ultimazione dei lavori di esecuzione dell'opera assentita.
- b) Contestualmente o successivamente, il proprietario richiede all'Autorità comunale, se dovuto ai sensi dell'art. 24 del DPR 380/2001, il certificato di agibilità, che viene rilasciato secondo le procedure e gli obblighi stabiliti dalle norme vigenti.
- c) La comunicazione di ultimazione dei lavori e la richiesta del certificato di agibilità sono quelli già in uso dagli uffici comunali.

Art. 34 - Titoli abilitativi edilizi con più intestatari

1. Tutte le dichiarazioni, comunicazioni e adempimenti previsti dal presente REU, riguardanti titoli abilitativi intestati a più soggetti, dovranno essere sottoscritte da tutti gli intestatari.

Art. 35 - Occupazione di suolo pubblico

1. Quando l'esecuzione delle opere comporta l'occupazione temporanea o permanente di area pubblica o la manomissione di suolo o sottosuolo pubblico, l'intestatario del titolo abilitativo deve preventivamente richiedere al Comune la relativa formale autorizzazione con indicazione planimetrica dell'area relativa in scala adeguata. L'autorizzazione viene rilasciata secondo le norme comunali vigenti in materia.

2. Per salvaguardare gli utilizzi pubblici, nei casi di interruzioni delle lavorazioni o di mancato completamento dell'opera nei termini di validità del titolo edilizio, le occupazioni di suolo pubblico potranno protrarsi per un tempo non superiore a diciotto mesi a partire dalla data di fermo del cantiere, decorso il quale termine si dovrà procedere alla restituzione degli spazi all'uso pubblico previa effettuazione delle opere di ripristino eventualmente necessarie.

3. Fermo restando l'applicazione del Regolamento Comunale in materia di occupazioni di suolo pubblico, per gli edifici, è in ogni caso consentita l'occupazione permanente del sottosuolo dei marciapiedi per la realizzazione di intercapedini interrati, aerate da grate carrabili poste a livello della pavimentazione del marciapiede, purché dette intercapedini siano state riportate nei grafici del progetto approvato dell'edificio.

4. Può, inoltre, essere concessa, l'occupazione permanente di parti del marciapiede pubblico per la realizzazione di ascensori esterni all'edificio per l'abbattimento di barriere architettoniche a condizione che:

- non sia possibile l'inserimento all'interno dell'edificio;
- non costituisca pericolo per la circolazione stradale;
- gli spazi per il transito pedonale sul marciapiede rimangano idonei;
- non siano violate le norme sulle distanze fra i fabbricati e l'ascensore;
- non si costituisca servitù di veduta su proprietà di terzi;
- non vi sia un apprezzabile riduzione di veduta da proprietà di terzi.

Art. 36 - Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici, ecc.

1. Qualora all'esito di indagini ambientali o in qualunque altra eventualità sia riscontrata la presenza di una potenziale contaminazione (superamento dei limiti tabellari di cui all'Allegato 5 Titolo V parte IV Dlgs 152/06, "CSC") il soggetto responsabile oppure il soggetto interessato non responsabile (ai sensi rispettivamente degli artt. 242 e 245 del D.Lgs 152/06 e smi) è tenuto ad adottare tempestivamente le necessarie misure di prevenzione e a darne tempestiva comunicazione a tutti gli Enti competenti.

2. In caso di esecuzione di attività lavorative che possono comportare, per i lavoratori, un'esposizione ad amianto, quali manutenzioni, rimozione dell'amianto o dei materiali contenenti amianto, smaltimento e trattamento dei relativi rifiuti, nonché bonifica delle aree interessate, prima dell'inizio dei lavori, il datore di lavoro presenta, ai sensi dell'art. 250 del D.Lgs. 81/2008, una notifica all'Organo di vigilanza competente per territorio. Tale notifica può essere effettuata anche in via telematica. Ai sensi dell'art. 256 dello stesso decreto, il datore di lavoro, prima dell'inizio di lavori di demolizione o di rimozione dell'amianto o di materiali contenenti amianto da edifici, strutture, apparecchi e impianti, nonché dai mezzi di trasporto, predispone un Piano di Lavoro e ne invia copia all'organo di vigilanza, almeno 30 giorni prima dell'inizio dei lavori, fatti salvi casi di urgenza. A seguito della rimozione dell'amianto, qualora si rendesse necessario sostituire le parti rimosse con materiali nuovi si dovrà procedere previa presentazione della relativa pratica edilizia presso lo Sportello Unico per l'Edilizia.

3. Per tutte le attività di scavo, di qualsiasi profondità e tipologia, nel caso in cui, la valutazione del rischio inerente la presenza di ordigni bellici inesplosi, effettuata ai sensi dell'art. 28 del D.lgs. n. 81/2008, si concluda individuando come necessaria l'attività di Bonifica Bellica Sistemática Terrestre da ordigni esplosivi residuati bellici, il Committente dell'attività provvede ad attivare lo specifico iter autorizzativo di cui alla Direttiva Tecnica GEN-BST-001 per la bonifica bellica sistemática terrestre, emanata, a mente dell'art. 4, comma 2 del D.M. 28 febbraio 2017, dal Ministero della Difesa - Segretariato Generale della Difesa e Direzione Nazionale Armamenti - Direzione dei Lavori e del Demanio.

4. Il soggetto interessato una volta ricevuto il parere vincolante positivo da parte dell'Autorità Militare potrà dare mandato all'impresa specializzata, iscritta al relativo albo, di avviare le attività di bonifica. L'impresa potrà iniziare tali attività solo dopo aver notificato a mezzo PEC agli enti preposti, così come indicati nella Direttiva Tecnica, fra cui il Sindaco, la data di inizio, nonché l'elenco dettagliato del personale (comprensivo del numero di brevetto BCM - Bonifica Campi Minati), dei mezzi, delle attrezzature e degli apparati di ricerca (compresi i numeri di targa/matricola) che saranno impiegati nello svolgimento dello specifico servizio di bonifica.

5. Una volta ultimate le operazioni di bonifica sistemática terrestre, a conclusione del procedimento di bonifica, il soggetto interessato trasmetterà al Sindaco l'Attestato di Bonifica Bellica, debitamente validato dall'Autorità militare competente.

6. Al fine dell'eventuale esercizio dei poteri di cui all'art. 54 del T.U.E.L., le comunicazioni relative all'inizio di attività di cui al presente articolo, anche laddove non espressamente previsto dalla normativa di settore, dovranno essere inviate al Sindaco con congruo anticipo, fatti salvi i casi d'urgenza.

CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 37 - Principi generali dell'esecuzione dei lavori

1. L'esecuzione delle opere deve avvenire nel rispetto del progetto, così come assentito, e degli obblighi indicati nel titolo abilitativo o discendenti direttamente da leggi e regolamenti, da convenzioni e atti d'obbligo, nonché dalle eventuali prescrizioni contenute nel titolo stesso. Particolari attenzioni dovranno essere poste in relazione a tutte le possibili forme di inquinamento dell'ambiente circostante e alla sicurezza degli operatori e dei soggetti terzi.
2. Il direttore dei lavori, l'esecutore delle opere e gli altri eventuali soggetti che rivestono responsabilità operative devono adoperarsi, sotto la loro personale e solidale responsabilità, affinché opere ed interventi siano compiuti a regola d'arte e siano rispondenti alle prescrizioni delle leggi, dei regolamenti e delle direttive in vigore.
3. Per l'installazione e l'esercizio dei cantieri, devono essere rispettate le disposizioni legislative di riferimento, in particolare il Codice della Strada e il suo regolamento di attuazione e di esecuzione.

Art. 38 - Punti fissi di linea e di livello

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

Art. 39 - Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

1. In tutti i cantieri dove si eseguano opere edilizie soggette a permesso di costruire devono essere esibiti, a richiesta dell'autorità, il permesso di costruire con la copia degli elaborati di progetto vistata dal Dirigente del Settore Urbanistica e ogni altra documentazione eventualmente necessaria ai sensi di legge o del presente regolamento. Nel caso di titolo abilitativo formatosi a norma di legge (CILA, SCIA, ecc.) dovrà essere esibita, a richiesta, copia della comunicazione o segnalazione con il timbro di avvenuto deposito.
2. Il cantiere prospiciente, o comunque visibile da spazi pubblici, deve essere recintato per tutta la sua durata. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, altezza di almeno ml. 2, risultare non trasparenti, stabili e ben ancorate al suolo, evitando la formazione di ristagni d'acqua. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso. La recinzione e, in particolare, gli angoli e le sporgenze delle stesse recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere provviste di segnalazioni di ingombro e di pericolo diurno (bande bianche e rosse) e notturno (luci rosse) e, se del caso, di dispositivi rifrangenti ad integrazione dell'illuminazione stradale. Dovranno essere adottati tutti i provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica e ad assicurare il pubblico transito sul fronte strada e lungo i fronti prospicienti gli spazi pubblici, garantendo un adeguato passaggio pedonale a margine, protetto dalla caduta di materiale e utilizzabile anche dai portatori di disabilità motoria. Quando la recinzione racchiude manufatti che interessino servizi pubblici o accessi a proprietà private deve essere consentito pronto e libero accesso, protetto dalla caduta accidentale di materiali, a tali servizi e alle dette proprietà. La recinzione

provvisoria deve essere mantenuta in efficienza e in condizioni decorose per tutta la durata del cantiere.

3. L'Autorità comunale ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che, per tale uso, sia dovuto alcun corrispettivo.

4. L'area esterna alla recinzione deve essere mantenuta libera da materiali e rifiuti per tutta la durata dei lavori, eccezion fatta per il tempo strettamente necessario al carico e allo scarico se questi non sono possibili in aree predisposte all'interno del cantiere stesso.

5. I mezzi e le modalità di lavoro utilizzati durante tutta la durata del cantiere non devono arrecare alcun danno permanente, provvisorio o imbrattare parti di suolo altrui o pubbliche; pertanto, è assolutamente proibito il lavaggio di detti mezzi su aree pubbliche. In ogni caso dovranno essere prese tutte le precauzioni necessarie per evitare inquinamento o contaminazione. Inoltre, i mezzi adoperati dovranno essere tali da evitare che il materiale si sparga durante il trasporto. Quando si verifichi un qualsiasi spargimento di materiale, il trasportatore deve immediatamente provvedere alla pulizia della parte del suolo pubblico su cui si è verificato lo spargimento.

6. Durante le lavorazioni di cantiere dovranno essere utilizzati idonei strumenti per lo scarico dei materiali e adottate tutte le precauzioni necessarie ad evitare il sollevamento di polveri; in ogni caso, i fronti dei ponteggi verso strada o altre proprietà pubbliche o private vanno chiusi con stuoie o graticci od altro mezzo, provvisti di opportune difese di trattenuta.

7. Le emissioni sonore dei cantieri edili dovranno essere contenute nei limiti previsti dalle vigenti normative in materia di isolamento acustico richiamate nella Parte I del presente Regolamento. Nelle more della approvazione del Piano Comunale di zonizzazione acustica, le attività di cantiere che comportino l'utilizzo di macchinari e attrezzature rumorose non potranno svolgersi nei seguenti orari:

- periodo invernale dalle 13:00 alle 15:00 e dalle 19:00 alle 07:00
- periodo estivo dalle 13:00 alle 16:00 e dalle 20:00 alle 07:00

il passaggio dal periodo estivo a quello invernale è definito dal passaggio dall'ora legale all'ora solare e viceversa.

Le fasce orario sopra individuate potranno essere modificate con apposita Ordinanza Sindacale in caso di necessità.

8. Le attività disturbanti come in precedenza specificate che, per motivi straordinari, dovessero collocarsi in orari al di fuori delle predette fasce, dovranno essere preventivamente autorizzate.

9. Le attività di gestione dei rifiuti prodotti nei cantieri dovrà avvenire in conformità alle disposizioni contenute nella parte IV del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. - Norme in materia di gestione dei rifiuti e di bonifica dei siti inquinati.

Art. 40 - Cartelli di cantiere

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

Art. 41 - Criteri da osservare per scavi e demolizioni

1. Gli scavi all'interno del lotto di proprietà dovranno essere sempre eseguiti all'interno di una recinzione di cantiere; gli scavi in corso su suolo pubblico o di uso pubblico dovranno essere racchiusi con apposito recinto e convenientemente illuminati e segnalati durante le ore notturne. In ogni caso i lavori di scavo devono essere eseguiti in modo da impedire rovine e franamenti e da non compromettere la sicurezza degli edifici, delle infrastrutture e degli impianti posti nelle vicinanze. I fronti di scavo, in presenza di suolo friabile, argilloso o che comunque non abbia una capacità di reggersi autonomamente a parete verticale, saranno realizzati con adeguata scarpa e/o contenuti con opere di sostegno (provvisori o definitive), tali da non consentire la decompressione dei terreni limitrofi.

2. Per l'esecuzione di scavi che prevedano l'abbattimento della falda durante la fase di cantiere, dovrà esser presentato un piano di monitoraggio della sua piezometrica: laddove non esistano punti per il suo rilievo (pozzi, piezometri) essi dovranno essere realizzati ex novo. Gli emungimenti previsti nel sottosuolo non dovranno innescare cedimenti nei terreni limitrofi, pertanto dovrà anche essere presentato un piano di monitoraggio degli edifici circostanti. Le specifiche tecniche (portate, abbassamenti ecc.) saranno contenute in apposita relazione geologica allegata alla pratica edilizia. Gli emungimenti per l'abbattimento della falda non dovranno prolungarsi oltre la fase di cantiere. In caso contrario dovranno essere soggetti alla specifica disciplina di autorizzazione al prelievo e allo scarico di acque sotterranee.

3. Gli scavi non debbono inoltre impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi stradali e pubblici: l'eventuale indispensabile occupazione di tali aree deve essere formalmente autorizzata a norma del vigente Regolamento Comunale.

4. La gestione dei materiali provenienti da opere di scavo dovrà essere conforme alle norme contenute nel D.P.R. 13 giugno 2017, n. 120 - Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo e s.m.i.

5. Le opere di demolizione di fabbricati o di parti di essi che possono determinare grave situazione igienico-sanitaria, devono essere precedute da adeguati interventi di derattizzazione che saranno nel tempo ripetuti, secondo necessità. In ogni caso devono essere adottate tutte le necessarie precauzioni allo scopo di garantire l'igiene degli ambienti di vita circostanti, con particolare riferimento alle protezioni dalle polveri e dai rumori. Pertanto, nelle demolizioni è vietato gettare materiali, tanto dai ponti di servizio, quanto dalla sommità delle opere in corso di demolizione. I materiali rimossi dovranno essere calati a mezzo di apposite apparecchiature, se del caso, evitando il sollevamento di polvere con opportune bagnature. Inoltre è proibito il rovesciamento a terra di interi blocchi di muratura.

7. Eventuali pozzi, di acqua bianca o nera, pozzetti dismessi, fosse settiche, fognature e canalizzazioni sotterranee dovranno essere preventivamente vuotati, disinfettati e, se conservati, riempiti totalmente con materiale arido inerte.

8. Le aree risultanti dalla demolizione dei fabbricati devono essere tenute pulite e in ordine a cura dei proprietari.

9. Per la sicurezza degli operatori, si richiamano le norme contenute nel titolo IV, Capo II, Sezione VIII del D.lgs. n. 81/2008 (T.U. sulla salute e sicurezza sul lavoro). In particolare, per la demolizione di manufatti di altezza superiore a 6 m o volume superiore a 500 mc, alla comunicazione di inizio lavori sarà allegato anche il programma delle demolizioni redatto ai sensi dell'art. 151, comma 2, del già richiamato D.lgs. n. 81/2008 nel quale saranno esplicitate le precauzioni che saranno prese per evitare danni alle persone e agli edifici, infrastrutture e impianti posti nelle vicinanze.

10. Il deposito temporaneo e lo smaltimento del materiale di risulta proveniente da opere di demolizione saranno conformi alle norme contenute nella parte IV del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. - Norme in

materia di gestione dei rifiuti e di bonifica dei siti inquinati. In ogni caso, particolare attenzione dovrà essere prestata al rischio di incendio.

Art. 42 - Misure di cantiere e eventuali tolleranze

1. Ai sensi dell'art. 34, comma 2-ter, del D.P.R. 380/01, nel caso in cui le differenze tra le opere realizzate e le opere assentite non superino, in valore assoluto, le tolleranze (relative a volumi, superfici, altezze fabbricati, altezze interne dei locali, distanze e distacchi) indicate nel summenzionato articolo, non si ha difformità e non è richiesta variante.

2. Nell'ambito di eventuali procedure di controllo da parte dell'Ufficio, le misure di cantiere saranno prese in contraddittorio con il direttore dei lavori.

Art. 43 - Sicurezza e controllo nei cantieri - Misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera

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

2. Oltre alle norme già citate, si richiamano espressamente:

- le norme di prevenzione incendi e, in particolare, il Decreto del Ministero dell'Interno 10.03.1998 e s.m.i. – Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro;
- le responsabilità relative a danni a persone e cose sia pubbliche sia private;
- l'obbligo da parte del costruttore e del titolare del titolo abilitativo di assicurare ai lavoratori idonei servizi igienici e forniture di acqua potabile.

3. In ogni lavoro devono essere prese tutte le precauzioni necessarie a garantire l'incolumità non solo dei lavoratori addetti, ma anche degli altri cittadini e deve essere tutelato il pubblico interesse.

Art. 44 - 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, nel corso dell'esecuzione dei lavori, vengano effettuati ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico, l'impresa esecutrice deve immediatamente sospendere i lavori, per lasciare intatte le cose ritrovate dandone comunicazione all'intestatario del titolo abilitativo, al Direttore dei lavori nonché al Dirigente del Settore Territorio del Comune che, a sua volta, richiederà l'intervento della competente Soprintendenza.

2. Quando esistano motivi per ritenere probabile il ritrovamento di cose di interesse archeologico, storico o artistico, a richiesta della succitata Soprintendenza o del Dirigente del Settore tecnico, il proprietario dell'area interessata, prima di procedere ad un'adeguata campagna di sondaggi preventivi sui terreni preordinati agli scavi, può produrre una relazione di verifica preventiva dell'interesse archeologico, così come prevista dall'art. 25 del D.Lgs. n. 50 /2016, per dimostrare l'insussistenza dell'interesse archeologico nell'area interessata dai lavori. Sull'esito finale si pronuncia la Soprintendenza competente su richiesta del Dirigente del Settore Urbanistica. Sono in ogni caso applicabili le norme in materia contenute nel D.Lgs. n. 42 del 22.01.2004 - Codice dei beni culturali e del paesaggio.

3. Per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici si veda l'art. 35 del presente REU.

Art. 45 - Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

1. Ove per l'esecuzione di opere edilizie sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo pubblico, l'interessato alleggerà all'apposita domanda un'adeguata documentazione fotografica attestante con chiarezza lo stato dei luoghi preesistente all'occupazione o alla manutenzione.

2. La rimessa in pristino deve essere effettuata allo scadere della concessione dell'occupazione del suolo, salvo rinnovo, in conformità alla situazione preesistente al momento dell'occupazione. Il Dirigente del Settore Urbanistica del Comune, qualora vi sia un rilevante interesse pubblico, può richiedere la rimessa in pristino anche nel caso di prolungata sospensione dei lavori.

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

Art. 46 - Disciplina del cantiere

1. Nei cantieri edili deve essere affisso, in vista del pubblico, un cartello chiaramente leggibile di dimensioni non inferiori a 0,70 m x 1,00 m, con l'indicazione:

- del tipo dell'opera in corso di realizzazione;
- degli estremi del permesso di costruire o della segnalazione certificata di inizio dell'attività e del nome del titolare della stessa;
- della denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori;
- dei nominativi del progettista, del direttore dei lavori e del responsabile del cantiere nonché del coordinatore per la sicurezza in fase di realizzazione; tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.

2. Nel cantiere devono essere tenute a disposizione il permesso di costruire corredato degli elaborati progettuali con il visto originale di approvazione (o loro copie autentiche) nonché la comunicazione dell'inizio dei lavori, il piano di sicurezza e notifica preliminare all'Azienda Sanitaria ed alla Camera di Commercio territorialmente competenti.

3. I cantieri edili a lunga permanenza (oltre trenta giorni), devono essere dotati di impianti di acqua potabile e di fognatura allacciati alle reti comunali; in caso di impossibilità dovuta a ragioni tecniche, si provvede mediante opportuni mezzi sostitutivi.

4. Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, devono rispondere alle vigenti norme di legge.

5. È fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarvi l'intervento di persona idonea che lo rappresenti (responsabile di cantiere) e di rispettare tutto quanto prescritto dal D. Lgs. n.81/08 in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro, coordinato con il D.Lgs. n.106/09.

6. I funzionari e gli agenti di Polizia Municipale incaricati della sorveglianza hanno incondizionato diritto di accedere in qualsiasi momento sui luoghi ove si svolgono lavori edili ed effettuare tutti i rilievi e richiedere tutta la documentazione necessaria ad effettuare il controllo.

7. L'Autorità comunale, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.

Art. 47 - Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie

1. Ove i lavori comportino la manomissione del suolo pubblico o interessino impianti pubblici, il costruttore è tenuto a richiedere all'ente interessato le prescrizioni del caso, intese ad evitare danni al suolo ed agli impianti predetti, nonché a garantire l'esercizio di questi ultimi, specificando ubicazione, durata e scopo dell'intervento.

2. Ove sia indispensabile occupare con il cantiere porzioni di suolo pubblico, il titolare dell'atto di assenso edilizio o il costruttore devono preventivamente richiedere all'Autorità comunale il relativo permesso di occupazione temporanea; all'istanza deve essere allegato un elaborato grafico recante l'indicazione planimetrica dell'area da includere nel cantiere e i metri quadrati occupati.

3. Il titolare del permesso di costruire o SCIA, prima di dar corso a interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, e dopo regolare richiesta, deve recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o, comunque, adottare i più idonei accorgimenti tecnici intesi a garantire la sicurezza, anche in conformità alle prescrizioni impartite dal Comune; ove l'intervento interessi il sottosuolo, la denuncia deve essere corredata da una comunicazione del titolare dell'impresa esecutrice nella quale dichiarare l'assenza di linee elettriche, telefoniche di gas, ecc. nell'area interessata dallo scavo, nel caso di presenza di linee sotto traccia alla comunicazione anzidetta deve allegare il nulla osta dell'ente o degli enti esercenti le condutture presenti sottotraccia.

4. Per quanto concerne i cantieri che interessano le carreggiate stradali, valgono le norme dettate dal Codice della Strada e dai regolamenti in sua applicazione; in ogni caso, devono essere adottate le misure atte a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.

5. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2,00 m ed essere realizzate con materiale resistente. Gli angoli sporgenti di tali recinzioni devono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnalazione luminosa a luce rossa fissa, accesa dal tramonto all'alba; per recinzioni di lunghezza superiore a 10,00 m, che sporgano sui marciapiedi o sul sedime stradale, devono essere installate lungo il perimetro luci rosse fisse distanti tra loro non più di 10,00 m, integrate da eventuali piastrine rifrangenti, di colore rosso e di superficie minima di 50 cmq, disposte "a bandiera" rispetto al flusso veicolare.

6. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso; se la recinzione racchiude manufatti che interessano servizi pubblici, deve comunque essere consentito - salvo casi eccezionali - il libero accesso a tali manufatti, ed in ogni caso il pronto accesso degli addetti ai servizi interessati.

7. L'Amministrazione Comunale, previo consenso del concessionario, ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.

8. Per gli interventi edilizi che richiedono lavori di durata non superiore a 10 giorni, la delimitazione del cantiere può assumere una configurazione semplificata da definirsi, caso per caso, secondo le prescrizioni del Comune.

9. In caso di violazione delle norme di cui ai commi 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 del presente articolo si applica il disposto dal comma 7 del precedente articolo.

Art. 48 - Sicurezza del cantiere e requisiti delle strutture provvisionali

1. Ogni cantiere deve essere mantenuto libero da materiali dannosi o inutili, per tutta la durata dei lavori.
2. Tutte le strutture provvisionali del cantiere edilizio (ponteggi di servizio, impalcature, mantovane, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza e di stabilità, devono essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose e devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni e la sicurezza del lavoro; le fronti dei ponteggi verso strada devono essere provviste di opportune difese di trattenuta nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.
3. Le scale aeree, i ponti mobili o gli apparecchi di sollevamento non possono essere posti in esercizio se non sono muniti di certificato di omologazione rilasciato dalle autorità competenti; ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge e alle prescrizioni degli enti cui è affidata la vigilanza in materia.
4. In caso di interruzione dei lavori, devono essere eseguite le opere necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene, il decoro e la stabilità delle parti già costruite; in difetto, l'Autorità comunale ordina al costruttore e/o al titolare del permesso di costruire, gli adempimenti necessari e, in caso di inottemperanza, dispone gli interventi sostitutivi a spese degli inadempienti.
5. Nel corso dei lavori di sopraelevazione devono essere adottate tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte sottostante dell'edificio.
6. I tecnici comunali, nell'effettuare sopralluoghi, verificano l'osservanza delle disposizioni del presente regolamento o delle altre norme vigenti in materia, informando, in caso di violazione, gli organi competenti a perseguire le infrazioni riscontrate ed a disporre i rimedi più opportuni.
7. Ove necessario, l'Autorità comunale adotta i provvedimenti a tutela della pubblica incolumità.

Art. 49 - Scavi e demolizioni

1. La stabilità degli scavi, verificata in sede progettuale secondo quanto richiesto dalla normativa vigente, deve essere assicurata con mezzi idonei a contenere la spinta del terreno circostante e a garantire la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze.
2. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici, in modo particolare quelli stradali. Ove risulti necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo permesso di costruire all'Autorità comunale.
3. Nei cantieri ove si procede a demolizioni, restando salve le altre disposizioni del presente regolamento, si deve provvedere affinché i materiali di risulta vengano fatti scendere a mezzo di apposite trombe o di idonei recipienti, opportunamente bagnati per evitare il sollevamento di polveri durante la caduta.
4. Per i cantieri ove si procede a demolizioni mediante magli od altri macchinari a braccio meccanico, è data facoltà all'Autorità comunale di disporre, oltre alla bagnatura, ulteriori accorgimenti per evitare il sollevamento di polveri o a mitigare la rumorosità prodotta dai mezzi meccanici.
5. Il materiale di risulta dalle demolizioni e dagli scavi, ove non diversamente utilizzato, deve essere trasportato e smaltito in una discarica autorizzata a norma di legge, nel rispetto delle disposizioni vigenti; è fatto obbligo al titolare del permesso di costruire di conservare la relativa documentazione.

6. La rimozione di parti in cemento amianto è soggetta alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia.

7. L'Autorità comunale, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.

Art. 50 - Rinvenimenti

1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico devono essere posti a disposizione degli enti competenti, mediante immediata comunicazione all'Autorità comunale del reperimento. L'Autorità comunale richiede l'intervento degli enti predetti, senza dilazione. I lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi in modo da lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

2. Nel caso di rinvenimento di resti umani, chi ne faccia la scoperta deve, ai sensi delle vigenti leggi, informare immediatamente l'Autorità comunale, la quale ne dà subito comunicazione all'Autorità Giudiziaria e a quella di Pubblica Sicurezza e dispone i necessari accertamenti per il rilascio del nulla osta per la sepoltura.

3. L'Autorità comunale, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.

Art. 51 - Ripristino del suolo e degli impianti pubblici

1. Ultimati i lavori, il costruttore e il titolare del permesso di costruire sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.

2. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese del costruttore e, in solido con questi, del titolare del permesso di costruire ovvero della segnalazione certificata di inizio dell'attività; tali spese dovranno essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

Titolo III - Disposizione per la qualità urbana, prescrizioni costruttive e funzionali

CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

Art. 52 - Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici

1. Al fine di assicurare una corretta funzionalità degli edifici, oltre a quanto descritto in seguito e fatte salve eventuali norme di settore maggiormente restrittive, devono essere rispettate le seguenti prescrizioni di dettaglio.

1. Edifici destinati ad abitazioni, uffici, studi professionali, commercio di dettaglio

1. Le rampe delle scale avranno pedate consecutive in numero non superiore a 15 e alzate non superiori a 17 cm. La profondità del pianerottolo di riposo sarà pari alla larghezza delle rampe con un minimo di 1,20 m. La profondità di quelli di piano non sarà inferiore a 1,50 m indipendentemente dal fatto che essi costituiscano o meno piattaforma di distribuzione davanti all'ascensore. La larghezza delle rampe dovrà essere non inferiore a 1,20 mt.

2. Le norme di cui al precedente periodo non si applicano a scale di accesso ai lastrici solari e ai vani tecnici e a scale che non costituiscano parte comune e non siano d'uso pubblico; in quest'ultimo caso l'alzata non potrà essere comunque superiore a 20 cm, la profondità dei pianerottoli di riposo non potrà essere inferiore alla larghezza delle rampe e la profondità dei pianerottoli di piano non potrà essere inferiore a 1,20 m o a 1,50 m se costituiscono piattaforma di distribuzione di ascensori o piattaforme elevatrici.

3. È consentita la deroga alle norme del presente punto per ricostruzione di scale esistenti o per l'inserimento di impianti elevatori in edifici esistenti, qualora, per ragioni di spazio, non fosse possibile l'adeguamento. In ogni caso la larghezza delle rampe delle scale non potrà essere inferiore ad 80 cm.

4. I corridoi di disimpegno devono avere larghezza minima netta pari a 1,20 m. fanno eccezioni i corridoi a servizio esclusivo di cantine, vani tecnici, ecc. per i quali la larghezza minima è demandata alla scelta progettuale fatto salvo il rispetto di eventuali normative di settore. È ammessa la presenza di sporgenze localizzate che riducano la larghezza a non meno di 1,00 m.

5. Per interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione (con esclusione della demolizione e ricostruzione) su edifici esistenti nelle zone urbanizzate storiche o sature del PSC o costruiti precedentemente ad agosto 1967 per le altre zone del territorio, tale larghezza può essere ridotta a 1,00 m.

6. In tutti gli spazi accessibili (camminamenti a piano terra, balconi, verande, bow-window e simili), gli arretramenti della muratura rispetto al filo di facciata dovranno avere una larghezza non inferiore alla profondità.

7. La chiusura stabile, anche parziale, di balconi, pensiline, logge/loggiati e tettoie posti sui lati degli edifici prospicienti le pubbliche vie è rigorosamente vietata e ciò anche nel caso in cui essa sia realizzata con infissi trasparenti con la sola eccezione di tende invernali a rullo (anti-pioggia e anti-vento) del tipo trasparente. La chiusura stabile con infissi vetrati è comunque consentita per balconi, pensiline, logge/loggiati che non prospettino sulle pubbliche strade. In ogni caso dovranno sempre essere verificate le condizioni di aerazione a cui i vani e le verande così ottenute si riferiscono e le norme relative alle distanze e alle altezze degli edifici.

8. È consentita la realizzazione, su balconi, scoperti, terrazze, lastrici e simili, di strutture a giorno (pergolati) formate da tralicci e graticciati di ogni forma; al fine di creare una zona d'ombra, fra gli elementi del graticcio è ammessa esclusivamente la presenza di teli, reti ombreggianti, cannicci e simili di colore in tono con quello della facciata o del tutto simile a quello di altre strutture analoghe già esistenti sull'edificio. Tali strutture possono essere fisse o mobili e comunque devono rispondere rigidamente al requisito fondamentale di non possedere perimetrazioni chiuse (fatte salve le murature perimetrali dell'edificio); gli eventuali pilastri o elementi verticali di sostegno dovranno distare almeno 150 cm dal limite di proprietà degli edifici confinanti e il pergolato non potrà sporgere rispetto al filo dell'area pertinenziale che copre.

9. È altresì consentita, esclusivamente a copertura di balconi e terrazze, la realizzazione di pergolende (struttura leggera a sostegno di tenda scorrevole, priva di copertura fissa, formata da elementi verticali, su una o due file ed elementi soprastanti inclinati, curvi od orizzontali). Esse dovranno avere copertura retrattile (che si impacchetta cioè su uno o più lati) in teli di colore in tono con quello della facciata o del tutto simile a quello di altre strutture analoghe già esistenti sull'edificio, altezza massima di 3,00 m, altezza minima di 2,40 m, e distare almeno 150 cm dal limite di proprietà delle unità immobiliari confinanti sul piano e non potranno sporgere rispetto al filo dell'area pertinenziale che coprono. Nel caso non coprano balconi o terrazze sono da considerarsi "gazebo" e, pertanto, soggetti alle relative norme contenute nel presente regolamento.

10. Nel rispetto delle norme sulle distanze fra i fabbricati e dai fondi confinanti e dei parametri urbanistici ed edilizi previsti dallo strumento urbanistico generale, afferenti alla zona omogenea di intervento, è consentita, a copertura di spazi esterni direttamente accessibili dall'unità immobiliare, la realizzazione di tettoie, anche con coperture costituite da pannelli fotovoltaici. La tettoia non potrà sporgere oltre 50 cm rispetto al filo dell'area pertinenziale che copre.

11. Le tettoie, le zone d'ombra e/o i porticati annesse alle costruzioni in zona agricola non dovranno superare il 50% (cinquanta per cento) della superficie coperta dalla costruzione, con un minimo di 12,00 mq.

12. Per tutti gli elementi previsti dal presente punto, ubicati nelle zone A, fatti salvi i pareri previsti dalle vigenti norme di tutela, le strutture dovranno essere realizzate esclusivamente in legno (compreso le coperture delle tettoie) e gli elementi ombreggianti saranno costituiti esclusivamente da teli di colore chiaro; nelle zone A, l'uso di pannelli fotovoltaici è consentito solo se integrati all'estradosso delle coperture in legno e se non visibili da spazi pubblici o soggetti a pubblico passaggio e comunque la potenza di picco non potrà essere superiore a 3 kW per unità immobiliare.

13. Per l'accesso ai volumi tecnici, valgono le seguenti prescrizioni:

- se previsti a servizio di case unifamiliari e simili (ville bi-trifamiliari, case a schiera, ecc.) o su aree di pertinenza di singole unità immobiliari, l'accesso ai volumi tecnici deve essere assicurato dall'esterno dell'abitazione;
- se previsti sui lastrici condominiali dei fabbricati, ai vani tecnici non possono attribuirsi aree esterne di pertinenza di proprietà esclusiva e l'accesso deve avvenire esclusivamente da area comune.

2. Edifici destinati ad altri usi

1. Le caratteristiche costruttive e funzionali da rispettare sono quelle derivanti dall'applicazione delle normative specifiche di settore. Si adotteranno, in quanto applicabili, le prescrizioni del precedente articolo.

3. Norme di dettaglio riguardanti gli interventi pertinenziali

1. Non sono da considerare come nuove costruzioni - ai sensi dell'art. 3, comma 1, punto e.6) del D.P.R. 380/2001 - e, pertanto, non sono computabili ai fini del calcolo delle quantità edificabili i relativi volumi e superfici, le seguenti costruzioni pertinenziali, a condizione che:

- devono essere pertinenza di un edificio preesistente edificato legittimamente ed essere ubicati nel medesimo lotto, pertanto non possono essere ceduti separatamente dall'edificio principale, al quale sono connessi da vincolo di pertinenzialità;
- la volumetria complessiva non può superare il 20% del volume dell'edificio principale o dell'unità immobiliare che abbia proprietà esclusiva dell'area su cui realizzare la pertinenza. Questa prescrizione si applica al volume complessivo di tutte le costruzioni pertinenziali presenti sul lotto;
- costituiscono un servizio al fabbricato principale e non un ampliamento, per cui non possono avere accesso diretto da esso;
- non devono avere accesso esclusivo dalla pubblica via;
- non devono avere allaccio autonomo alla fognatura, alle utenze idrica ed elettrica e non possono essere allacciati alla rete gas o essere dotati di impianto di riscaldamento di qualsiasi natura;
- non devono costituire trasformazione permanente del territorio e, pertanto, devono essere costituiti da una costruzione facilmente rimovibile per smontaggio e non per demolizione (con la sola eccezione della piastra di appoggio);
- devono essere realizzati e collocati in modo da non pregiudicare il decoro del bene principale rispettandone le caratteristiche estetiche. Se collocati in zona urbanizzata storica dello strumento urbanistico generale, fermo restando il conseguimento dei pareri previsti dalle vigenti normative di tutela, dovranno essere realizzati in legno;
- devono rispettare le norme sulle distanze.

2. Per gli edifici residenziali, sono da considerarsi costruzioni pertinenziali i box per ricovero attrezzi da giardino posti in maniera isolata negli spazi pertinenziali scoperti delle abitazioni, i "gazebo" e le tettoie, anche per ricovero di autovetture, bici e moto. Tettoie e gazebo potranno essere addossati agli edifici, ma non dovranno avere accesso diretto dall'edificio stesso. Eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno degli edifici.

a. Box per ricovero attrezzi da giardino

- superficie lorda massima pari a mq 5,00;
- sporgenza massima della copertura: 20 cm;
- altezza massima esterna, misurata nel punto di massima altezza della copertura, non superiore a m 2,40;
- se possibile, installazione nel retro degli immobili.

b. Gazebo

- superficie coperta massima pari a mq 12,00. È ammessa la sporgenza massima di 20 cm per lato in eccedenza rispetto alla superficie coperta consentita;
- è consentita la copertura con pergotende;
- la struttura può inoltre essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici;
- è consentita la chiusura perimetrale esclusivamente con tende invernali a rullo (anti-pioggia e anti-vento) del tipo trasparente;
- altezza massima esterna, misurata nel punto di massima altezza della copertura, non superiore a metri 2,60.

c. Tettoie anche per ricovero autovetture, bici e moto

- superficie coperta massima pari a mq 12,00 per unità abitativa. È ammessa la sporgenza massima di 20 cm per lato in eccedenza rispetto alla superficie coperta consentita;
- altezza massima esterna, misurata nel punto di massima altezza della copertura, non superiore a metri 2,50;
- la struttura può inoltre essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici.

3. Per gli edifici ad uso diverso da quello residenziale, sono da considerarsi costruzioni pertinenziali le tettoie poste a protezione delle aree a parcheggio pertinenziale, le tettoie per ricovero carrelli nelle attività commerciali, le costruzioni per il controllo degli accessi al lotto. Eventuali altre destinazioni sono soggette alla valutazione dell'autorità competente che, fermo restando il limite volumetrico, in considerazione della tipologia, potrà derogare alle norme generali in precedenza elencate. Eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno degli edifici.

a. Tettoie poste a protezione delle aree a parcheggio pertinenziale

- la struttura potrà coprire unicamente le parti di piazzale destinate alla sosta, e non le corsie di transito;
- altezza massima esterna, misurata nel punto di massima altezza della copertura, non superiore a metri 2,50;
- sono consentite realizzazioni di tensostrutture;
- la struttura può inoltre essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici.

b. Tettoie per ricovero carrelli nelle attività commerciali

- superficie massima coperta per tettoia pari a mq 10,00. È ammessa la sporgenza massima di 20 cm per lato in eccedenza rispetto alla superficie coperta consentita;
- altezza massima esterna, misurata nel punto di massima altezza della copertura, non superiore a metri 2,60 circa;
- la struttura può inoltre essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici.

c. Locali di controllo per l'accesso ai lotti

- superficie massima coperta pari a mq 12,00. È ammessa la sporgenza massima di 50 cm per lato in eccedenza rispetto alla superficie coperta consentita;
- altezza netta massima non superiore a metri 2,70;
- in deroga alle norme generali il locale può essere realizzato con strutture e chiusure perimetrali permanenti;
- la struttura può inoltre essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici;
- il locale può essere dotato di impianto di riscaldamento.

Art. 53 - Requisiti prestazionali degli edifici

1. In conformità al Regolamento UE n. 305/2011 (Allegato I), le opere di costruzione, nel complesso e nelle loro singole parti, devono essere adatte all'uso cui sono destinate, tenendo conto in particolare della salute e della sicurezza delle persone interessate durante l'intero ciclo di vita delle opere. Fatta salva l'ordinaria manutenzione, le opere di costruzione devono soddisfare i presenti requisiti di base delle opere di costruzione per una durata di servizio economicamente adeguata.

2. A tal fine devono essere conseguiti i seguenti requisiti prestazionali fondamentali:

1. Resistenza meccanica e stabilità

Le opere di costruzione devono essere concepite e realizzate in modo che i carichi cui possono essere sottoposti durante la realizzazione e l'uso non provochino:

- a) il crollo, totale o parziale, della costruzione;
- b) gravi ed inammissibili deformazioni;
- c) danni ad altre parti delle opere di costruzione, o a impianti principali o accessori, in seguito a una grave deformazione degli elementi portanti;
- d) danni accidentali sproporzionati alla causa che li ha provocati.

2. Sicurezza in caso di incendio

Le opere di costruzione devono essere concepite e realizzate in modo che, in caso di incendio:

- a) la capacità portante dell'edificio possa essere garantita per un periodo di tempo determinato;
- b) la generazione e la propagazione del fuoco e del fumo al loro interno siano limitate;
- c) la propagazione del fuoco a opere di costruzione vicine sia limitata;

- d) gli occupanti possano abbandonare le opere di costruzione o essere soccorsi in altro modo;
- e) si tenga conto della sicurezza delle squadre di soccorso.

3. Igiene, salute e ambiente

Le opere di costruzione devono essere concepite e realizzate in modo da non rappresentare, durante il loro intero ciclo di vita, una minaccia per l'igiene o la salute e la sicurezza dei lavoratori, degli occupanti o dei vicini e da non esercitare un impatto eccessivo, per tutto il loro ciclo di vita, sulla qualità dell'ambiente o sul clima, durante la loro costruzione, uso e demolizione, in particolare a causa di uno dei seguenti eventi:

- a) sviluppo di gas tossici;
- b) emissione di sostanze pericolose, composti organici volatili (VOC), gas a effetto serra o particolato pericoloso nell'aria interna o esterna;
- c) emissioni di radiazioni pericolose;
- d) dispersione di sostanze pericolose nelle falde acquifere, nelle acque marine, nelle acque di superficie o nel suolo;
- e) dispersione di sostanze pericolose o di sostanze aventi un impatto negativo sull'acqua potabile;
- f) scarico scorretto di acque reflue, emissione di gas di combustione o scorretta eliminazione di rifiuti solidi o liquidi;
- g) umidità in parti o sulle superfici delle opere di costruzione.

4. Sicurezza e accessibilità nell'uso

Le opere di costruzione devono essere concepite e realizzate in modo che il loro funzionamento o uso non comporti rischi inaccettabili di incidenti o danni, come scivolamenti, cadute, collisioni, ustioni, folgorazioni, ferimenti a seguito di esplosioni o furti. In particolare, le opere di costruzione devono essere progettate e realizzate tenendo conto dell'accessibilità e dell'utilizzo da parte di persone disabili.

5. Protezione contro il rumore

Le opere di costruzione devono essere concepite e realizzate in modo che il rumore cui sono sottoposti gli occupanti e le persone situate in prossimità si mantenga a livelli che non nuocciano alla loro salute e tali da consentire soddisfacenti condizioni di sonno, di riposo e di lavoro.

Risparmio energetico e ritenzione del calore

Le opere di costruzione e i relativi impianti di riscaldamento, raffreddamento, illuminazione e aerazione devono essere concepiti e realizzati in modo che il consumo di energia richiesto durante l'uso sia moderato, tenuto conto degli occupanti e delle condizioni climatiche. Le opere di costruzione devono inoltre essere efficienti sotto il profilo energetico e durante la loro costruzione e demolizione deve essere utilizzata quanta meno energia possibile.

6. Uso sostenibile delle risorse naturali

Le opere di costruzione devono essere concepite, realizzate e demolite in modo che l'uso delle risorse naturali sia sostenibile e garantisca in particolare quanto segue:

- a) il riutilizzo o la riciclabilità delle opere di costruzione, dei loro materiali e delle loro parti dopo la demolizione;
- b) la durabilità delle opere di costruzione;
- c) l'uso, nelle opere di costruzione, di materie prime e secondarie ecologicamente compatibili

3. I requisiti prestazionali in precedenza elencati si intendono conseguiti con il pieno rispetto di tutte le norme cogenti, nazionali e regionali, aventi incidenza sull'attività edilizia.

4. Per tutti gli edifici e, in particolare, per gli edifici speciali (edifici con destinazione diversa da quella residenziale e commerciale), oltre i requisiti fondamentali in precedenza elencati, vanno comunque conseguiti gli ulteriori requisiti, prestazionali e non, prescritti da norme settoriali cogenti.

Art. 54 - Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale

1. Si intende per flessibilità progettuale l'adozione di misure che favoriscano l'adattabilità di un edificio a usi diversi durante la sua esistenza. L'obiettivo di una progettazione flessibile non ha soltanto natura economica ma ha anche portata sociale poiché l'impatto ambientale di un intervento di demolizione e ricostruzione è sicuramente superiore a quello generato da una ristrutturazione.

2. La flessibilità progettuale si ottiene concependo la distribuzione degli spazi e le caratteristiche costruttive dell'edificio, in particolare quelle strutturali e impiantistiche, in modo che non siano d'ostacolo ad una riconversione dell'edificio stesso, ciò in particolare per gli edifici pubblici.

3. I parametri prestazionali fondamentali raccomandati per conseguire una buona flessibilità progettuale sono i seguenti:

- a) adottare, in particolare per il piano terra, altezze di piano che si adattino a diverse destinazioni d'uso;
- b) adottare maglie strutturali il più possibile regolari con luci ampie;
- c) evitare forme dei solai irregolari;
- d) utilizzare carichi utili compatibili con quelle destinazioni ritenute conciliabili con la collocazione, la forma e la tipologia dell'edificio;
- e) dimensionare con larghezza i collegamenti verticali;
- f) utilizzare, se possibile, pareti attrezzate o divisori facilmente smontabili (in cartongesso e simili);
- g) utilizzare il più possibile, per l'alloggiamento delle montanti verticali degli impianti, la soluzione di cavedi facilmente accessibili, superdimensionati e posti, possibilmente, nelle parti comuni;
- h) utilizzare il più possibile, per l'alloggiamento dei collettori di distribuzione orizzontale degli impianti, la soluzione di controsoffitti, false pareti e pavimenti sopraelevati;
- i) adottare sistemi centralizzati di produzione di calore e di condizionamento posizionando le relative macchine sui lastrici solari;
- j) adottare per l'impianto elettrico e per gli impianti ausiliari una configurazione a stella ramificata, utilizzando, se possibile, un sotto-quadro per ogni zona.

Art. 55 - Incentivi finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti

1. Norme per l'abitare sostenibile

1. Il PSC promuove e incentiva la sostenibilità ambientale e il risparmio energetico sia nelle trasformazioni territoriali e urbane sia nella realizzazione delle opere edilizie, pubbliche e private, nel rispetto dei vincoli derivanti dall'ordinamento comunitario e dei principi fondamentali desumibili dalla normativa vigente in attuazione della direttiva 2002/91/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio, del 16 dicembre 2002, relativa al rendimento energetico nell'edilizia e in linea con la direttiva 2006/32/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 5 aprile 2006, concernente l'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e recante abrogazione della direttiva pozzi 93/76 CEE del Consiglio, privilegiando la tutela e valorizzazione delle proprie peculiarità storiche, ambientali, culturali e sociali.

2. Per le finalità di cui al comma 1, si deve fare riferimento alla legge regionale n. 41 del 4 novembre 2011 e s.m.i. che definisce gli strumenti, le tecniche e le modalità costruttive sostenibili negli strumenti di governo del territorio, negli interventi di nuova edificazione, di recupero edilizio e urbanistico e di riqualificazione urbana secondo riferimenti a norme e decreti regionali correlati, quali la Legge Regionale 16/04/2002, n. 19, ed in conformità alla normativa vigente in materia antisismica, D.M. 14 gennaio 2008 e D.P.R. 30/2001 e legge regionale 27 aprile 1998, n. 7, nonché alla deliberazione regionale

n. 73 del 18 gennaio 2008. Nel dettaglio, si deve fare riferimento al Regolamento di Attuazione della sopra citata L.R. n.41/2011, approvato con D.G.R. n.521/2016 circa l'obbligatorietà della certificazione di sostenibilità per interventi realizzati da enti pubblici o con finanziamento pubblico, in attuazione del Protocollo ITACA – Regione Calabria 2016.

3. In particolare, al fine di migliorare la qualità tecnologica e contenere i consumi di energia all'interno degli edifici di nuova costruzione o di quelli ristrutturati potranno essere adottati gli accorgimenti costruttivi prescritti nel capo VI del T.U. dell'edilizia D.P.R. n. 380/01 e s.m.i., che, oltre a migliorare ed abbassare i consumi anzidetti, non andranno ad incidere sul calcolo volumetrico né sul calcolo dell'altezza massima consentita, così come stabilito dall'art. 49 della Legge Regionale 16/04/2002, n. 19; dovranno essere adottati, inoltre, gli accorgimenti relativi alla prestazione energetica degli edifici ai sensi del D. Lgs. n.63/2013 e s.m.i. e del D.M. del 26.06.2015 sulle "Linee guida per la certificazione energetica".

Art. 56 - Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon

1. La Regione Calabria non ha ancora adottato alcun provvedimento in relazione alla riduzione dalle esposizioni alla radioattività naturale derivante dal gas 'radon' in ambiente chiuso.

2. In ogni caso, al fine di ottenere un adeguato livello di protezione e tutela della salute pubblica dai rischi derivanti dalla esposizione dei cittadini alle radiazioni da sorgenti naturali e all'attività dei radionuclidi di matrice ambientale, configurate da concentrazioni di gas radon, nella costruzione di nuovi edifici residenziali e non residenziali e in tutti gli interventi su edifici esistenti in cui sia previsto un rifacimento totale dell'orizzontamento a contatto con il suolo, si raccomanda l'adozione di una o più delle seguenti tecniche costruttive, atte a controllare la migrazione, l'ingresso e la permanenza di tale gas negli ambienti chiusi, fermo restando che sarà cura del progettista individuare le soluzioni che riterrà necessarie per conseguire un adeguato requisito di concentrazione:

- sigillatura delle canalizzazioni verticali, crepe, giunti, impianti; pavimentazione delle cantine e/o impermeabilizzazione della pavimentazione esistente;
- ventilazione naturale o forzata del vespaio;
- ventilazione delle cantine e dei locali interrati non occupati;
- estrazione dell'aria da intercapedine sotto il pavimento;
- depressurizzazione del suolo mediante pozzetti radon collocati sotto l'edificio;
- depressurizzazione del suolo mediante pozzetti radon collocati esternamente all'edificio;
- ventilazione delle condutture di drenaggio;
- pressurizzazione del suolo sotto l'edificio;
- pressurizzazione dell'intero edificio;
- ventilazione naturale o forzata degli ambienti interni;
- ventilazione forzata degli ambienti interni con l'impiego di sistemi di climatizzazione e recupero del calore.

Art. 57 - Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale

1. Le norme igieniche generali sono regolate dal Testo Unico della Legge Sanitaria n°1265 del 27.07.1934 e s.m.i.. Le nuove costruzioni, gli interventi di manutenzione straordinaria e i cambi di destinazione d'uso sono assoggettate al rilascio del parere preventivo dell'Azienda Sanitaria territorialmente competente a norma dell'art. 220 del succitato Testo Unico.

2. Per gli edifici residenziali e commerciali (compresi gli uffici e studi professionali), il requisito prestazionale relativo a "igiene e salute" s'intende conseguito quando, oltre agli obiettivi indicati nel Regolamento UE 305/2011, sono soddisfatte, con le seguenti specificazioni, le prescrizioni del D.Min.

Sanità del 05.07.1975 per i locali d'abitazione (vedasi anche artt. 18, 19 e 20 della Legge n.166 del 27.05.1975), quelle dell'allegato IV del D.Lgs. 81 del 09.04.2008 per i luoghi di lavoro e gli ulteriori seguenti requisiti:

1. Altezza interna dei locali abitativi

1. Ai fini del presente regolamento è definita altezza interna di un locale la distanza tra pavimento finito e soffitto finito, misurata in metri [m] ortogonalmente alle superfici; nel caso di solai nervati o scapolari, l'altezza interna è misurata sottotrave, ad eccezione del solaio in legno dove l'altezza viene misurata con esclusione della trave portante dell'orditura principale.

2. La misura minima dell'altezza interna dei locali adibiti ad abitazione o alla permanenza, anche non continuativa, di persone deve essere pari ad almeno m 2,70, salvo il rispetto delle vigenti leggi statali e delle altre disposizioni regolamentari vigenti per locali ad uso diverso da quello abitativo.

3. Sono consentite misure minime dell'altezza interna inferiori a quelle prescritte dalle leggi statali:

- a) nei casi previsti dalla L.U.R. n.19/02;
- b) per il recupero di costruzioni esistenti in cui è in atto una funzione abitativa o interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui non è in atto una funzione abitativa, ma di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui sia necessario il mantenimento delle caratteristiche originarie, con le seguenti condizioni:
 - che l'altezza interna non sia inferiore a m 2,60;
 - che tale minore altezza non scaturisca da inserimenti di nuovi solai per il recupero di sottotetti o per ricavare vani supplementari dimezzando un vano di altezza notevole;
 - che sia dimostrata l'impossibilità tecnica o urbanistica o ambientale ad adeguare le altezze;
 - che il progetto contenga una relazione che dimostri l'esistenza o preveda la realizzazione dell'idoneità igienico-sanitaria, di prevenzione e di sicurezza dei locali per quanto riguarda tutti gli altri requisiti, in relazione alla destinazione d'uso, ottenibili anche prevedendo una maggiore superficie dei vani utilizzabili ovvero la possibilità di una adeguata ventilazione.

4. In tutti i casi menzionati al comma precedente, il rilascio del certificato di abitabilità è comunque subordinato al rispetto degli altri requisiti igienico sanitari prescritti dalle leggi vigenti.

5. Ferme restando le prescrizioni di cui ai commi 2, 3 e 4, nei locali di nuova costruzione destinati ad uso abitativo non è consentita, in alcun punto, una altezza tra pavimento e soffitto inferiore a 2,40 m.

2. Locali nei piani seminterrati e interrati

1. Le unità immobiliari e i locali pertinenziali collocati ai piani seminterrati o sotterranei non possono essere adibiti alla permanenza abitativa o per attività, ma ad usi accessori quali autorimesse, cantine, locali di sgombero, depositi, archivi, fatto salvo quanto ammissibile al comma 4 seguente o a quanto stabilito dall'art. 49 della Legge Regionale 16/04/2002, n. 19 per i locali ricadenti nel centro storico e nei centri abitati.

2. I locali interrati o seminterrati in ogni caso devono essere ventilati con canne di ventilazione adeguate ad un ricambio d'aria ogni ora.

3. In caso di locali interrati sottostanti strade e marciapiedi deve risultare opportunamente protetto il solaio di copertura dei locali stessi. Il Comune non risponde di eventuali danni causati da infiltrazioni d'acqua o da umidità provenienti dal soprastante sedime pubblico.

4. Con deroga a quanto stabilito al precedente comma 1, il Comune può ammettere nei locali dei piani seminterrati e interrati spazi utili ed agibili salvo gli usi non ammessi da Leggi o normative e previo specifico parere rilasciato dagli enti preposti purché:

- a) altezza e superficie minima utile siano coerenti con gli indici previsti nelle specifiche destinazioni, comunque le altezze non inferiori a quanto prima precisato;
- b) le murature siano protette contro l'umidità del terreno mediante intercapedini aerate di almeno 0,50 m di spessore con convogliamento delle eventuali acque di raccolta verso l'esterno.
- c) Pavimento compatto ed impermeabile su sottostante vespaio aerato di altezza pari ad almeno 0,30 m, o mediante altre soluzioni tecniche che garantiscano la non penetrabilità delle acque eventualmente presenti nel terreno, nel caso di intercapedini formate a ridosso di muri di sostegno di nuova costruzione vale quanto prescritto nell'art. 62 del presente REU;
- d) esista aerazione e illuminazione diretta o condizionamento e illuminazione artificiale come stabilito dalla normativa vigente per le specifiche destinazioni;
- e) lo scarico delle acque avvenga in collettori che, se posti a livello superiore, siano dotati di valvole antirigurgito, pompe di sollevamento o mezzi tecnici adeguati alla funzione;
- f) tali spazi, qualora non dotati di completa aerazione ed illuminazione diretta, siano complementari ad unità immobiliari esistenti ai piani superiori e non costituiscano in alcun modo unità immobiliari a sé stante.

3. Locali nel sottotetto

1. Nei nuovi edifici l'utilizzazione dei volumi compresi nella sagoma delle coperture in modo da realizzare locali regolarmente agibili da adibirsi ad usi abitativi o comunque ad usi diversi da deposito o sgombero, deve soddisfare tutti i requisiti di altezza, superficie, illuminazione ed aerazione indicati nei precedenti articoli.

2. Gli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti sono regolati dall'art. 49 della Legge Regionale n°19/02 e s.m.i..

3. Nei locali sottotetto ad uso abitativo di cui ai precedenti punti 1 e 2, gli spazi di altezza inferiore a quelle indicate, sono da rendersi non praticabili mediante opere murarie o arredi fissi.

Art. 58 - Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")

1. Si definisce dispositivo di aggancio o dispositivo di ancoraggio, l'elemento o la serie di elementi o componenti contenente uno o più punti di ancoraggio, destinato ad essere utilizzato per il collegamento di componenti di un sistema di protezione individuale contro le cadute dall'alto in conformità alla norma UNI EN 363.

2. Le norme del presente articolo si applicano agli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione e in quelli in cui, comunque, si proceda all'integrale rifacimento dei manti superficiali delle coperture a "tetto".

3. Le misure progettate e installate ai sensi del presente regolamento devono poter essere utilizzate ai sensi degli articoli 15, 111 e 115 del D. Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro).

4. Sono esclusi dal campo di applicazione del presente articolo:

- i pergolati, i gazebo e simili e le coperture di manufatti aventi carattere temporaneo;
- le coperture che non espongono ad un rischio di caduta dall'alto da un'altezza maggiore di 2 metri misurata dal punto più elevato rispetto al piano sottostante;

- le coperture prive di impianti tecnologici di qualsivoglia tipologia, in cui il dislivello tra il punto più elevato della copertura ed il piano di campagna naturale o artificiale sottostante non sia superiore a 4 metri;
- coperture piane o a falda inclinata dotate di parapetto perimetrale o ringhiera continui di altezza almeno pari a 100 cm rispetto al piano di camminamento in corrispondenza dei possibili punti di caduta.

5. Ai fini del presente articolo, eventuali parti della copertura non calpestabili per il rischio di sfondamento della superficie di calpestio sono assimilate a vuoti.

6. Le opere e i manufatti installati ai sensi del presente articolo, nella misura strettamente necessaria a garantire l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori sulle coperture in condizioni di sicurezza, non sono considerate nelle verifiche di conformità urbanistico - edilizia riferite a parametri quali il volume, la superficie utile, l'altezza massima delle costruzioni, il rapporto di copertura e la distanza minima da confini e fasce di rispetto.

7. Sui tetti, lastrici e spazi ad essi assimilabili che rientrano nel campo d'applicazione del presente articolo, andranno installati dispositivi di ancoraggio destinati ad essere installati in modo permanente, conformi alla norma UNI 11578:2015. Se soggetti a corrosione, i dispositivi metallici devono essere protetti mediante adeguati trattamenti.

8. In allegato all'istanza per la formazione del titolo abilitativo edilizio sarà prodotto un elaborato, costituito da relazione e grafico in scala adeguata, a firma del coordinatore alla sicurezza in fase di progettazione o del progettista se la figura del coordinatore non è prevista, che illustri dettagliatamente la soluzione adottata. Qualora la conformazione della copertura o dei sistemi di ancoraggio subiscano significative modifiche in corso di esecuzione, un analogo elaborato, a firma del coordinatore alla sicurezza in fase d'esecuzione o del direttore dei lavori se la figura del coordinatore non è prevista, sarà allegato alla comunicazione di ultimazione dei lavori. Nei casi di esclusione previsti dal presente articolo, l'elaborato sarà sostituito da una certificazione del progettista.

9. Le dichiarazioni di conformità dei dispositivi d'ancoraggio alla norma UNI 11578:2015, rilasciate dal produttore, se non già allegate alla relazione di cui al comma che precede, saranno presentate unitamente alla segnalazione certificata di agibilità di cui all'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001.

Art. 59 - Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa

1. Per le sale da gioco si confermano le prescrizioni contenute nel Piano regionale di attività per il contrasto alla diffusione del gioco d'azzardo patologico approvato con D.D.S.R. n.1609 del 16.02.2017.

2. Resta, comunque, nella facoltà del Comune procedere alla formazione di un Regolamento Comunale sulle sale da gioco che disciplini compiutamente la materia.

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

Art. 60 - Parcheggi di pertinenza

1. In tutti gli interventi edilizi di nuova costruzione devono essere realizzati parcheggi privati di pertinenza (P_p) delle singole unità immobiliari, in ragione di 1 posto auto (non inferiore a 15 mq) ogni 150 mc, o frazione, di costruzione.

Art. 61 - Cortili e cavedi

1. Sono vietati i cortili chiusi all'interno dei fabbricati.

2. È ammessa la realizzazione di cavedi, intendendosi per tali gli spazi interni delimitati da prospetti di larghezza inferiore o uguale a 6,00 m e aperti in alto per l'intera superficie, è ammessa esclusivamente per la diretta illuminazione e ventilazione di servizi igienici, scale, disimpegni, ambienti di servizio, ripostigli, devono essere facilmente raggiungibili dal vano scala o dall'atrio dell'edificio, devono essere pavimentati o sistemati a giardino, provvisti di scarico delle acque meteoriche realizzato in modo da evitare ristagni: è vietato, in detto scarico, versare acque nere o materiale di rifiuto.

3. È vietata qualsiasi opera edilizia alla quale risulti conseguente un peggioramento delle condizioni igieniche dei cortili e dei cavedi esistenti.

Art. 62 - Intercapedini e griglie d'aerazione

1. Ai fini del presente regolamento è definito "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.

2. Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, e anche inferiormente al suolo pubblico, può essere consentita ai proprietari la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da griglie di copertura antisdrucchiolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.

3. Il fondo dell'intercapedine deve essere posto ad almeno 30 cm al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui.

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

5. Inferiormente al suolo pubblico e di uso pubblico, fuori degli allineamenti ed al disotto dei marciapiedi, può essere consentita ai proprietari frontisti la costruzione di intercapedini, purché abbiano le seguenti caratteristiche:

- a) larghezza netta interna non minore di m 0,70 in qualsiasi punto;
- b) altezza libera interna non minore di m 2,20;
- c) siano munite di lucernari a superficie antisdrucchiolevole, o ventilate con griglie o collocate nello zoccolo del fabbricato o nei sovrastanti marciapiedi purché dotate di tipo antitacco e carabibili.

6. L'uso delle intercapedini su suolo pubblico e di uso pubblico è gratuitamente esteso al Comune ed agli Enti e società che forniscono pubblici servizi. Questi possono disporre delle intercapedini per il

passaggio di cavi e tubazioni, con le modalità e condizioni stabilite dal Comune. In dipendenza di ciò il Comune, gli Enti e le società suddetti hanno piena facoltà di accedere alle intercapedini, attraverso il sotterraneo del fabbricato adiacente, o apposite botole da praticarsi nei marciapiedi, ogni qualvolta sia necessario per l'esecuzione dei lavori e la sorveglianza delle condutture.

Art. 63 - Muri di sostegno

1. I muri di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a 2,00 m, salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sito e che al muro corrisponda un edificio posizionato in modo da coprirlo per intero; eventuali terrazzamenti intermedi dovranno avere larghezza non inferiore all'altezza del muro che li sovrasta.

2. Per i muri di sostegno disposti lungo le sedi stradali valgono le prescrizioni delle leggi vigenti e dei loro regolamenti di esecuzione e di attuazione; in ogni caso, al piede dei muri che si affacciano su spazi pubblici deve essere prevista una canalina di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio ricavate nei muri stessi, che devono essere convogliate alla rete di smaltimento.

3. Per i muri di sostegno isolati, l'Autorità comunale, può richiedere l'uso dello stesso materiale di rifinitura dell'edificio realizzato sulla proprietà o l'uso del materiale tradizionale prevalente in altri muri della zona o il materiale ritenuto più opportuno per l'armonico inserimento nell'ambiente naturale.

4. L'Autorità comunale, può condizionare il rilascio del provvedimento di assenso necessario per la realizzazione dei muri di sostegno all'adozione di specifiche soluzioni progettuali motivate da ragioni di sicurezza e/o di tutela dell'ambiente: può altresì imporre il mascheramento di detti muri con arbusti, alberi o, comunque, con l'impiego di vegetazione.

5. Le pareti degli edifici abitabili devono distare almeno 1,50 m dal ciglio inferiore delle scarpe naturali del terreno con pendenza superiore al 60% o dai muri di sostegno del medesimo, a meno che l'edificio sia realizzato con una parete cieca completamente addossata al muro di sostegno; in tal caso deve essere realizzata una intercapedine larga almeno 0,80 m, in cui devono trovare sede gli opportuni drenaggi per l'allontanamento delle acque meteoriche e per impedirne l'infiltrazione nel terreno a diretto contatto con le fondazioni e le strutture perimetrali dell'edificio.

Art. 64 - Numeri civici

1. Il Comune assegna i numeri civici ed eventuali subalterni degli stessi che devono essere apposti e mantenuti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche o degli accessi con le stesse funzionalmente collegati e dalle stesse direttamente raggiungibili.

2. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso - a destra e ad una altezza variabile da 2,00 m a 3,00 m - e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.

3. Le eventuali variazioni della numerazione civica, sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dell'Ente.

4. In caso di demolizione di un fabbricato senza ricostruzione o di eliminazione di porte esterne di accesso, il proprietario deve riconsegnare al Comune i numeri civici, affinché siano soppressi.

Art. 65 - Parapetti e ringhiere

1. Parapetti e ringhiere devono essere posizionati laddove sussista pericolo di caduta da uno spazio praticabile, indipendentemente dalla funzione di quest'ultimo.
2. I manufatti di cui sopra devono avere altezza non inferiore a 1,00 m e non superiore a 1,20 m;
3. Gli stessi devono presentare resistenza agli urti ed alla spinta in conformità alle vigenti leggi in materia.
4. Detti manufatti non devono essere scalabili, né presentare aperture o interspazi di larghezza libera superiore a 0,10 m.
5. Per la realizzazione di parapetti e ringhiere sono ammessi i seguenti materiali: metallo, pietra, mattoni a vista, legno, muratura (intonacata o in calcestruzzo, ove coerente con il contesto) e vetro (ammesso solo in presenza di requisiti di resistenza e di non frammentazione agli urti, debitamente certificati); il disegno dei parapetti e delle ringhiere esposti su spazio pubblico deve essere improntato a criteri di semplicità e in ogni caso non emergente rispetto alla composizione architettonica della facciata e di quelle limitrofe, salvo il caso di progetti d'insieme che dimostrino una valorizzazione dello spazio pubblico attraverso la particolarità del disegno o dei materiali dei parapetti, o una specifica indicazione contenuta in piani attuativi.
6. Nel caso di edifici esistenti, la realizzazione di tali opere richiede la segnalazione certificata di inizio attività (SCIA).

Art. 66 - Passaggi pedonali e marciapiedi

1. Nel centro abitato, tutte le vie di nuova formazione e, per quanto possibile, quelle esistenti devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, se effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal Comune.
3. I marciapiedi ed i passaggi pedonali di cui al comma 1, ancorché realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio; in ogni caso i proprietari frontisti hanno l'obbligo di provvedere alla pulizia ed alla manutenzione dei manufatti eventualmente inseriti nel marciapiede stesso (chiusini, griglie, lucernari, etc.).
4. I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati con larghezza minima di 1,20 m, dislivello non superiore a 0,15 m e pendenza massima non superiore all'8%, ove possibile; negli ambiti in cui l'attuazione del PSC prevede il ricorso a PAU, all'interno degli stessi dovranno essere definite ulteriori specificazioni.
5. Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezioni con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 12%.
6. Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, possano risultare situazioni di pericolo, l'Amministrazione Comunale dispone che i marciapiedi ed i passaggi pedonali siano protetti con barriere metalliche idonee allo scopo.

7. È consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne parapetonali di cui al comma precedente, in conformità alle disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione.

Art. 67 - Passi carrabili

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata dall'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.

2. Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico.

3. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.

4. Nelle nuove costruzioni la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a m 3,00 e superiore a m 6,50 ed a m 10,50 nel caso di due passi carrabili accoppiati, la distanza da un altro passo carrabile (salvo il caso di due accoppiati) non deve essere inferiore a m 6,00.

5. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e il filo esterno della carreggiata o tra questo e le livellette inclinate delle rampe di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a 4,50 m.

6. L'uscita dai passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, eventualmente anche con l'ausilio di specchi o telecamere opportunamente disposti a cura dei proprietari delle costruzioni.

7. Gli accessi carrabili esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai commi 4 e 5 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati, che implicino il rifacimento dei prospetti e/o delle recinzioni nei quali si aprono i passi carrabili, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibilmente con la reale fattibilità e commisurando il sacrificio che ne deriva al vantaggio ricavato in termini di sicurezza per la circolazione.

Art. 68 - Piste ciclabili

1. Il Comune favorisce la realizzazione di itinerari ciclabili, attraverso l'attuazione del PSC e dei PAU nonché mediante la redazione di un Piano Urbano della Mobilità, purché con le caratteristiche dimensionali, di livelletta e di materiali indicati dalle norme delle leggi vigenti in materia.

2. In caso di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia ed urbanistica si possono prevedere parcheggi per le biciclette.

Art. 69 - Portici

1. I nuovi portici, definiti come volume aperto almeno su due lati entro il filo di fabbricazione di un edificio al piano terreno, delimitato da pilastri ed eventualmente dal muro perimetrale, se destinati a pubblico passaggio devono avere:

- a) dimensioni non inferiori a 3,00 m di larghezza e 3,50 m di altezza misurata all'intradosso del solaio di copertura, o media, in caso di coperture a volta;
- b) accessibilità ai sensi della L. 13/89 e successivi decreti attuativi, assicurata da apposite rampe;

- c) pavimentazione con requisiti di sicurezza, antisdrucchiolo, antigelive e di facile pulitura;
- d) percorsi complanari ai percorsi pedonali stradali con dislivello massimo m 0,60 (quattro gradini da cm 0,15) reso accessibile, per i portatori di handicap, da apposite rampe.

2. Se lo spazio porticato di nuova costruzione si estende su strade pubbliche aperte al traffico veicolare, l'altezza della luce libera non deve essere inferiore a 4,50 m.

3. Nel caso in cui le aree porticate non siano soggette a servitù di uso pubblico, ne è ammessa la delimitazione con cancellate, grigliati o altri tamponamenti semiaperti ferme restando le norme e le limitazioni previste per i marciapiedi e le parti in comune del presente REU.

Art. 70 - Prefabbricati

1. Le costruzioni prefabbricate devono rispettare tutte le disposizioni previste per la normale fabbricazione e, nei limiti delle loro caratteristiche tecnologiche, risultare inseribili armonicamente nell'ambiente circostante, sia per i requisiti formali sia per i materiali impiegati.

2. In particolare i capannoni devono essere muniti di facciate di testata compiutamente tamponate e finite sia in elevazione che in rapporto alla copertura, con esclusione di travi a vista o elementi tecnici in emergenza.

Art. 71 - Accessibilità agli edifici e rampe

1. Si definisce rampa la superficie inclinata carrabile o pedonale atta al superamento di dislivelli.

2. Le rampe carrabili per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono avere pendenza superiore al 30%.

3. La larghezza minima della carreggiata delle rampe è determinata dalle normative per la sicurezza dagli incendi, in rapporto alla dimensione, alla posizione e all'utilizzo degli spazi chiusi serviti; in ogni caso non può essere inferiore a:

- a) 3,00 m nei casi di rampa rettilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo oppure nel caso di edifici mono-familiari o bi-familiari a doppio senso di marcia alternato;
- b) 5,00 m nel caso di rampa rettilinea a doppio senso di marcia permanente;
- c) 3,50 m nei casi di rampa curvilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo oppure nel caso di edifici mono-familiari o bi-familiari a doppio senso di marcia alternato;
- d) 6,50 m nel caso di rampa curvilinea a doppio senso di marcia permanente.

4. Nel caso di rampe carrabili con tracciato curvilineo, il raggio di curvatura, misurato alla mezzeria della carreggiata, deve essere non inferiore a:

- a) 6,75 m nei casi di rampa a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo oppure per gli edifici mono/bi-familiari a doppio senso di marcia alternato;
- b) 8,25 m nel caso di rampa a doppio senso di marcia permanente.

5. Le rampe carrabili devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolante, con apposite scanalature per il deflusso delle acque.

6. In particolare nelle nuove costruzioni i percorsi di collegamento tra i percorsi pedonali pubblici e le parti comuni interne dell'edificio devono:

- a) essere realizzati con rampe pedonali o interne alle costruzioni, che rispettino le prescrizioni delle leggi e delle direttive di settore per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche;
 - b) avere i percorsi con un andamento preferibilmente rettilineo, privi di strozzature, arredi, ostacoli di qualsiasi natura che riducano la larghezza utile di passaggio o che possano causare infortuni. La loro larghezza deve essere tale da garantire la mobilità nonché, in punti non eccessivamente distanti tra loro, anche l'inversione di marcia da parte di una persona su sedia a ruote;
 - c) avere un ciglio da realizzare con materiale atto ad assicurare l'immediata percezione visiva nonché acustica se percorso con bastone, ove un percorso pedonale sia adiacente a zone non pavimentate,
 - d) essere raccordate con lievi pendenze in presenza di eventuali gradini ed evidenziate con variazioni cromatiche;
 - e) avere rampe di pendenza contenuta e raccordate in maniera continua col piano carrabile, che consentano il passaggio di una sedia a ruote, ove il percorso pedonale si raccorda con il livello stradale, o è interrotto da un passo carrabile.
7. Le rampe esistenti, qualora sia documentata l'impossibilità all'adeguamento alle norme per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche, sono mantenute nella situazione di fatto.

Art. 72 - Servitù pubbliche

1. Il Comune ha facoltà di applicare o fare applicare e mantenere sui fronti delle costruzioni, previo avviso alla proprietà, apparecchi indicatori, tabelle e altri oggetti di pubblica utilità quali:
- a) targhe della toponomastica urbana e numeri civici;
 - b) piastrine e tabelle per indicazioni planimetriche ed altimetriche, di tracciamento, di idranti e simili;
 - c) apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;
 - d) cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità, ai pubblici servizi, alle informazioni per i turisti;
 - e) sostegni per gli impianti dei pubblici servizi con targhe ed apparecchi relativi;
 - f) orologi ed avvisatori stradali di data, temperatura, condizioni del traffico, etc.;
 - g) lapidi commemorative;
 - h) ogni altro apparecchio od impianto che si renda necessario a fini di pubblica utilità.
2. Le aree a parcheggio private asservite ad uso pubblico devono risultare opportunamente e costantemente segnalate a cura e a carico della proprietà con apposita cartellonistica verticale e segnaletica orizzontale conforme al Codice della Strada.
3. Gli indicatori e gli apparecchi di cui ai commi precedenti possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a specifici vincoli, soltanto se non esistono ragionevoli alternative e, comunque, previo parere dell'organo di tutela.
4. La manutenzione degli oggetti, elencati al comma 1, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o dei privati installatori.
5. L'installazione deve essere effettuata producendo il minor danno e disagio alla proprietà privata, compatibilmente con il soddisfacimento dell'esigenza pubblica per cui è effettuata.
6. I proprietari, i possessori e i detentori degli immobili hanno l'obbligo di non rimuovere gli oggetti di cui al comma 1, di non sottrarli alla pubblica vista, di ripristinarli a loro cura e spese, quando siano stati distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.

7. Gli interventi edilizi sugli edifici ove sono installati gli oggetti di cui al comma 1, devono essere effettuati garantendo le opere necessarie per il mantenimento del servizio pubblico; tali oggetti dovranno essere rimessi debitamente in posizione qualora, per l'esecuzione dei lavori, sia stato indispensabile rimuoverli.

Art. 73 - Soppalchi

1. Ai fini del presente regolamento è definito soppalco la superficie ottenuta mediante l'interposizione parziale di una struttura orizzontale in uno spazio delimitato da pareti quando la superficie soprastante e quella sottostante alla struttura menzionata non vengono chiuse per ricavare nuovi vani; la superficie netta del soppalco, anche se distribuita su più livelli, non può superare $\frac{2}{3}$ della superficie netta del vano in cui esso è ricavato.

2. La realizzazione del soppalco è soggetta alle ordinarie procedure autorizzative ed è consentita nel rispetto dei requisiti di illuminazione e ventilazione prescritti dalle leggi vigenti e, in caso di destinazione ad uso lavorativo, anche di tutte le specifiche norme che regolano l'attività esercitata.

3. È comunque richiesto il rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) La parte superiore del soppalco deve essere munita di balaustra di altezza non inferiore a 1,00 m;
- b) L'altezza tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto finito deve risultare non inferiore a 2,20 m;
- c) L'altezza tra il pavimento del locale e il punto più basso dell'intradosso della struttura del soppalco deve risultare non inferiore a 2,20 m.

4. Il soppalco non è conteggiato nel numero dei piani (N_p) ai sensi dell'art. 6, comma 18, come tale non ha effetti ai fini del computo del volume (V) di cui all'art. 6, comma 23, anche se la superficie del suo piano di calpestio costituisce incremento della superficie lorda (S_l) ai sensi dell'art. 6, comma 7.

5. Nel caso di edifici esistenti, la realizzazione di tali opere richiede la segnalazione certificata di inizio attività (SCIA).

Art. 74 - Strade private

1. La costruzione di strade private è soggetta alle ordinarie procedure per il rilascio di permesso di costruire e di controllo previste dall'ordinamento vigente.

2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade devono provvedere:

- a) alla pavimentazione, se l'Amministrazione Comunale la ritiene necessaria;
- b) alla manutenzione e pulizia;
- c) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
- d) all'efficienza del sedime e del manto stradale;
- e) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
- f) all'illuminazione, nei casi di cui al comma 7.

3. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di 5,00 m, raggio di curvatura, misurato nella mezzzeria della carreggiata, non inferiore a 7,50 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.

4. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di 3,50 m e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 6,75 m.
5. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi, (anche destinati alla trasformazione di prodotti agricoli) e commerciali devono avere larghezza minima di 4,00 m nel caso di un unico senso di marcia, e di 7,00 m nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 10,00 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
6. Le prescrizioni di cui ai commi 3, 4, 5 si applicano alle nuove costruzioni; nel caso di interventi di ristrutturazione o recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
7. Le strade private di lunghezza superiore a 25,00 m, poste all'interno del centro abitato, devono essere dotate di impianto di illuminazione in grado di fornire un illuminamento medio di 4 lux sul piano stradale.
8. Ove occorra, le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza.
9. Per le strade di uso pubblico, consortili e vicinali o private devono essere rispettate le distanze minime di cui all'art. 36 del DPR 495/92 e s.m.i. (Regolamento d'Attuazione del Codice della Strade) salvo gli allineamenti prescritti all'art. 127 del presente REU.
10. Le strade private, gravate di servitù di pubblico passaggio, devono essere costruite, canalizzate e sistemate, illuminate e mantenute a cura e spese dei proprietari frontisti. Qualora i frontisti non adempiano agli obblighi di cui al presente articolo, il sindaco previa diffida può, ai sensi delle vigenti leggi, far eseguire d'ufficio quanto è necessario, recuperando la relativa spesa a carico dei frontisti, mediante procedimento di riscossione forzata.
11. Sono fatte salve le disposizioni di legge relative ai consorzi per le strade vicinali.

Art. 75 - Terrazzi, verande e serre

1. Ai fini delle prescrizioni costruttive di cui al presente articolo, sono definiti terrazzi le parti di costruzione con piano di calpestio pubblico o privato, recintate o meno da parapetto e lasciate a cielo aperto, la cui soletta di pavimento costituisce copertura di costruzione sottostante, di portico, di corso d'acqua, di suolo.
2. Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto, e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'applicazione di parapetto di altezza non inferiore a 1,00 m.
3. Le verande e le serre sono ammesse in quanto costruzioni accessorie alle abitazioni costituite da pareti vetrate e da struttura in legno o metallo strettamente limitata alla funzione portante e purché:
 - a) risultino da progetto unitario esteso all'intero complesso edilizio, e si inseriscano coerentemente nel disegno di facciata;
 - b) gli spazi risultanti siano conformi alle prescrizioni del presente REU;
 - c) non siano adibite alla permanenza di persone.
4. In presenza di verande o serre nel complesso dell'edificio devono comunque essere osservati i seguenti requisiti:
 - a) la superficie finestrata di ciascun locale interno apribile sulla veranda/serra non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento del locale stesso e la superficie finestrata della

- veranda/serra apribile verso l'esterno non deve essere inferiore ad 1/8 della somma delle superfici dei pavimenti della veranda/serra e di tutti i locali che si affacciano sulla medesima;
- b) le cucine o i locali con posto di cottura che si aprono sulle verande/serre devono essere muniti di un adeguato impianto di aspirazione forzata con scarico diretto all'esterno;
 - c) i servizi igienici che si aprono sulle verande/serre devono essere muniti di un adeguato impianto di aspirazione forzata con scarico diretto all'esterno e non vi devono essere installati apparecchi a fiamma libera;
 - d) non devono essere eliminate le chiusure interposte tra la veranda/serra e i locali interni che su essa si affacciano;
 - e) non devono essere installati nelle verande/serre corpi od apparecchi riscaldanti di qualsiasi tipo, apparecchi igienico-sanitari, impianti di cucine ed altre apparecchiature od arredi atti a mutare le caratteristiche di volume tecnico accessorio a servizio dell'unità immobiliare interessata;
 - f) qualora siano presenti all'interno delle verande/serre tubazioni di distribuzione del gas a monte dei misuratori o i misuratori stessi, la veranda/serra deve essere resa direttamente o permanentemente comunicante con l'esterno mediante una apertura priva di vetro situata nella parte inferiore ed avente superficie non inferiore ad 1/30 della superficie del pavimento della veranda/serra con un minimo di 0,2 mq;
 - g) tubazioni e misuratore possono anche essere collocati in un settore della veranda/serra separato dalla restante parte con apposita parete divisoria purché esso sia ventilato con le stesse modalità di cui sopra e reso accessibile per l'ispezione.

5. Non sono considerate serre ai sensi del presente articolo le serre fisse agricole, che devono rispettare i parametri urbanistici ed edilizi per le attrezzature agricole previste nell'area in cui si collocano.

6. La realizzazione di verande e serre è consentita esclusivamente per le nuove costruzioni e contegiate nel calcolo volumetrico dell'intero edificio. Non è ammessa la realizzazione di verande isolate. La loro realizzazione in edifici preesistenti deve essere considerata quale aumento di volumetria e pertanto possono essere consentite solo se esiste residuo volumetrico.

Art. 76 - Tettoie e Gazebo

1. Per tettoie si intendono strutture fisse o smontabili realizzate in ferro, legno e tegole (coppi), o struttura mista a protezione di facciate, terrazzi di copertura o realizzate in spazi privati o pubblici.

2. Le tettoie devono essere realizzate a protezione di facciate o ingressi particolarmente esposti alle intemperie ed aperte da almeno due lati; se realizzate su terrazzi di copertura devono inserirsi armonicamente nell'intero contesto circostante ed avere, per quanto riguarda le sole altezze, i requisiti dell'abitabilità. Per la loro realizzazione è necessario presentare regolare progetto a firma di tecnico qualificato e presentare la segnalazione certificata di inizio attività (SCIA). Non sono considerate tettoie e pertanto non ammesse se:

- aperte su un solo lato;
- ricoprono interamente un solaio piano di copertura.

In quest'ultimo caso si tratterebbe di aumento di piano e pertanto soggetto a calcolo volumetrico se abitabile. In ogni caso dovrà essere rispettata l'altezza massima alla gronda prescritta nell'ambito in cui ricade l'immobile.

3. I gazebo a differenza dei chioschi, sono strutture coperte a pianta circolare, quadra, pentagonale, esagonale, etc., aperte da tutti i lati e, se sopraelevate dal suolo, protette da ringhiera da usare:

- nei giardini quale spazio coperto;
- negli spazi pubblici per manifestazioni musicali e canore (cassa armonica), per vendita giornali, gelati, per spazi pubblicitari, per informazioni turistiche, etc.

4. I gazebo non sono soggetti a calcolo volumetrico, pertanto è necessario presentare progetto a firma di tecnico qualificato e presentare la segnalazione certificata di inizio attività (SCIA).

CAPO III - TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

Art. 77 - Salvaguardia e formazione del verde

1. La conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, sia sulla proprietà pubblica sia su quella privata, sono riconosciute quali fattori di qualificazione ambientale; ad essa fanno riferimento le norme ed i requisiti fissati del PSC nei vari ambiti; in ogni caso l'area libera da costruzioni deve opportunamente essere mantenuta a verde nella misura e nei limiti indicati, senza costruzioni sotterranee e con piantumazioni di almeno un albero di alto fusto ogni 100 mq o un arbusto ogni 75 mq.

2. L'Autorità comunale procederà, ai sensi della Legge n.10 del 14 gennaio 2013 e s.m.i. – “Norme per lo sviluppo degli spazi urbani”, alla predisposizione di un Piano del Verde Urbano, i cui contenuti saranno i seguenti:

- a) censimento del verde;
- b) Regolamento del verde;
- c) Piano degli interventi sul verde pubblico;
- d) Piano generale delle manutenzioni del verde pubblico;
- e) Piano generale di programmazione del verde;
- f) Piano di promozione del verde.

3. L'Autorità comunale, con ordinanza o con esplicita condizione apposta agli atti di assenso relativi a procedimenti edilizi, può imporre la piantumazione di alberi, arbusti, siepi o la creazione di superfici arboree su aree di proprietà privata fronteggianti spazi pubblici, con eventuali specificazioni qualitative e quantitative.

4. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà e il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a 5,00 m rispetto al medesimo.

5. È fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale, o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata.

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

7. L'Autorità comunale, può imporre, con ordinanza, il taglio di alberi ed arbusti che costituiscano potenziali situazioni di pericolo per l'integrità delle reti impiantistiche o che rappresentino insuperabile ostacolo per la loro realizzazione.

Art. 78 - Orti urbani

1. Gli orti urbani sono appezzamenti di terreno, di proprietà comunale, destinati compatibilmente con le finalità sociali, educative, ricreative o terapeutiche, alla coltivazione di piante da frutto, ortaggi, erbe aromatiche, fiori, che vengono messi a disposizione dall'Amministrazione Comunale a favore dei cittadini interessati a svolgere tale attività, per conseguire i seguenti obiettivi:

- introdurre elementi di arredo nel sistema-parco o in aree non idonee ad essere attrezzate per la pubblica fruizione, integrando l'aspetto paesaggistico e quello sociale;
- costituire una sorta di costante presidio nelle stesse aree, inibendone l'abbandono all'improprio utilizzo o al vandalismo;

- favorire attività all'aria aperta, avvicinando la persona alla conoscenza della natura e dandole nel contempo, l'opportunità di sviluppare la socialità, intrecciare relazioni, creare nuove amicizie, stimolare il senso di appartenenza ad un gruppo attivo;
- contrastare i fenomeni di debilitazione psico-fisica, di disgregazione e di disagio;
- favorire ed incentivare la nascita di associazioni nel settore orticolo;
- promuovere e/o sostenere eventi di educazione ambientale, legati alle pratiche agricole rivolte in particolar modo ai bambini della scuola dell'infanzia;
- orientare le colture verso buone pratiche agricole, di sostenere e diffondere metodologie (biologico, biodinamico, permacultura, orti sinergici, ecc.) maggiormente rispettose dell'ambiente e della salute e di contribuire a salvaguardare la biodiversità agricola;
- promuovere la cultura dell'alimentazione tradizionale, della riscoperta delle varietà tipiche;
- consolidare il rapporto di fiducia e di collaborazione con le istituzioni;

2. I lotti di terreno destinati ad orti urbani, vengono assegnati ai cittadini interessati nel rispetto di quanto stabilito nel redigendo Piano del Verde. In nessun caso l'assegnazione degli orti può essere finalizzata allo svolgimento di attività a scopo di lucro.

Art. 79 - Parchi e percorsi in territorio rurale

1. Il Comune, coerentemente con la Legge 24 dicembre 2003, n. 378, in attuazione del quadro normativo dello strumento urbanistico generale e degli strumenti sovraordinati, attua e promuove la tutela e la valorizzazione del patrimonio architettonico rurale che costituisce testimonianza dell'economia e delle pratiche costruttive tradizionali.

2. Ove non già disposta dalla pianificazione sovra-comunale e comunque anche a integrazione della stessa, l'individuazione puntuale di tali insediamenti, edifici, costruzioni, strutture e manufatti, avviene in sede di formazione e/o adeguamento degli strumenti urbanistici comunali nonché delle loro fasi attuative su proposta dei privati proprietari, sentito il Consiglio Comunale.

3. Il Comune, sulla scorta delle previsioni dello strumento urbanistico generale, promuove la conoscenza e la fruibilità del patrimonio naturalistico e architettonico rurale attraverso l'individuazione e realizzazione di appositi percorsi pedonali e ciclabili.

Art. 80 - Tutela del suolo e del sottosuolo

1. Tutti gli edifici devono garantire opportuna protezione del suolo e del sottosuolo da immissioni di sostanze nocive. In particolare deve essere garantito, con opportuni sistemi di isolamento, la separazione tra il suolo-sottosuolo e le strutture dell'edificio.

2. Ogni intervento deve rispettare le eventuali prescrizioni della relazione geologica.

3. Nel caso di nuove costruzioni da realizzare in zona agricola, il rapporto tra superficie impermeabile e la superficie totale del lotto non deve superare il 5,00%, ove non diversamente previsto dal presente REU.

Art. 81 - Tutela dell'ambiente dall'inquinamento acustico

1. Ai sensi dell'art. 6 della Legge n. 447 del 26.10.1995 "Legge quadro sull'inquinamento acustico" e s.m.i., nonché dell'art. 6 della Legge Regionale n. 34 del 19.10.2009 "Norme in materia di inquinamento acustico per la tutela dell'ambiente nella Regione Calabria" e s.m.i., è stato redatto il Piano Comunale di Classificazione Acustica (PCCA) che costituisce parte integrante del PSC.

2. In applicazione dell'art. 1 comma 2 del D.P.C.M. 14.11.1997 "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore" e tenendo conto degli Ambiti Territoriali Unitari così come individuati dal PSC, il Piano Comunale di Classificazione Acustica effettua la suddivisione del territorio comunale in sei zone acusticamente omogenee e per ciascuna di esse definisce le norme tecniche volte alla tutela dell'ambiente dall'inquinamento acustico.

3. Il Piano Comunale di Classificazione Acustica dovrà essere aggiornato, secondo le modalità normative vigenti e in conformità ai Decreti Attuativi della Legge n.447/1995 e alla Legge Regionale n.34/2009 e s.m.i.. A tale proposito, si dovranno individuare le modalità di aggiornamento e revisione del suddetto Piano in occasione di variazioni sostanziali dei parametri caratterizzanti le classi acustiche assegnate sul territorio.

4. Per le zone soggette a Piani Attuativi, l'approvazione di questi ultimi dovrà essere subordinata alla determinazione della classificazione acustica sulla base della destinazione d'uso.

CAPO IV - INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

Art. 82 - Impianti tecnologici

1. Gli edifici vanno dotati d'impianti permanenti idonei ad assicurare il benessere delle persone ed i servizi necessari alla loro igiene, alla loro sicurezza ed alle loro attività.
2. Gli impianti od i loro componenti comuni a più punti di utilizzazione, compresi i contatori, debbono essere ubicati in locali appositi, opportunamente dimensionati e rifiniti, facilmente accessibili alle persone autorizzate. Gli impianti saranno progettati e realizzati in modo che tutti i componenti compresi tra i punti di allacciamento alle reti urbane ed i punti di utilizzazione, siano facilmente agibili per la conduzione, la manutenzione, la sostituzione e la rimozione.
3. Le sedi degli allacciamenti degli impianti alle reti urbane e delle diramazioni ai punti di utilizzazione ed i punti di utilizzazione medesimi, non debbono permettere la diffusione di esalazioni né l'accesso, negli edifici e nei loro locali, di animali e d'insetti indesiderabili.
4. La centralizzazione dei servizi tecnologici di uno o più edifici va attuata nei casi in cui contribuisca al raggiungimento di maggiore confortevolezza, funzionalità, salubrità, sicurezza.

Art. 83 - Approvvigionamento idrico

1. Ogni unità immobiliare deve essere regolarmente rifornita di acqua potabile in quantità proporzionale al numero dei locali e degli utilizzatori previsti, tenuto conto del maggiore fabbisogno estivo. Nel caso di fabbricati multipiano, l'impianto centralizzato di acqua potabile deve essere munito di autoclave per servire adeguatamente, anche nel periodo di maggior consumo, i piani alti dell'edificio.
2. L'Autorità comunale, nell'ambito del titolo abilitativo edilizio, può imporre che ogni fabbricato plurifamiliare venga dotato di un serbatoio della capacità di l 400 per ogni unità immobiliare destinata a residenza o ufficio.
3. Gli impianti per la distribuzione interna dell'acqua potabile debbono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni di legge o regolamento.

Art. 84 - Depurazione e smaltimento delle acque

1. Gli edifici vanno dotati d'impianti permanenti che possano assicurare in misura sufficiente la raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami e dei rifiuti solidi. Gli impianti per la raccolta e smaltimento delle acque reflue debbono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni di legge o regolamento.
2. Le acque meteoriche debbono essere immesse nei collettori delle fognature per le acque meteoriche, salvo quanto disposto all'art. 96 del presente REU. In nessun caso potranno essere immesse nelle reti di smaltimento delle acque reflue fognanti.
3. I liquami, le acque usate e le acque di scarico industriale devono essere smaltiti nel rispetto della normativa vigente in materia.

Art. 85 - Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

1. Per interventi di nuova costruzione e di demolizione e ricostruzione, il progetto dovrà prevedere, in ogni alloggio, uno spazio destinato alla raccolta differenziata dei rifiuti organici e inorganici, dimensionato per idonei contenitori da 12 litri ciascuno. Se questo spazio è localizzato su balconi, logge, verande o terrazze la superficie necessaria, in misura massima di 1,00 mq, non concorrerà alla formazione del volume o superficie edificabile.

2. Per edifici condominiali sarà previsto uno spazio, preferibilmente in area esterna pertinenziale o, nel caso di impossibilità, in locale comune condominiale, in ogni caso facilmente accessibile per gli operatori, dimensionato per il posizionamento di contenitori carrellati da 120÷ 240 litri. La superficie necessaria, in misura massima di 10 mq, non concorrerà alla formazione del volume o superficie edificabile.

Art. 86 - Distribuzione dell'energia elettrica

1. La progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti elettrici sono regolati dalla legislazione vigente in merito.

2. Gli edifici e i loro impianti vanno progettati, realizzati, accessoriati e condotti in modo che non vengano superati i consumi energetici e le emissioni di sostanze inquinanti consentiti.

Art. 87 - Distribuzione del gas

1. La progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici sono regolati dalla legislazione vigente in merito.

2. Gli edifici e i loro impianti vanno progettati, realizzati, accessoriati e condotti in modo che non vengano superati i consumi energetici e le emissioni di sostanze inquinanti consentiti.

3. Tutti gli impianti di riscaldamento, centralizzati per edifici o per gruppi di edifici, debbono essere muniti di sistemi di regolazione automatica in funzione della temperatura esterna, onde ridurre i consumi energetici.

Art. 88 - Ricarica dei veicoli elettrici

1. In tutti gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 mq e gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, nonché per gli interventi di ristrutturazione degli stessi, dovrà essere prevista, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli.

2. Le infrastrutture elettriche predisposte dovranno 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 conformità alle disposizioni edilizie di dettaglio fissate nel presente Regolamento.

3. Relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, le infrastrutture elettriche saranno predisposte per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20% di quelli totali.

4. Le infrastrutture elettriche dovranno uniformarsi alle prescrizioni tecniche di cui al D.Lgs. 16 dicembre 2016, n. 257.

Art. 89 - Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento

1. Per la realizzazione di edifici di nuova costruzione e di ristrutturazioni rilevanti di edifici esistenti, nell'ambito del progetto si deve prevedere l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento secondo principi minimi di integrazione.

2. Gli impianti energetici da fonti rinnovabili sono classificabili in:

- a) Impianto fotovoltaico e/o solare termico realizzato su edificio e avente le seguenti caratteristiche:
 - impianti aderenti o integrati nei tetti di edifici esistenti con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi;
 - la superficie dell'impianto non è superiore a quella del tetto su cui viene realizzato;
- b) Impianto fotovoltaico e/o solare termico realizzato su edificio e avente le seguenti caratteristiche:
 - moduli collocati sugli edifici;
 - la superficie complessiva dei moduli fotovoltaici dell'impianto non sia superiore a quella del tetto dell'edificio sul quale i moduli sono collocati.
- c) Impianto fotovoltaico e/o solare termico realizzati su edifici o sulle loro pertinenze, con modalità differenti da quelle a) e b);
- d) Impianti fotovoltaici con moduli ubicati al suolo;
- e) Impianti alimentati da biomasse operanti in assetto cogenerativo con micro generazione realizzati in edifici esistenti, sempre che non alterino i volumi e le superfici, non comportino modifiche delle destinazioni di uso, non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici;
- f) Impianti alimentati da biomasse operanti in assetto cogenerativo su edifici o sulle loro pertinenze, con modalità differenti da quelle e);
- g) Impianti alimentati da biomasse alimentati da gas di scarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas;
- h) Impianti eolici installati sui tetti degli edifici esistenti con singoli generatori eolici di altezza complessiva non superiore a 1,5 metri e diametro non superiore a 1 metro;
- i) Impianti per minieolico con aereo generatori di altezza complessiva non superiore a 30 metri o con un diametro del rotore non superiore a 18 metri;
- j) Impianti idroelettrici e geotermoelettrici realizzati in edifici esistenti, sempre, che non alterino i volumi e le superfici, non comportino modifiche delle destinazioni di uso, non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici;
- k) Alimentati a fonte idraulica.

3. La realizzazione delle tipologie di impianto sopra descritte è disciplinata dalle norme nazionali e dai regolamenti regionali specifici per materia.

Art. 90 - Telecomunicazioni

1. L'installazione e la modifica delle caratteristiche di emissione degli impianti radioelettrici e, in particolare, l'installazione di torri, di tralicci, di impianti radio-trasmittenti, di ripetitori di servizi di comunicazione elettronica, di stazioni radio base per reti di comunicazioni elettroniche mobili GSM/UMTS, per reti di diffusione, distribuzione e contribuzione dedicate alla televisione digitale terrestre, per reti a radiofrequenza dedicate alle emergenze sanitarie ed alla protezione civile, nonché per reti radio a larga banda punto-multipunto nelle bande di frequenza all'uopo assegnate, vengono autorizzate dall'Autorità Comunale, ovvero soggette alla disciplina della Comunicazione o Segnalazione Certificata di inizio Attività nei casi previsti, previo rilascio di parere tecnico preventivo favorevole da

parte dell'Arpacal – competente ad effettuare i controlli di cui all'articolo 14 della legge 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge Quadro) – in ordine alla compatibilità del progetto con i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità stabiliti uniformemente a livello nazionale in relazione al disposto della citata Legge Quadro e dal DPCM 8 luglio 2003.

CAPO V - RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

Art. 91 - Inserimento ambientale delle costruzioni

1. Tutte le costruzioni devono essere inserite armonicamente nel contesto ambientale.
2. I fabbricati di nuova costruzione, oppure soggetti a ricostruzione o recupero, devono armonizzare nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture con gli edifici circostanti, in particolare con quelli costituenti matrice ambientale, anche senza essere necessariamente simili a questi, nonché inserirsi convenientemente nell'ambiente urbano o naturale rispettandone le caratteristiche peculiari, individuate nel PSC e nei PAU.
3. L'Autorità comunale, sentito il parere degli Organi competenti, in sede di rilascio degli atti di assenso all'edificazione, ha facoltà di prescrivere, con congrua motivazione, in riferimento alle norme attuative del PSC o a specifici piani di qualificazione e riqualificazione urbana, soluzioni progettuali specifiche e di imporre direttive intese ad ottenere specifici risultati di inserimento ambientale dei fabbricati oggetto di intervento.
4. L'Autorità comunale, sentiti gli Organi competenti, può altresì disporre, in relazione ai fabbricati oggetto di intervento, la sostituzione o la rimozione di elementi accessori esistenti - quali scritte, insegne, decorazioni, sovrastrutture, etc. - che non si accordano con le caratteristiche ambientali, in particolar modo per i casi in contrasto con le indicazioni di piani di qualificazione urbana e di regolamenti specifici.
5. I lavori e le opere necessarie per l'arredo complementare, secondo le prescrizioni imposte negli atti di assenso all'edificazione, devono essere totalmente compiuti allo scadere del periodo fissato.

Art. 92 - Decoro e manutenzione delle costruzioni e delle aree private

1. Le costruzioni, le singole parti delle stesse e le aree di pertinenza devono essere mantenute efficienti, per quanto attiene alla sicurezza, all'estetica, al decoro e all'igiene.
2. È prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica presenti nel territorio comunale.
3. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di manutenzione, di riparazione e di ripristino necessari, nonché quelli di intonacatura e tinteggiatura delle costruzioni deterioratesi senza aggiunta di falsi storici quali bassorilievi, cornici e decori non preesistenti.
4. I prospetti architettonicamente unitari devono essere tinteggiati in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi e riguardano proprietà diverse.
5. La scelta del colore della tinteggiatura di edifici o l'inserimento (o l'eliminazione) di qualsiasi decoro, ivi compresa l'apposizione di stemmi o insegne pubblicitarie, visibile da spazio pubblico, è sottoposta all'approvazione degli uffici comunali competenti presso i quali deve essere esibita e depositata specifica campionatura.
6. Le aree libere non edificate, a destinazione non agricola o di pertinenza delle costruzioni, devono essere convenientemente mantenute e recintate; è vietato procurarne o consentirne lo stato di abbandono; sono altresì vietati sia l'accumulo che l'incendio di materiali o di rifiuti.

7. L'Amministrazione ha la facoltà di imporre, in sede di procedimenti edilizi, la conservazione su aree di proprietà privata di essenze vegetali arboree o arbustive di pregio e di alberature salvaguardate secondo le prescrizioni di cui al Piano per il Verde, previsto ai sensi della Legge n.10/2013, nonché, anche con ordinanza del Sindaco, la tinteggiatura e il decoro di edifici che ne presentino necessità per la qualificazione di spazi pubblici.

8. Ove le condizioni delle costruzioni e delle singole parti delle stesse o lo stato delle aree siano degradati, tanto da arrecare pregiudizio all'ambiente o alla sicurezza ed alla salute delle persone, l'Autorità comunale ha facoltà di ingiungere, entro un termine prestabilito, al proprietario o al possessore dell'immobile, l'esecuzione dei lavori necessari per rimuovere ogni inconveniente; in caso di inottemperanza, totale o parziale, l'Autorità comunale può disporre l'esecuzione d'ufficio a spese dell'inadempiente; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse saranno rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

Art. 93 - Decoro degli spazi pubblici e di uso pubblico e loro occupazione

1. Le strade, le piazze, i suoli pubblici o assoggettati ad uso pubblico ricadenti all'interno del centro abitato, devono:

- a) essere provvisti di pavimentazione idonea allo scolo delle acque meteoriche e di mezzi per lo smaltimento delle stesse, sistemati nel sottosuolo;
- b) immettere le discendenti pluviali sotto i marciapiedi;
- c) presentare le facciate degli edifici munite di zoccolature in pietra o altri materiali ammessi dalle norme per il colore;
- d) presentare le facciate sgombre di tubazioni per il gas, per l'acqua o canne fumarie, fatta salva la sola mitigazione nel caso di documentata impossibilità tecnica al loro spostamento o inserimento sotto traccia.

2. È vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi (se non preordinati alla successiva costruzione in aderenza) visibili da spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico.

- a) In caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà, l'Autorità comunale, può imporre l'edificazione in aderenza, per il caso in questione, ovvero ingiungere al proprietario del frontespizio di sistemarlo in modo conveniente.
- b) In caso di arretramento di fabbricati, il proprietario è tenuto a sistemare, qualora sia necessario, oltre al sedime della zona di arretramento anche i fianchi e frontespizi laterali e ad eseguire le opere prescritte nell'ambito del permesso di costruzione, ivi compreso il risvolto di gronde e cornici di decorazione, la tinteggiatura dei fronti laterali secondo quanto previsto nelle norme per il colore. I lavori su altra proprietà dovranno essere eseguiti a regola d'arte e l'intervento certificato da un professionista abilitato designato dal Comune.

3. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee, per eseguire lavori o per depositarvi materiali deve chiedere al Comune l'autorizzazione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'autorizzazione è rilasciata in conformità con le leggi vigenti, per quanto riguarda l'occupazione delle sedi stradali ed in conformità con le Norme per l'arredo urbano, per quanto riguarda le modalità e i caratteri degli interventi.

4. Salve restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio dell'autorizzazione è subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, disciplinato con apposito regolamento ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.

5. Il permesso di costruzione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.

6. Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare del permesso di costruzione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni ambientali preesistenti.

7. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dall'Amministrazione a spese del titolare del permesso di costruzione; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

8. I passi carrabili sono consentiti, in conformità alle norme di legge, a patto che non costituiscano pericolo per la circolazione.

Art. 94 - Antenne

1. Nelle nuove costruzioni e in quelle soggette a ristrutturazione o recupero, - i cui atti di assenso edilizio sono rilasciati dopo l'entrata in vigore del presente Regolamento - con più di un'unità immobiliare o nelle quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi riceventi con necessità di collegamento ad antenna, è obbligatoria la posa in opera di una sola antenna centralizzata sia essa terrestre o satellitare, per ogni tipo di ricezione tale da richiederla; per esigenze di tutela dell'arredo urbano, le antenne paraboliche debbono avere colorazione armonica con il contesto dell'ambiente in cui sono installate.

2. Sono vietati i collegamenti tra gli apparecchi riceventi e le antenne mediante cavi volanti; i cavi devono essere canalizzati nelle pareti interne o esterne delle costruzioni e la dimensione delle canalizzazioni deve essere tale da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.

3. L'Autorità comunale ha comunque facoltà di richiedere, in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica o di tutela dell'arredo urbano, l'installazione di impianti centralizzati di antenne radio-televisive e l'eliminazione delle antenne individuali, senza contrastare il diritto all'informazione; è in ogni caso vietata la posa di antenne paraboliche sulle facciate fronte strada degli edifici.

4. È in ogni caso vietata la posa di antenne sulle facciate fronte strada degli edifici.

Art. 95 - Chioschi, dehors, vetrine e mezzi pubblicitari

1. L'installazione e/o sostituzione di chioschi, edicole, dehors, insegne, targhe, od altre strutture simili o complementari (come l'illuminazione), anche a carattere provvisorio, è autorizzata in via amministrativa dal Comune, in conformità alle norme dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione e alle norme dei regolamenti comunali in materia.

2. Le definizioni, le caratteristiche e le modalità d'installazione di mezzi pubblicitari quali insegne, sorgenti luminose, cartelli (esclusi quelli di cantiere), manifesti, striscioni, locandine, stendardi, segni reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda, sono sancite dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.

3. I provvedimenti di cui al comma 1 sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni d'interesse pubblico o di decoro dello spazio pubblico.

4. L'Amministrazione comunale, in sede di rilascio degli atti autorizzativi, ha facoltà di prescrivere, con adeguata motivazione o riferimento a regolamenti e piani generali o specifici, particolari soluzioni progettuali e di imporre direttive tese a ottenere specifici risultati di inserimento ambientale per tutte le attrezzature e gli interventi di cui al presente articolo.

5. In caso di esposizione non autorizzata delle attrezzature di cui al presente articolo, ovvero prima del rilascio della relativa autorizzazione, ovvero in contrasto con le prescrizioni in essa contenute, l'Amministrazione Comunale, fatte salve le altre sanzioni di tipo amministrativo ed eventualmente penali, provvede ad ordinarne la rimozione assegnando il termine a norma di legge ed occulta fino al momento della rimozione stessa alla vista l'indicatore in questione con l'apposizione di materiale opaco, addebitando le relative spese sostenute al titolare dell'attività.

In caso di non ottemperanza all'ordinanza di rimozione l'Amministrazione provvede d'ufficio addebitando parimenti le spese sostenute al titolare dell'attività, salvo l'ottenimento della sanatoria, qualora ammissibile.

Art. 96 - Coperture, canali di gronda e pluviali

1. Tutti gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture piane o inclinate, munite di canali di gronda e pluviali per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche.

2. Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, volumi tecnici, etc.) sono considerati elementi architettonici della costruzione e la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto, in particolare per quanto riguarda l'aspetto formale e la compatibilità dei materiali impiegati.

3. In sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, l'Autorità comunale può imporre specifici materiali e coloriture per la realizzazione di coperture, canali di gronda e pluviali.

4. La copertura piana ricoprente locali di abitazione deve essere esternamente impermeabilizzato ed avere una pendenza minima non inferiore allo 0,5%.

5. La copertura piana, ove sia praticabile deve essere ricoperta con adatto pavimento e circondato da adeguata balconata di protezione; in tal caso le canne fumarie devono sporgere di almeno m 2,20 dal pavimento del tetto stesso.

6. La copertura piana deve essere priva di volumi fuoriuscenti, salvo volumi tecnici o eventuali elementi vetrati adibiti a serra.

7. I canali di gronda e i pluviali devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli altri spazi scoperti e devono convogliare le acque meteoriche nelle apposite fognature per le acque meteoriche; è tassativamente vietato immettere tali acque nella fognatura delle acque nere; non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico mentre sono ammessi scarichi in cortili, giardini, cisterne o appositi pozzi perdenti.

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

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

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

Art. 97 - Recinzioni e cancelli

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto in parte alla pubblica vista, devono rispettare le norme generali di decoro.
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione; l'Autorità comunale, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale, comunque nel rispetto del disposto dell'art. 26 del Regolamento di attuazione del Codice della Strada.
3. Le recinzioni di nuova costruzione tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate, nel rispetto dei limiti posti dal Codice della Strada citate al comma precedente:
 - a) con muro pieno di altezza massima di 2,20 m; tale tipo di recinzione è ammessa esclusivamente nelle zone destinate ad insediamenti produttivi. Non è ammessa nelle altre zone, salvo si tratti di completamento o recupero di preesistenze pertinenti a complessi di valore storico e salvo che per l'inserimento di box per autorimesse o per alloggio macchinari tecnologici;
 - b) con muretto o cordolo di altezza massima di 0,60 m sovrastato da reti o cancellate (che mantengano un rapporto tra pieno e vuoto inferiore a 1/4) per un'altezza massima complessiva di 2,20 m;
 - c) con semplici siepi, o con siepi sovrastanti muretto o cordolo di cui al punto precedente mantenute ad una altezza massima complessiva di 2,20 m fatte salve altezze inferiori previste negli strumenti urbanistici a tutela di visuali panoramiche e comunque in conformità al Piano per il Verde, previsto ai sensi della Legge n.10/2013;
 - d) con pali infissi al suolo e rete di protezione di altezza non superiore a 2,00 m; tale tipo di recinzione è ammessa esclusivamente in ambito agricolo.
4. Recinzioni e zoccolature di altezza diversa possono altresì essere prescritte per conseguire l'allineamento con quelle contigue, al fine di mantenere l'unità compositiva.
5. I materiali consentiti per la realizzazione dei muri, dei muretti e dei cordoli sono muratura, calcestruzzo, pietra, mattone pieno, privi di elementi decorativi distintivi, salvo casi di particolare unitarietà di insieme con il complesso edificato o con preesistenti recinzioni di pregio, individuate a giudizio della Amministrazione comunale.
6. I materiali consentiti per la realizzazione delle cancellate sono metallo trattato e/o materiali in altra lega ed obbligatoriamente rifinito con coloriture di lunga durata e di minima emergenza rispetto all'intorno nonché legno; nelle zone agricole e salvo diverse indicazioni di piani urbanistici esecutivi sono ammesse reti in metallo rivestito in plastica verde, staccionate in legno e pali in legno o metallo.
7. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a 2,50 m ed aprirsi all'interno della proprietà (verso l'interno delle costruzioni od anche verso l'esterno se convenientemente arretrati in modo da non interferire con le sedi dei marciapiedi o delle strade); i cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite nel paragrafo "passi carrabili".
8. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel contesto della struttura; per i cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellule devono essere adottati i dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.
9. La realizzazione di recinzioni al di fuori del centro abitato è soggetta alle disposizioni di legge che regolano l'ampiezza delle fasce di rispetto dei nastri stradali.

10. Le aree di arretramento delle recinzioni previsti dagli strumenti urbanistici vigenti dovranno essere sistemate a verde e/o a marciapiede a cura del proprietario frontista. L'impegno è sottointeso alla richiesta del permesso di costruire o alla SCIA, per l'esecuzione della recinzione o per il suo rifacimento.

Art. 98 - Serramenti

1. Le porte di accesso alle costruzioni dalle strade e dagli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere dotate di serramenti che si aprono verso l'interno o a scorrimento, senza invadere gli spazi medesimi, fatta eccezione per i serramenti la cui apertura è prescritta verso l'esterno da norme di sicurezza, in tal caso saranno posti arretrati rispetto allo spazio pubblico ove possibile.

2. I serramenti delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se siti ad un'altezza superiore a 2,20 m dal piano del marciapiede o ad un'altezza di almeno 3,50 m dal piano stradale, per le strade prive di marciapiedi; in nessun caso l'apertura delle ante deve invadere il sedime stradale impegnato dal transito dei veicoli.

3. I serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui al comma 2 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implicino il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari.

Art. 99 - Sporgenze fisse e mobili

1. Dal filo di fabbricazione delle costruzioni prospettanti su spazi pubblici o di uso pubblico sono ammesse sporgenze per elementi decorativi, cornici, davanzali, soglie, copertine, gocciolatoi, zoccolature, inferriate, vetrine, pensiline, balconi, tende ed altri corpi aggettanti, purché siano in linea con le leggi vigenti in materia - e i relativi regolamenti di attuazione - e inserite in un progetto complessivo di valorizzazione dell'intero edificio e del contesto circostante.

CAPO VI - ELEMENTI COSTRUTTIVI

Art. 100 - Prescrizioni generali

1. Per tutto ciò che attiene alla normativa tecnica per l'edilizia, si fa riferimento al *Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia* n.380 approvato con D.P.R. 6 giugno 2001 e s.m.i..
2. Valgono le disposizioni in materia di tutela dei beni culturali e ambientali contenute nel Decreto Legislativo n. 42 del 22 gennaio 2004 e s.m.i., e le altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.
3. Si applicano altresì le disposizioni di cui agli articoli 24 e 25 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112 e s.m.i., e alle relative norme di attuazione, in materia di realizzazione, ampliamento, ristrutturazione e riconversione di impianti produttivi.
4. Per le attività che producono emissioni in atmosfera è necessario ottenere le relative autorizzazioni ai sensi dell'art. 269 del D.lgs 152/06 e s.m.i.
5. Per le attività riferite allo smaltimento e/o al recupero dei rifiuti è necessario ottenere le relative autorizzazioni e iscrizioni ai registri provinciali, ai sensi degli artt. 208-209-210-211-214-216 del D.lgs 152/06 e s.m.i.
6. Per la realizzazione e l'esercizio di impianti di depurazione al servizio di pubbliche fognature è necessario l'ottenimento della preliminare autorizzazione ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 10 del 1997 e relativo Allegato 4 della Delibera del comitato dei Ministri del 4 febbraio 1977.
7. Il rilascio degli atti di concessione demaniale e/o idraulica (attraversamenti), nonché quelle riferite alla derivazione di acque sotterranee e/o superficiali, vengono demandati al Settore Ambiente e Demanio Idrico della Provincia di Cosenza. Nello specifico, nel primo caso previo ottenimento di Nulla Osta Idraulico favorevole rilasciato dal competente Settore Protezione Civile e Difesa del Suolo dell'Ente della Provincia, nel rispetto del regolamento dello stesso Ente, nel secondo mediante concessioni di attingimento, ovvero copia di comunicazione di prosecuzione e utilizzo di acque sotterranee e/o superficiali presentate al medesimo Settore, ai sensi dell'articolo 96 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.

Art. 101 - Salubrità del terreno e della costruzione

1. È vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come deposito di materiali insalubri (immondizie, letame, residui organici, etc.) se non dopo aver risanato il sottosuolo corrispondente.
2. Il giudizio concernente l'opera di risanamento è dato dall'organo competente in materia igienico-sanitaria, previa acquisizione della documentazione e dei pareri tecnici ritenuti necessari, i cui oneri sono a carico del richiedente.
3. Se il terreno da edificare è umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio e debbono essere adottati gli accorgimenti atti ad impedire che l'umidità si trasmetta dalle fondazioni alle murature e/o alle strutture sovrastanti.
4. In ogni caso devono essere adottate soluzioni costruttive tali da impedire la risalita dell'acqua per capillarità e le parti murarie dei locali sotterranei o seminterrati devono essere protette mediante la posa di manti impermeabili o la realizzazione di intercapedini.

5. I pavimenti non devono appoggiare direttamente sul terreno e l'edificio deve essere isolato dal suolo mediante vespaio di altezza non inferiore a 30 cm, ventilato tramite condotti sfocianti in bocchette di aerazione.

6. Il pavimento del piano terreno abitabile, in assenza di piani interrati o seminterrati, deve essere posto ad una altezza di almeno 30 cm dal terreno sistemato.

7. Possono essere ammesse, su conforme parere del Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente in materia ovvero su asseverazione del progettista, soluzioni tecniche diverse da quelle disciplinate nei commi 5 e 6 del presente articolo, atte a conseguire i medesimi risultati circa la protezione dall'umidità e dalle infiltrazioni di acqua, soprattutto nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente.

8. Il solaio dei locali, abitabili e non, deve sempre essere posto ad un livello superiore a quello della falda freatica o a quello di massima piena del sistema fognario di scarico. Nel caso di servizi igienici posti al disotto della condotta fognaria comunale il collegamento a questa dovrà avvenire mediante condotta forzata continua munita di sistema triturante.

9. È vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che emettono sorgenti radioattive nocive alla salute. È, altresì, vietato utilizzare materiali che emettono radiazioni in quantità nocive alla salute.

10. La permeabilità dei terreni deve essere garantita anche al di fuori della superficie coperta dalla costruzione, per un valore pari almeno al 70% della superficie libera, se necessario mediante la predisposizione di un apposito progetto di regimentazione delle acque.

Art. 102 - Requisiti e sicurezza delle costruzioni

1. Chiunque diriga ed esegua lavori di realizzazione di manufatti edilizi, di costruzione di nuovi fabbricati, di ristrutturazione, restauro e manutenzione di fabbricati esistenti, di installazione o modifica di impianti tecnologici a servizio dei fabbricati, di installazione o modifica di impianti destinati ad attività produttive all'interno dei fabbricati od in aree ad essi pertinenti, deve provvedere, sotto personale responsabilità, che le opere siano compiute a regola d'arte e rispondano alle norme di sicurezza e di igiene prescritte dalle leggi, dai regolamenti e dalle direttive in vigore.

2. Le relazioni tecniche di cui al precedente comma devono essere organizzate con riferimento alle prestazioni degli interventi edilizi, da documentare con attestati di regolare esecuzione redatti dai tecnici abilitati e certificazioni di congruenza alle normative vigenti o da integrare ed aggiornare in occasione di nuove regolamentazioni riferite alle esigenze di:

- a) resistenza meccanica e stabilità;
- b) sicurezza in caso di incendio;
- c) igiene dell'ambiente;
- d) sicurezza nell'impiego e prevenzione del rischio di infortuni;
- e) accessibilità e fruibilità;
- f) protezione contro il rumore;
- g) risparmio energetico.

3. Per quanto concerne i requisiti di cui al comma 2 lett. d) il certificato di regolare esecuzione degli impianti a gas di nuova realizzazione deve attestare, oltre al rispetto delle normative di settore, anche la dotazione di rilevatore di fughe di gas posto nei luoghi in cui è previsto l'uso di fiamme libere e di elettrovalvola a scatto automatico nel caso di saturazione, posta esternamente all'unità abitativa.

4. Per quanto concerne i requisiti di cui al comma 2 lett. e) la normativa di settore è integrata dalla prescrizione che, ove si attuino interventi eccedenti la manutenzione ordinaria in unità immobiliari costi-

tuenti locali pubblici o aperti al pubblico, l'intera unità immobiliare dovrà essere adeguata alle norme tecniche di riferimento per la nuova edificazione della relativa tipologia. Detto adeguamento non è obbligatorio per interventi in edifici vincolati da norme di legge o dagli strumenti urbanistici come beni culturali o architettonici o siti nei centri storici, laddove la accessibilità al locale sia garantita da un sistema di chiamata che attiva un servizio di assistenza adeguato.

5. Per quanto riguarda i requisiti di cui al comma 2 lett. g) oltre alla vasta normativa del settore deve essere preso in considerazione quanto stabilito dall'art. 49 della Legge Regionale 16/04/2002, n. 19. A tale proposito l'Amministrazione Comunale può fare riferimento in caso di assegnazione di incentivi o di compensazioni condizionate rivolti a promuovere il risparmio energetico e la qualificazione ambientale.

6. Se per il soddisfacimento dei requisiti, le vigenti norme impongono di procedere a deposito di atti, approvazione di progetti, collaudi, controlli finali o altro, presso istituzioni pubbliche diverse dal Comune, il professionista incaricato ai fini della conformità ai suddetti requisiti deve comunicare all'Autorità comunale gli estremi dei relativi atti e la denominazione dell'ufficio pubblico competente.

7. Nel caso di approvazione condizionata, soggetta a prescrizione, il professionista incaricato ai fini della conformità al requisito deve produrre copia del documento rilasciato dal pubblico ufficio competente, riportante per esteso le condizioni imposte; il Comune, in sede di controllo, ha facoltà di richiedere copia completa della pratica presentata presso l'ufficio suddetto.

Art. 103 - Eliminazione delle barriere architettoniche e accessibilità degli edifici

1. L'accesso nelle costruzioni va agevolato alle persone fisicamente impedito nelle loro capacità motorie, visive ed uditive secondo quanto prescritto dalla normativa in materia.

2. In generale gli edifici da predisporre a tale fruibilità sono:

- a) nuove costruzioni ad uso pubblico e spazi destinati ad uso collettivo;
- b) nuove costruzioni ad uso privato;
- c) costruzioni da ristrutturare;
- d) costruzioni ad uso misto pubblico-privato.

3. L'insieme delle opere da prevedere è quello contenuto nelle leggi del settore che garantiscono l'accesso alle costruzioni o, quanto meno, ai mezzi meccanici di sollevamento delle persone con impedimenti motori, la realizzazione di rampe indipendenti dalle scale ed abbinata ad esse, corrimani continui, etc.

4. In modo particolare le nuove costruzioni e le ristrutturazioni dovranno attenersi, per quanto riguarda:

- a) edifici pubblici o ad uso pubblico a quanto prescritto nel capo III - sezione II del T.U. dell'edilizia D.P.R. n. 380/01 e s.m.i.;
- b) edifici di nuova costruzione o da ristrutturare a quanto prescritto nel capo III - sezione I del T.U. dell'edilizia D.P.R. n. 380/01 e s.m.i.

Art. 104 - Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni

1. Nelle nuove costruzioni e in quelle soggette a ristrutturazione o recupero devono essere adottati accorgimenti tecnici per evitare la penetrazione di ratti, volatili ed animali in genere.

2. Tutte le aperture presenti nelle cantine, nei sottotetti e nei vespai con intercapedine ventilata devono essere protette da idonee reti indeformabili a maglia fitta e le connessioni fra superfici verticali e orizzontali devono essere debitamente stuccate.

3. Gli imbocchi delle canne d'aspirazione devono essere protetti con reti indeformabili a maglia fitta e le suddette canne non devono presentare forature o interstizi comunicanti con il corpo della muratura.
4. Le canalizzazioni contenenti cablaggi d'ogni tipo devono essere stagne e prive di qualsiasi comunicazione con il corpo della muratura; ove possibile inserire appositi elementi tronco-conici o tronco piramidali per impedire la risalita dei ratti.
5. I cornicioni e gli oggetti esposti al posarsi dei volatili devono presentare superfici in pendenza con inclinazione tale da costituire idoneo mezzo di dissuasione.
6. È vietata la realizzazione di canne di caduta per i rifiuti.

Art. 105 - Fosse biologiche

1. Nelle zone servite da fognatura Comunale è vietata l'installazione di fosse biologiche di qualsiasi natura e specie, anche se dotate di dispositivi antinquinanti o depuranti. Ai fini della tutela delle acque dall'inquinamento, è necessario prevedere l'immissione finale di tutti gli scarichi eventualmente prodotti in un corpo idrico superficiale, ovvero negli ambienti tipicizzati dalla legge e nel rispetto di quanto indicato nel D.Lgs 152/06 e s.m.i.
2. Per le zone non servite da fognatura Comunale è possibile installare fosse biologiche a condizione che venga presentato:
 - a) progetto a firma di tecnico qualificato nel quale sia indicata l'esatta ubicazione planimetrica del manufatto, il tipo, il volume di raccolta ed i periodi di svuotamento;
 - b) dichiarazione, sia del tecnico progettista che della ditta fornitrice, della perfetta impermeabilità della fossa biologica che si intende installare;
 - c) approvazione da parte dell'Azienda Sanitaria territorialmente competente;
 - d) copia di Contratto stipulato con Ditta specializzata per la pulizia e lo svuotamento periodico (le fatture dovranno essere conservate ed esibite a richiesta degli ordini di controllo).

Art. 106 - Interventi urgenti

1. Nei casi in cui ricorressero condizioni di pericolo per la stabilità delle costruzioni o si manifestassero situazioni di emergenza con possibile compromissione per l'integrità dell'ambiente e rischio per l'incolumità delle persone, il proprietario degli immobili interessati procede mediante un "intervento urgente" alle operazioni necessarie per rimuovere la situazione di pericolo, sotto personale responsabilità sia per quanto attiene la valutazione dello stato di pericolo sia per l'effettiva consistenza delle operazioni medesime.
2. È in ogni modo fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori all'Autorità comunale e agli eventuali Organi di Tutela, nel caso d'edifici gravati da specifici vincoli, e di presentare nel minor tempo possibile, comunque non oltre 30 giorni, istanza per ottenere gli atti di assenso necessari alle normali condizioni di intervento.
3. Ogni abuso in materia è sanzionato a norma di Legge, fatto salvo l'eventuale accertamento di fatti e comportamenti penalmente rilevanti e perseguibili.

Titolo IV - Modalità di attuazione del Piano

CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 107 - Modalità di attuazione del PSC

1. Il PSC si attua mediante intervento diretto ovvero attraverso i PAU e/o il POT, secondo quanto indicato dagli artt. 108, 109 e 111.
2. Per le previsioni del PSC per le quali è consentita l'attuazione con intervento diretto, le disposizioni del presente REU costituiscono l'unico parametro ai fini della verifica di conformità alla pianificazione richiesta per il rilascio del permesso di costruire ovvero per la presentazione della segnalazione certificata di inizio attività o per la comunicazione di inizio lavori asseverata.
3. Per le previsioni del PSC che sono soggette, per la loro attuazione, alla preventiva approvazione di un piano urbanistico attuativo (PAU), l'art. 111 del presente REU ne stabilisce i contenuti essenziali e gli elaborati costitutivi.

Art. 108 - Interventi soggetti a POT

1. È facoltà dell'amministrazione comunale di intervenire attraverso la redazione del Piano Operativo Temporale (POT), in ogni ambito del territorio comunale per regolamentare, attraverso un progetto unitario:
 - a) l'insieme degli interventi di trasformazione urbanistica o edilizia;
 - b) la realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico previste dal PSC.

Art. 109 - Intervento diretto

1. Possono essere realizzati attraverso intervento diretto tutti gli interventi che ricadono all'interno della seguente classificazione:
 - a) l'attività edilizia libera sul patrimonio edilizio esistente, di cui all'art. 110 del presente REU;
 - b) le trasformazioni edilizie consentite negli ambiti definiti dal PSC in cui non sia richiesta l'elaborazione di uno strumento attuativo (Parte I - Titolo IV - Capo II);
 - c) le trasformazioni edilizie riconducibili all'applicazione della Legge regionale 11 agosto 2010, n. 21 (Piano Casa, Regione Calabria) e s.m.i.;
 - d) gli interventi di completamento, modificazione funzionale, manutenzione ed ammodernamento delle urbanizzazioni e degli impianti tecnologici nelle aree produttive esistenti.
2. Nei casi di cui al comma 1, gli interventi edilizi sono subordinati al rilascio del permesso di costruire ovvero alla presentazione di segnalazione certificata di inizio attività o comunicazione di inizio lavori asseverata, in ragione della tipologia dell'intervento da realizzare, secondo quanto disposto dagli artt. 26, 27, 28, 29, 30 e 33 del presente REU.
3. La realizzazione dei suddetti interventi è in ogni caso subordinata all'esistenza delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti ovvero all'impegno dei privati di procedere alla realizzazione delle stesse contemporaneamente alle costruzioni oggetto del titolo abilitativo.
4. Adeguamenti funzionali alla viabilità esistente, allargamenti, miglioramenti di incroci e comunque ogni opera funzionale alla sicurezza stradale, non costituiscono varianti al PSC.

Art. 110 - Attività edilizia libera

1. Le attività di edilizia libere sono individuate e normate dal Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (D.P.R. n.380/2001) e ss.mm.ii. (tra cui la Legge n.73/2010, la Legge n.164/2014 e il D.Lgs n.222/2016). Tali attività, realizzabili senza alcun titolo abilitativo, sono differenziate in due categorie:

- a) quelle senza preventiva comunicazione;
- b) quelle per cui occorre una preventiva comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA).

2. Per l'individuazione di tali attività si rimanda all'art.6 (interventi di cui alla lettera a) del comma 1) e all'art. 6-bis (interventi di cui alla lettera b) del comma 1) del Testo unico sopra richiamato, che costituisce riferimento cogente a tale riguardo.

3. Le attività di cui al comma 1 sono attuabili in tutto il territorio comunale, purché non contrastino con le specifiche disposizioni stabilite dal PSC per gli ambiti in cui le medesime attività ricadono e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i..

Art. 111 - Interventi soggetti a PAU e/o programmazione negoziata

1. Sono soggetti a PAU gli interventi orientati a dare attuazione, in tutto o in parte, alle previsioni del PSC per i seguenti ambiti:

- Ambito storico (art. 115, comma 2);
- Ambito residenziale turistico di riqualificazione (art. 115, comma 5);
- Ambito urbanizzabile misto per nuovi insediamenti commerciali produttivi (art. 116, comma 2);
- Ambito urbanizzabile misto per nuovi insediamenti turistici (art. 116, comma 3);
- Ambito relativo all'arenile (art. 120);
- Ambito per protezione civile (art. 121).

2. Ai sensi dell'art. 24 della L.R. 16/04/2002 n. 19 e s.m.i., i Piani Attuativi Unitari (PAU) sono strumenti urbanistici di dettaglio approvati dal Consiglio Comunale, in attuazione del Piano Strutturale Comunale ed hanno i contenuti e l'efficacia:

- a) dei piani particolareggiati, di cui all'articolo 13 della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e s.m.i.;
- b) dei piani di lottizzazione, di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e s.m.i.;
- c) dei piani di zona per l'edilizia economica e popolare, di cui alla legge 18 aprile 1962 n. 167 e s.m.i.;
- d) dei piani per gli insediamenti produttivi, di cui all'articolo 27 della legge 22 ottobre 1971 n. 865 e s.m.i.;
- e) dei piani di recupero del patrimonio edilizio esistente, di cui all'articolo 28 della legge 5 agosto 1978 n. 457 e s.m.i.;
- f) dei piani di spiaggia;
- g) dei piani di protezione civile.

3. Il procedimento di formazione ed approvazione dei Piani Attuativi Unitari è disciplinato dall'art. 30 della L.R. 16/04/2002 n. 19 e s.m.i..

4. Sono soggetti a programmazione negoziata gli interventi orientati a dare attuazione, in tutto o in parte, alle previsioni del PSC per il seguente ambito:

- a) Ambito residenziale turistico di riqualificazione (art. 115, comma 5);
- b) Ambito a parco fluviale (art.119).

5. Ai sensi dell'art. 32 della L.R. 16/04/2002 n. 19 e s.m.i., sono definiti strumenti di negoziazione della pianificazione territoriale ed urbanistica:

- a) i programmi integrati di intervento, di cui all'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179;
- b) i programmi di recupero urbano, di cui all'articolo 11 del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, convertito con legge 4 dicembre 1993, n. 493;
- c) i programmi di riqualificazione urbana, di cui all'articolo 2 della legge 17 febbraio 1992, n. 179;
- d) i programmi di recupero degli insediamenti abusivi, ai sensi dell'articolo 29, legge 28 febbraio 1985, n. 47;
- e) i programmi d'area;
- f) i contratti di fiume.

6. Il procedimento di formazione ed approvazione degli strumenti di programmazione negoziata è disciplinato dagli artt. 33-36 e 40-47 della L.R. 16/04/2002 n. 19 e s.m.i..

7. Ai sensi della Legge n.10 del 14 gennaio 2013 - "Norme per lo sviluppo degli spazi urbani", dovrà essere predisposto il Piano del Verde Urbano, i cui contenuti sono i seguenti:

- a) censimento del verde;
- b) Regolamento del verde;
- c) Piano degli interventi sul verde pubblico;
- d) Piano generale delle manutenzioni del verde pubblico;
- e) Piano generale di programmazione del verde;
- f) Piano di promozione del verde.

Art. 112 - Attività edilizia, in ambiti soggetti a PAU e/o programmazione negoziata, prima della data di approvazione degli stessi

1. Negli ambiti del territorio assoggettati dal PSC a PAU e/o programmazione negoziata come presupposto per le trasformazioni edilizie, fino all'approvazione dei medesimi strumenti sono consentiti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente relativi a:

- a) manutenzione ordinaria (art. 7 comma 1);
- b) manutenzione straordinaria (art. 7 comma 2);
- c) restauro e risanamento conservativo (art. 7 comma 4);
- d) demolizione (art. 7 comma 10).

CAPO II - MODALITÀ DI INTERVENTO NEGLI AMBITI DEFINITI DAL PIANO

Art. 113 - Classificazione e suddivisione del territorio comunale

1. Il PSC classifica il territorio comunale in territorio urbanizzato, territorio urbanizzabile, territorio agricolo e territorio forestale, individuando le risorse naturali e antropiche del territorio e le relative criticità. Esso, inoltre, determina le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni pianificabili, e definisce i limiti dello sviluppo del territorio comunale in funzione delle sue caratteristiche geomorfologiche, idrogeologiche, pedologiche, idraulico-forestali ed ambientali.

2. Il PSC suddivide il territorio comunale urbanizzato e urbanizzabile in Ambiti Territoriali Unitari (ATU), ricomprendenti aree urbane con caratteristiche unitarie sotto il profilo morfologico, storico-identitario, localizzativo, funzionale, etc.

a. Con riferimento al territorio urbanizzato, gli ambiti territoriali unitari di riferimento sono:

- Ambito storico
- Ambito residenziale a edificazione consolidata
- Ambito residenziale turistico saturo
- Ambito residenziale turistico di riqualificazione
- Ambito residenziale turistico di completamento
- Ambito residenziale misto commerciale
- Ambito residenziale misto artigianale
- Ambito a servizi
- Ambito a servizi soggetto a vincoli.

b. Per quanto concerne, invece, il territorio urbanizzabile, gli ambiti territoriali unitari di riferimento sono:

- Ambito misto per nuovi insediamenti commerciali-produttivi
- Ambito misto per nuovi servizi turistici.

3. Il PSC suddivide il territorio comunale agricolo e forestale in Ambiti Territoriali Unitari (ATU), ricomprendenti zone omogenee dal punto di vista orografico, pedologico, colturale e vegetazionale, caratterizzate da diversa vocazione e suscettività produttiva per promuoverne lo sviluppo.

Con riferimento alla sistematica definizione degli interventi ammessi, gli ambiti territoriali unitari individuati sono:

- Aree caratterizzate da produzioni agricole e forestali tipiche, vocazionali e specializzate;
- Aree di primaria importanza per la funzione agricola e produttiva in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni;
- 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;
- Aree boscate o da rimboschire;
- Aree boscate inedificabili per presenza Parco del Pollino;
- Aree assoggettate a usi civici.

4. Il PSC individua, inoltre, i seguenti Ambiti Territoriali Unitari:

- Aree che per condizioni morfologiche, ecologiche e paesistico-ambientale non sono suscettibili di insediamenti;
- Ambito relativo al parco fluviale;
- Ambito relativo all'arenile;
- Ambito per protezione civile.

5. Il presente REU specifica, per ogni Ambito Territoriale Unitario definito dal PSC, le modalità di intervento previste, le destinazioni d'uso consentite e i parametri urbanistici.

Art. 114 - Standard urbanistici

1. Si definiscono, per l'intero territorio comunale, i rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi - in linea con le indicazioni contenute nel D.M. (lavori pubblici) 2 aprile 1968, n. 1444 - in misura tale da assicurare per ogni abitante, insediato o da insediare, la dotazione minima e inderogabile di standard urbanistici.

2. Nello specifico, si stabiliscono i valori minimi riportati in tabella.

Totale standard	30 (mq/ab)
Istruzione	6 (mq/ab)
Parcheggi	6 (mq/ab)
Attrezzature collettive	8 (mq/ab)
Verde	10 (mq/ab)

Art. 115 - Territorio urbanizzato (Tavola DAT)

1. Per territorio urbanizzato si intende il raggruppamento di tutte le aree in cui sono presenti tutte le opere di urbanizzazione primaria quali rete stradale, rete di distribuzione elettrica, rete del gas, dell'acquedotto e della fognatura, nonché aree di sosta e parcheggio, aree a verde sistemato e spazi destinati alla raccolta dei rifiuti.

Tale territorio comprende gli ambiti territoriali unitari di seguito definiti.

2. Ambito storico

Tale ambito si riferisce al centro storico, nucleo di antica formazione che riveste particolare interesse storico-monumentale, vista la presenza di edifici ed elementi architettonici di notevole rilevanza, che pertanto necessita di particolari cautele e di rigore analitico nella definizione degli interventi consentibili e di quelli auspicabili per il miglioramento dello stato di conservazione e di efficienza generale.

In tale ambito, ogni intervento è subordinato a preventiva approvazione di un Piano di Recupero e, contestualmente, di un Piano del Colore (legge 457/78).

In tale ambito sono consentiti, con le modalità di intervento descritte nella Parte IV, interventi di:

- manutenzione ordinaria (art. 7 comma 1);
- manutenzione straordinaria (art. 7 comma 2);
- restauro scientifico (art. 7 comma 3);
- restauro e risanamento conservativo (art. 7 comma 4);
- ripristino tipologico (art. 7 comma 5);
- ristrutturazione edilizia (art. 7 comma 6);
- ristrutturazione urbanistica (art. 7 comma 9);
- recupero e risanamento delle aree libere (art. 7 comma 11);
- modifica di destinazione d'uso (art. 7 comma 13).

Le destinazioni d'uso consentite sono:

- residenza (art. 8, comma 2a);
- attività ricettive (art. 8, comma 2b);
- residenza collettiva (art. 8, comma 2c);
- esercizi commerciali di vicinato (art. 8, comma 2d);
- pubblici esercizi (art. 8, comma 2g);
- piccoli uffici e studi professionali (art. 8, comma 2k);
- artigianato di servizio (art. 8, comma 2m);
- attrezzature di interesse comune (art. 8, comma 2s);

- attrezzature per il verde (art. 8, comma 2u);
- attrezzature per l'istruzione superiore (art. 8, comma 2v);
- attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali (art. 8, comma 2w);
- attrezzature socio-sanitarie (art. 8, comma 2z);
- attrezzature culturali (art. 8, comma 2aa).

In ogni caso, qualsiasi intervento o attività deve essere compatibile con quanto prescritto dal “Disciplinare per gli interventi di recupero, conservazione e messa in sicurezza del patrimonio storico costruito”, approvato con D.G.R. n.166 del 22.04.2012.

Per quanto concerne le aree ricadenti nei Beni paesaggistici di cui all'art. 122 comma 3, valgono le norme di vincolo inibitorio alla trasformazione contenute nel comma 3 dello stesso art. 122.

3. Ambito residenziale a edificazione consolidata

Tale ambito interessa le porzioni di territorio urbanizzato strettamente interconnesse con il nucleo storico, da sottoporre a specifici interventi di riqualificazione, in considerazione del complessivo stato delle strutture edilizie e delle carenze in termini di servizi pubblici.

In relazione a questo ambito, l'attuazione del PSC dovrà avvenire in coerenza con le norme perequative dettagliate negli artt. 130 e 131.

In questo ambito sono consentiti, con le modalità di intervento descritte nella Parte IV, interventi di:

- manutenzione ordinaria (art. 7 comma 1);
- manutenzione straordinaria (art. 7 comma 2);
- ripristino tipologico (art. 7 comma 5);
- ristrutturazione edilizia (art. 7 comma 6);
- nuove costruzioni (art. 7 comma 7);
- ampliamenti (art. 7 comma 8);
- ristrutturazione urbanistica (art. 7 comma 9);
- demolizione (art. 7 comma 10);
- recupero e risanamento delle aree libere (art. 7 comma 11);
- modifica di destinazione d'uso (art. 7 comma 13).

Le destinazioni d'uso consentite sono:

- residenza (art. 8, comma 2a);
- attività ricettive (art. 8, comma 2b);
- residenza collettiva (art. 8, comma 2c);
- esercizi commerciali di vicinato (art. 8, comma 2d);
- medio-piccole strutture di vendita (art. 8, comma 2e.a);
- pubblici esercizi (art. 8, comma 2g);
- piccoli uffici e studi professionali (art. 8, comma 2k);
- attività terziarie e direzionali (art. 8, comma 2l);
- artigianato di servizio (art. 8, comma 2m);
- attrezzature di interesse comune (art. 8, comma 2s);
- attrezzature per il verde (art. 8, comma 2u);
- attrezzature per l'istruzione superiore (art. 8, comma 2v);
- attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali (art. 8, comma 2w);
- attrezzature socio-sanitarie (art. 8, comma 2z);
- attrezzature culturali (art. 8, comma 2aa).

Parametri/indici urbanistici ed edilizi:

- $I_{fi} = 0,50 \text{ mc/mq}$
- $R_c = 35\%$
- $S_m = 5.000 \text{ mq}$ se iniziativa privata; 10.000 mq se iniziativa pubblica
- $L_m = 1.000 \text{ mq}$
- $H_{max} = 7,50 \text{ m}$ ($n_p = 2$)
- $D_c = 5,00 \text{ m}$
- $D_s = 5,00 \text{ m}$
- $D_f = 10,00 \text{ m}$

In particolare, in relazione alla volumetria complessiva di progetto in tale ambito, sono stabiliti i seguenti limiti di utilizzazione:

- un valore massimo pari al 25% potrà essere destinato a residenza, cui si aggiunge un valore massimo pari al 25% da riservare a seconde case per la fruizione turistica;
- un valore massimo pari al 25% potrà essere destinato ad attività ricettive.

Per quanto concerne le aree ricadenti nei Beni paesaggistici di cui all'art. 122 comma 3, valgono le norme di vincolo inibitorio alla trasformazione contenute nel comma 3 dello stesso art. 122.

4. Ambito residenziale turistico saturo

Tale ambito comprende aree ad elevata densità destinate all'utilizzazione turistica, tali da non consentire alcun incremento edificatorio. È altresì vietato qualunque intervento che possa determinare la modifica della sagoma degli edifici esistenti.

In ragione delle peculiarità architettoniche e morfologiche dell'edificato, nonché per motivi di funzionalità urbanistica, si esclude tale ambito dalla applicazione della Legge regionale 11 agosto 2010, n. 21 (Piano Casa, Regione Calabria) e ss.mm.ii.. Sono fatte salve esclusivamente le pratiche per le quali, all'atto di adozione del presente REU, è già stato rilasciato un parere favorevole o è stato già richiesto il nulla osta.

Per le porzioni di territorio non ricadenti all'interno del limite delle aree inedificabili, in questo ambito sono consentiti, con le modalità di intervento descritte nella Parte IV, interventi di:

- manutenzione ordinaria (art. 7 comma 1);
- manutenzione straordinaria (art. 7 comma 2);
- ripristino tipologico (art. 7 comma 5);
- demolizione (art. 7 comma 10);
- recupero e risanamento delle aree libere (art. 7 comma 11).

Le destinazioni d'uso consentite sono:

- residenza (art. 8, comma 2a).

Parametri/indici urbanistici ed edilizi:

- H_{max} = pari al valore esistente
- D_c = pari al valore esistente
- D_s = pari al valore esistente
- D_f = pari al valore esistente

Per quanto concerne le aree ricadenti nei Beni paesaggistici di cui all'art. 122 comma 3, valgono le norme di vincolo inibitorio alla trasformazione contenute nel comma 3 dello stesso art. 122.

Infine, con specifico riferimento alle zone ricadenti nelle aree ricadenti all'interno della fascia costiera di 300 m dal confine del demanio marittimo, valgono le norme prescritte nell'art. 129.

5. Ambito residenziale turistico di riqualificazione

Tale ambito comprende aree ad elevata densità prevalentemente destinate all'utilizzazione turistica, tali da non consentire ulteriori incrementi edificatori generalizzati.

In relazione a questo ambito, pertanto, l'attuazione del PSC dovrà pertanto avvenire attraverso l'approvazione di strumenti attuativi di iniziativa pubblica/privata o di programmazione negoziata (vedi art. 111) per ciascuno dei comparti continui individuati, differenziando tra i comparti situati al di sopra del tracciato ferroviario e quello situato al di sotto dello stesso tracciato, come meglio specificato di seguito.

In ragione delle peculiarità architettoniche e morfologiche dell'edificato, nonché per motivi di funzionalità urbanistica, si esclude tale ambito dalla applicazione della Legge regionale 11 agosto 2010, n. 21 (Piano Casa, Regione Calabria) e ss.mm.ii. Sono fatte salve esclusivamente le pratiche per le quali, all'atto di adozione del presente REU, è già stato rilasciato un parere favorevole o è stato già richiesto il nulla osta.

Per le porzioni di territorio non ricadenti all'interno del limite delle aree inedificabili, in questo ambito sono consentiti, con le modalità di intervento descritte nella Parte IV, interventi di:

- manutenzione ordinaria (art. 7 comma 1);
- manutenzione straordinaria (art. 7 comma 2);

- ripristino tipologico (art. 7 comma 5);
- ristrutturazione edilizia (art. 7 comma 6);
- ristrutturazione urbanistica (art. 7 comma 9);
- demolizione (art. 7 comma 10);
- recupero e risanamento delle aree libere (art. 7 comma 11).

Le destinazioni d'uso consentite sono:

- residenza (art. 8, comma 2a);
- attività ricettive (art. 8, comma 2b);
- esercizi commerciali di vicinato (art. 8, comma 2d);
- medio-piccole strutture di vendita (art. 8, comma 2e.a);
- pubblici esercizi (art. 8, comma 2g);
- attrezzature per il verde (art. 8, comma 2u);
- attrezzature culturali (art. 8, comma 2aa).

Parametri/indici urbanistici ed edilizi:

- H_{max} = pari al valore esistente
- D_c = pari al valore esistente
- D_s = pari al valore esistente
- D_f = pari al valore esistente

In particolare, per incentivare la redazione dello strumento attuativo sopra detto, è prevista l'assegnazione di un premio edificatorio per ampliamenti volumetrici (o superficiali) o per nuova edificazione stabilito nelle misure seguenti:

- per il comparto situato al di sotto del tracciato ferroviario, è consentito un premio edificatorio pari a complessivi 10.000 mc, per cui sono stabiliti i seguenti limiti di utilizzazione:
 - un valore massimo pari al 20% potrà essere destinato a residenza;
 - un valore massimo pari al 20% potrà essere destinato a seconde case;
 - un valore massimo pari al 40% potrà essere destinato ad attività ricettive;
- per i comparti situati al di sopra del tracciato ferroviario, è consentito un premio edificatorio pari a complessivi 20.000 mc, per cui sono stabiliti i seguenti limiti di utilizzazione:
 - un valore massimo pari al 40% potrà essere destinato a residenza;
 - un valore massimo pari al 20% potrà essere destinato ad attività ricettive.

Per quanto concerne le aree ricadenti nei Beni paesaggistici di cui all'art. 122 comma 3, valgono le norme di vincolo inibitorio alla trasformazione contenute nel comma 3 dello stesso art. 122.

Infine, con specifico riferimento alle zone ricadenti nelle aree ricadenti all'interno della fascia costiera di 300 m dal confine del demanio marittimo, valgono le norme prescritte nell'art. 129.

6. Ambito residenziale turistico di completamento

Tale ambito comprende aree prevalentemente destinate all'utilizzazione turistica con edificazione ad elevata densità, strettamente interconnesse ad aree parzialmente edificate.

In particolare l'attuazione del PSC dovrà avvenire in coerenza con le norme perequative dettagliate negli artt. 130 e 131.

In questo ambito sono consentiti, con le modalità di intervento descritte nella Parte IV, interventi di:

- manutenzione ordinaria (art. 7 comma 1);
- manutenzione straordinaria (art. 7 comma 2);
- ripristino tipologico (art. 7 comma 5);
- ristrutturazione edilizia (art. 7 comma 6);
- nuove costruzioni (art. 7 comma 7);
- ampliamenti (art. 7 comma 8);
- ristrutturazione urbanistica (art. 7 comma 9);
- demolizione (art. 7 comma 10);
- recupero e risanamento delle aree libere (art. 7 comma 11);
- modifica di destinazione d'uso (art. 7 comma 13).

Le destinazioni d'uso consentite sono:

- residenza (art. 8, comma 2a);
- attività ricettive (art. 8, comma 2b);
- residenza collettiva (art. 8, comma 2c);
- esercizi commerciali di vicinato (art. 8, comma 2d);
- medio-piccole strutture di vendita (art. 8, comma 2e.a);
- pubblici esercizi (art. 8, comma 2g);
- piccoli uffici e studi professionali (art. 8, comma 2k);
- attività terziarie e direzionali (art. 8, comma 2l);
- artigianato di servizio (art. 8, comma 2m);
- attrezzature di interesse comune (art. 8, comma 2s);
- attrezzature sportive (art. 8, comma 2t);
- attrezzature per il verde (art. 8, comma 2u);
- attrezzature culturali (art. 8, comma 2aa).

Parametri/indici urbanistici ed edilizi:

- $I_{ft} = 0,50$ mc/mq
- $R_c = 35\%$
- $L_m = 500$ mq
- $H_{max} = 6,00$ m ($n_p = 2$) per residenza; $7,50$ m ($n_p = 2$) per altre destinazioni d'uso
- $D_c = 5,00$ m
- $D_s = 5,00$ m
- $D_f = 10,00$ m

In particolare, in relazione alla volumetria complessiva di progetto in tale ambito, sono stabiliti i seguenti limiti di utilizzazione:

- un valore massimo pari al 10% potrà essere destinato a residenza, cui si aggiunge un valore massimo pari al 10% da riservare a seconde case per la fruizione turistica;
- un valore massimo pari al 40% potrà essere destinato ad attività ricettive.

Per quanto concerne le aree ricadenti nei Beni paesaggistici di cui all'art. 122 comma 3, valgono le norme di vincolo inibitorio alla trasformazione contenute nel comma 3 dello stesso art. 122.

7. Ambito residenziale misto commerciale

Tale ambito comprende aree con edificazione ad elevata densità, strettamente interconnesse ad aree parzialmente edificate.

In particolare l'attuazione del PSC dovrà avvenire in coerenza con le norme perequative dettagliate negli artt. 130 e 131.

In questo ambito sono consentiti, con le modalità di intervento descritte nella Parte IV, interventi di:

- manutenzione ordinaria (art. 7 comma 1);
- manutenzione straordinaria (art. 7 comma 2);
- ripristino tipologico (art. 7 comma 5);
- ristrutturazione edilizia (art. 7 comma 6);
- nuove costruzioni (art. 7 comma 7);
- ampliamenti (art. 7 comma 8);
- ristrutturazione urbanistica (art. 7 comma 9);
- demolizione (art. 7 comma 10);
- recupero e risanamento delle aree libere (art. 7 comma 11);
- modifica di destinazione d'uso (art. 7 comma 13).

Le destinazioni d'uso consentite sono:

- residenza (art. 8, comma 2a);
- attività ricettive (art. 8, comma 2b);
- residenza collettiva (art. 8, comma 2c);
- esercizi commerciali di vicinato (art. 8, comma 2d);
- medio-piccole strutture di vendita (art. 8, comma 2e.a);

- grandi strutture di vendita (art. 8, comma 2f);
- pubblici esercizi (art. 8, comma 2g);
- attività commerciali all'ingrosso, magazzini, depositi (art. 8, comma 2i);
- piccoli uffici e studi professionali (art. 8, comma 2k);
- attività terziarie e direzionali (art. 8, comma 2l);
- artigianato di servizio (art. 8, comma 2m);
- attività artigianali e industriali del settore agro-alimentare e conserviero (art. 8, comma 2p);
- attrezzature di interesse comune (art. 8, comma 2s);
- attrezzature sportive (art. 8, comma 2t);
- attrezzature per il verde (art. 8, comma 2u);
- attrezzature per l'istruzione superiore (art. 8, comma 2v);
- attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali (art. 8, comma 2w);
- attrezzature socio-sanitarie (art. 8, comma 2z);
- attrezzature culturali (art. 8, comma 2aa).

Parametri/indici urbanistici ed edilizi:

- $I_{ft} = 1,00$ mc/mq
- $R_c = 35\%$
- $L_m = 1.000$ mq
- $H_{max} = 9,00$ m ($n_p = 2$)
- $D_c = 5,00$ m
- $D_s = 5,00$ m
- $D_f = 10,00$ m

In particolare, in relazione alla volumetria complessiva di progetto in tale ambito, sono stabiliti i seguenti limiti di utilizzazione:

- un valore massimo pari al 20% potrà essere destinato a residenza;
- un valore massimo pari al 20% potrà essere destinato ad attività ricettive.

Per quanto concerne le aree ricadenti nei Beni paesaggistici di cui all'art. 122 comma 3, valgono le norme di vincolo inibitorio alla trasformazione contenute nel comma 3 dello stesso art. 122.

Infine, con specifico riferimento alle zone ricadenti nelle aree ricadenti all'interno della fascia costiera di 300 m dal confine del demanio marittimo, valgono le norme prescritte nell'art. 129.

8. Ambito residenziale misto artigianale

Tale ambito comprende aree parzialmente edificate, riservate all'utilizzazione residenziale e artigianale/commerciale.

In particolare l'attuazione del PSC dovrà avvenire in coerenza con le norme perequative dettagliate negli artt. 130 e 131.

In questo ambito sono consentiti, con le modalità di intervento descritte nella Parte IV, interventi di:

- manutenzione ordinaria (art. 7 comma 1);
- manutenzione straordinaria (art. 7 comma 2);
- ripristino tipologico (art. 7 comma 5);
- ristrutturazione edilizia (art. 7 comma 6);
- nuove costruzioni (art. 7 comma 7);
- ampliamenti (art. 7 comma 8);
- ristrutturazione urbanistica (art. 7 comma 9);
- demolizione (art. 7 comma 10);
- recupero e risanamento delle aree libere (art. 7 comma 11).

Le destinazioni d'uso consentite sono:

- residenza (art. 8, comma 2a);
- esercizi commerciali di vicinato (art. 8, comma 2d);
- medio-piccole strutture di vendita (art. 8, comma 2e.a);
- pubblici esercizi (art. 8, comma 2g);
- piccoli uffici e studi professionali (art. 8, comma 2k);

- attività terziarie e direzionali (art. 8, comma 2l);
- artigianato di servizio (art. 8, comma 2m);
- attrezzature di interesse comune (art. 8, comma 2s);
- attrezzature sportive (art. 8, comma 2t);
- attrezzature per il verde (art. 8, comma 2u);
- attrezzature culturali (art. 8, comma 2aa).

Sono comunque escluse tutte le attività artigianali che sono incompatibili con la presenza di aree residenziali e sanitarie. Per le categorie ammissibili, inoltre, l'Ufficio Tecnico provvederà a fissare un areale buffer di distanza di protezione dalle zone residenziali che tenga anche conto della classe acustica massima ammissibile rispetto alle altre zone contermini.

Parametri/indici urbanistici ed edilizi:

- $I_{ft} = 0,75$ mc/mq
- $R_c = 35\%$
- $L_m = 1.000$ mq
- $H_{max} = 9,00$ m ($n_p = 2$)
- $D_c = 5,00$ m
- $D_s = 5,00$ m
- $D_f = 10,00$ m

In particolare, potrà essere destinato a residenza un valore massimo pari al 20% della volumetria complessiva di progetto in tale ambito.

Per quanto concerne le aree ricadenti nei Beni paesaggistici di cui all'art. 122 comma 3, valgono le norme di vincolo inibitorio alla trasformazione contenute nel comma 3 dello stesso art. 122.

10. Ambito a servizi

Tale ambito si riferisce alle aree destinate a servizi di interesse collettivo.

In particolare, l'attuazione del PSC dovrà avvenire in coerenza con le norme perequative dettagliate negli artt. 130 e 131.

Per le porzioni di territorio non ricadenti all'interno del limite delle aree inedificabili, in tale ambito sono consentiti, con le modalità di intervento descritte nella Parte IV, interventi di:

- manutenzione ordinaria (art. 7 comma 1);
- manutenzione straordinaria (art. 7 comma 2);
- ripristino tipologico (art. 7 comma 5);
- ristrutturazione edilizia (art. 7 comma 6);
- nuove costruzioni (art. 7 comma 7);
- ampliamenti (art. 7 comma 8);
- ristrutturazione urbanistica (art. 7 comma 9);
- demolizione (art. 7 comma 10);
- recupero e risanamento delle aree libere (art. 7 comma 11).

Le destinazioni d'uso consentite sono:

- attività di rottamazione e di smaltimento e/o recupero dei rifiuti (art. 8, comma 2q);
- attività di rimessaggio veicoli e imbarcazioni (art. 8, comma 2r);
- attrezzature di interesse comune (art. 8, comma 2s);
- attrezzature sportive (art. 8, comma 2t);
- attrezzature per il verde (art. 8, comma 2u);
- attrezzature per l'istruzione superiore (art. 8, comma 2v);
- attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali (art. 8, comma 2w);
- infrastrutture tecniche e tecnologiche (art. 8, comma 2x);
- attrezzature per la mobilità (art. 8, comma 2y);
- attrezzature socio-sanitarie (art. 8, comma 2z);
- sedi cimiteriali (art. 8, comma 2ab), con esclusivo riferimento alla attuale localizzazione.

Parametri/indici urbanistici ed edilizi:

- $I_{ft} = 1,00$ mc/mq
- $R_c = 50\%$
- $L_m = 1.000$ mq
- $H_{max} = 9,00$ m ($n_p = 2$)
- $D_c = 5,00$ m
- $D_s = 5,00$ m
- $D_f = 10,00$ m

Per quanto concerne le aree ricadenti nei Beni paesaggistici di cui all'art. 122 comma 3, valgono le norme di vincolo inibitorio alla trasformazione contenute nel comma 3 dello stesso art. 122.

11. Ambito a servizi soggetto a vincoli

Tale ambito si riferisce alle aree destinate a servizi di interesse collettivo, ricadenti nelle aree costiere non antropizzate, ovvero aree libere da costruzioni poste tra centri abitati, così come definite dal nuovo codice della strada, sino alla profondità di 300 metri dalla linea demaniale, in riferimento a cui il QTRP Calabria (art. 11 Tomo 4) prescrive il divieto assoluto di edificabilità. Per tale ambito valgono, pertanto, le norme prescritte nell'art. 129.

In particolare, l'attuazione del PSC dovrà avvenire in coerenza con le norme perequative dettagliate negli artt. 130 e 131.

Con specifico riferimento al comparto situato nella zona lungomare in prossimità dell'Hotel delle stelle:

- la porzione di territorio ricadente al di sopra dei 30 ml dalla linea del demanio è destinata alla realizzazione di attrezzature di supporto all'attività turistico-ricettiva tramite interventi di iniziativa privata;
- la porzione di territorio ricadente al di sotto dei 30 ml dalla linea del demanio è destinata alla realizzazione di uno spazio collettivo di uso pubblico tramite intervento di iniziativa pubblica.

Per tale comparto, l'attuazione dovrà avvenire in coerenza con le regole perequative dettagliate nell'art. 131, combinazione (d).

In questo ambito sono consentiti, con le modalità di intervento descritte nella Parte IV, interventi di:

- manutenzione ordinaria (art. 7 comma 1);
- manutenzione straordinaria (art. 7 comma 2);
- ripristino tipologico (art. 7 comma 5);
- ristrutturazione urbanistica (art. 7 comma 9);
- demolizione (art. 7 comma 10);
- recupero e risanamento delle aree libere (art. 7 comma 11);
- modifica di destinazione d'uso (art. 7 comma 13).

Le destinazioni d'uso consentite sono:

- attrezzature di interesse comune (art. 8, comma 2s);
- attrezzature sportive (art. 8, comma 2t);
- attrezzature per il verde (art. 8, comma 2u);
- attrezzature per l'istruzione superiore (art. 8, comma 2v);
- attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali (art. 8, comma 2w);
- infrastrutture tecniche e tecnologiche (art. 8, comma 2x);
- attrezzature per la mobilità (art. 8, comma 2y);
- attrezzature socio-sanitarie (art. 8, comma 2z);
- attrezzature culturali (art. 8, comma 2aa).

Per quanto concerne le aree che per condizioni morfologiche, ecologiche, paesistico-ambientali e archeologiche, non sono suscettibili di insediamenti (aree inedificabili) di cui all'art. 118, localizzate

nella zona lungomare in prossimità dell'Hotel delle Stelle, valgono le norme di vincolo inibitorio alla trasformazione contenute nello stesso art. 118.

Per quanto concerne le aree ricadenti nei Beni paesaggistici di cui all'art. 122 comma 3, valgono le norme di vincolo inibitorio alla trasformazione contenute nel comma 3 dello stesso art. 122.

Art. 116 – Territorio urbanizzabile (Tavola DAT)

1. Per territorio urbanizzabile si intende il raggruppamento delle aree ancora parzialmente o interamente libere dall'edificato e dotate in tutto o in parte delle opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria.

Il QTRP Calabria, in particolare nell'art. 20 "Ambiti urbanizzabili, mitigazione consumo suolo" del Tomo 4 "Disposizioni normative", stabilisce che gli ambiti urbanizzabili siano utilizzati in via straordinaria e solamente dopo avere raggiunto gli obiettivi principali di sostenibilità riferiti agli ambiti urbanizzati del PSC, ossia:

- ammagliamento del tessuto urbanizzato sfrangiato;
- omogeneità del disegno urbano a seguito del riempimento dei vuoti urbani anche per il recupero di standard di urbanizzazione.

Solo dopo aver raggiunto i suddetti obiettivi, e comunque previa approvazione di appositi strumenti attuativi di significativa estensione¹, è possibile espandere il tessuto urbano negli ambiti urbanizzabili, che sono comunque assoggettati a 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;
- un aumento pari al 50% degli oneri economici per i titoli abilitativi dei singoli interventi.

In tale ambito, gli strumenti attuativi devono 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.

I soggetti proponenti gli strumenti attuativi, 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.

Ai fini dell'ulteriore edificazione delle aree non fornite delle opere di urbanizzazione primaria, quali rete idrica e fognante, resta inibita la possibilità di autorizzare nuovi insediamenti e/o interventi diretti fino alla realizzazione delle reti di collettamento, quale condizione indispensabile per l'ulteriore antropizzazione.

Tale territorio comprende gli ambiti territoriali unitari di seguito definiti.

2. Ambito misto per nuovi insediamenti commerciali produttivi

In tale ambito, che racchiude le porzioni di territorio in merito alle quali è prevista nuova edificazione anche a carattere commerciale/produttivo, l'edificazione è consentita mediante strumenti attuativi di iniziativa pubblica/privata (vedi art. 111), in coerenza con le norme perequative dettagliate negli artt. 130 e 131.

In questo ambito sono consentiti, con le modalità di intervento descritte nella Parte IV, interventi di:

- manutenzione ordinaria (art. 7 comma 1);
- manutenzione straordinaria (art. 7 comma 2);
- ripristino tipologico (art. 7 comma 5);
- ristrutturazione edilizia (art. 7 comma 6);
- nuove costruzioni (art. 7 comma 7);
- ampliamenti (art. 7 comma 8);

¹ Negli ambiti urbanizzabili i Comuni fino a 5.000 abitanti opereranno attraverso appositi strumenti attuativi aventi estensione minima di 15.000 mq; per i Comuni oltre tale soglia demografica l'estensione minima dovrà essere di 30.000 mq.

- ristrutturazione urbanistica (art. 7 comma 9);
- demolizione (art. 7 comma 10);
- recupero e risanamento delle aree libere (art. 7 comma 11);
- movimenti di terra o sistemazione dei terreni (art. 7 comma 12);
- modifica di destinazione d'uso (art. 7 comma 13).

Le destinazioni d'uso consentite sono:

- residenza (art. 8, comma 2a);
- residenza collettiva (art. 8, comma 2c);
- esercizi commerciali di vicinato (art. 8, comma 2d);
- medio-piccole strutture di vendita (art. 8, comma 2e.a);
- grandi strutture di vendita (art. 8, comma 2f);
- pubblici esercizi (art. 8, comma 2g);
- esposizioni, mostre di carattere commerciale (art. 8, comma 2h);
- attività commerciali all'ingrosso, magazzini, depositi (art. 8, comma 2i);
- piccoli uffici e studi professionali (art. 8, comma 2k);
- attività terziarie e direzionali (art. 8, comma 2l);
- artigianato di servizio (art. 8, comma 2m);
- artigianato di servizio agli automezzi (art. 8, comma 2n);
- attività artigianali e industriali (art. 8, comma 2o);
- attrezzature di interesse comune (art. 8, comma 2s);
- attrezzature sportive (art. 8, comma 2t);
- attrezzature per il verde (art. 8, comma 2u);
- attrezzature per l'istruzione superiore (art. 8, comma 2v);
- attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali (art. 8, comma 2w);
- attrezzature socio-sanitarie (art. 8, comma 2z);
- attrezzature culturali (art. 8, comma 2aa);
- distributori di carburante (art. 8, comma 2ac).

Parametri/indici urbanistici ed edilizi:

- $I_t = 1,00$ mc/mq
- $R_c = 35\%$
- $S_m = 15.000$ mq
- $L_m = 2.500$ mq
- $H_{max} = 9,00$ m ($n_p = 2$)
- $D_c = 5,00$ m
- $D_s = 5,00$ m
- $D_f = 10,00$ m

In particolare, potrà essere destinato a residenza un valore massimo pari al 25% della volumetria complessiva di progetto in tale ambito.

Per quanto concerne le aree ricadenti nei Beni paesaggistici di cui all'art. 122 comma 3, valgono le norme di vincolo inibitorio alla trasformazione contenute nel comma 3 dello stesso art. 122.

Inoltre, con specifico riferimento alle zone ricadenti nelle aree vincolate causa incendi di cui all'art. 122 comma 2 lettera b, valgono le norme di vincolo inibitorio alla trasformazione contenute nel comma 7 dello stesso art. 122.

3. Ambito misto per nuovi insediamenti turistici

In tale ambito, che racchiude le porzioni di territorio in merito alle quali è prevista nuova edificazione anche a carattere turistico-ricettivo, l'edificazione è consentita mediante strumenti attuativi di iniziativa pubblica/privata (vedi art. 8), in coerenza con le norme perequative dettagliate negli artt. 130 e 131. In questo ambito sono consentiti, con le modalità di intervento descritte nella Parte IV, interventi di:

- manutenzione ordinaria (art. 7 comma 1);
- manutenzione straordinaria (art. 7 comma 2);
- ripristino tipologico (art. 7 comma 5);

- ristrutturazione edilizia (art. 7 comma 6);
- nuove costruzioni (art. 7 comma 7);
- ampliamenti (art. 7 comma 8);
- ristrutturazione urbanistica (art. 7 comma 9);
- demolizione (art. 7 comma 10);
- recupero e risanamento delle aree libere (art. 7 comma 11);
- movimenti di terra o sistemazione dei terreni (art. 7 comma 12);
- modifica di destinazione d'uso (art. 7 comma 13).

Le destinazioni d'uso consentite sono:

- residenza (art. 8, comma 2a);
- attività ricettive (art. 8, comma 2b);
- locali per lo spettacolo (art. 8, comma 2j);
- attrezzature sportive (art. 8, comma 2t);
- attrezzature per il verde (art. 8, comma 2u);
- attrezzature culturali (art. 8, comma 2aa).

Parametri/indici urbanistici ed edilizi:

- $I_{ft} = 1,00$ mc/mq
- $R_c = 35\%$
- $S_m = 15.000$ mq
- $L_m = 2.500$ mq
- $H_{max} = 9,00$ m ($n_p = 2$)
- $D_c = 5,00$ m
- $D_s = 5,00$ m
- $D_f = 10,00$ m

In particolare, in relazione alla volumetria complessiva di progetto in tale ambito, sono stabiliti i seguenti limiti di utilizzazione:

- un valore massimo pari al 25% potrà essere destinato a residenza;
- un valore massimo pari al 25% potrà essere destinato ad attività ricettive.

Per quanto concerne le aree ricadenti nei Beni paesaggistici di cui all'art. 122 comma 3, valgono le norme di vincolo inibitorio alla trasformazione contenute nel comma 3 dello stesso art. 122.

Art. 117 – Territorio agricolo e forestale (Tavola DAT)

1. Per territorio agricolo e forestale si intende il raggruppamento di tutte le aree prevalentemente usate per attività agricole e forestali. L'edificazione è consentita in attuazione degli artt. 51 e 52 della L.R. 16/04/2002, n. 19.

2. Aree caratterizzate da produzioni agricole e forestali tipiche, vocazionali e specializzate

Per come evidenziato all'interno dello studio agro-pedologico, tale ambito racchiude le aree in cui vengono attuate colture tipiche e specializzate e le zone agricole eterogenee a colture temporanee associate a colture permanenti.

In tale ambito si evidenzia, quindi, la necessità di garantire le condizioni adeguate al fine di valorizzare e tutelare le risorse presenti.

Per quanto concerne le aree ricadenti nei Beni paesaggistici di cui all'art. 122 comma 3, valgono le norme di vincolo inibitorio alla trasformazione contenute nel comma 3 dello stesso art. 122.

Inoltre, con specifico riferimento alle zone ricadenti nelle aree vincolate causa incendi di cui all'art. 122 comma 2 lettera b, valgono le norme di vincolo inibitorio alla trasformazione contenute nel comma 7 dello stesso art. 122.

3. Aree di primaria importanza per la funzione agricola e produttiva in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni

Per come evidenziato all'interno dello studio agro-pedologico, tale ambito racchiude le zone agricole eterogenee a sistemi colturali e particellari complessi.

In tale ambito sono consentiti, con le modalità di intervento descritte nella Parte IV, interventi di:

- manutenzione ordinaria (art. 7 comma 1);
- manutenzione straordinaria (art. 7 comma 2);
- ripristino tipologico (art. 7 comma 5);
- ristrutturazione edilizia (art. 7 comma 6);
- nuove costruzioni (art. 7 comma 7);
- ampliamenti (art. 7 comma 8);
- demolizione (art. 7 comma 10);
- recupero e risanamento delle aree libere (art. 7 comma 11).

Le destinazioni d'uso consentite sono:

- residenza agricola (art. 8, comma 3a);
- attrezzature di servizio all'agricoltura (art. 8, comma 3b);
- allevamenti zootecnici di tipo civile (art. 8, comma 3c);
- allevamenti zootecnici di tipo produttivo (art. 8, comma 3d);
- impianti produttivi aziendali e interaziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici (art. 8, comma 3e);
- serre di tipo industriale (art. 8, comma 3f);
- edifici e/o impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole, singole o associate e per il territorio agricolo (art. 8, comma 3g);
- infrastrutture agricole funzionali all'agricoltura (art. 8, comma 3h);
- bacini di accumulo e stoccaggio liquami zootecnici (art. 8, comma 3i);
- strutture ricettive agrituristiche (art. 8, comma 3j);
- recinti e piccole strutture per escursionismo equestre (art. 8, comma 3k).

Parametri/indici urbanistici ed edilizi:

- $I_{ft} = 0,03$ mc/mq
- $R_c = 4\%$
- $L_m = 10.000$ mq
- $H_{max} = 7,50$ m ($n_p = 2$)
- $D_c = 10,00$ m
- $D_s = 10,00$ m
- $D_f = 10,00$ m

Per la realizzazione degli edifici da destinare agli annessi all'agricoltura valgono i limiti prescritti dalla Legge Regionale, a patto che vengano rispettate le condizioni di seguito riportate:

- a. gli edifici devono avere configurazione autonoma e sorgere isolati rispetto agli edifici residenziali; è quindi vietata la realizzazione di volumetrie miste residenziali e produttive;
- b. deve essere presentata adeguata proposta progettuale che evidenzii, oltre alle caratteristiche dell'edificio, la sua destinazione d'uso specifica in relazione al tipo di azienda agricola e alle attività che si svolgono, in modo tale da escludere in modo evidente la possibilità di un utilizzo residenziale;
- c. il proprietario deve essere un imprenditore agricolo regolarmente iscritto;
- d. è possibile richiedere il cambio di destinazione d'uso per i singoli manufatti solamente dimostrando la rispondenza dei parametri urbanistici dell'intera superficie fondiaria;
- e. gli edifici devono essere localizzati in aree incolte o scarsamente produttive, salvaguardando i boschi, i vigneti, gli uliveti, i frutteti ed ogni coltura di pregio;
- f. gli interventi realizzabili sulle case sparse in fondi agricoli sono limitati solo alla manutenzione, alla ristrutturazione e al risanamento conservativo, senza previsione di nuova edificazione se non a carattere agricolo.

Per quanto concerne le aree ricadenti nei Beni paesaggistici di cui all'art. 122 comma 3, valgono le norme di vincolo inibitorio alla trasformazione contenute nel comma 3 dello stesso art. 122.

Inoltre, con specifico riferimento alle zone ricadenti nelle aree vincolate causa incendi di cui all'art. 122 comma 2 lettera b, valgono le norme di vincolo inibitorio alla trasformazione contenute nel comma 7 dello stesso art. 122.

4. 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;

Per come evidenziato all'interno dello studio agro-pedologico, tale ambito racchiude le zone agricole eterogenee a sistemi colturali e particellari complessi.

In tale ambito sono consentiti, con le modalità di intervento descritte nella Parte IV, interventi di:

- manutenzione ordinaria (art. 7 comma 1);
- manutenzione straordinaria (art. 7 comma 2);
- ripristino tipologico (art. 7 comma 5);
- ristrutturazione edilizia (art. 7 comma 6);
- nuove costruzioni (art. 7 comma 7);
- ampliamenti (art. 7 comma 8);
- demolizione (art. 7 comma 10);
- recupero e risanamento delle aree libere (art. 7 comma 11).

Le destinazioni d'uso consentite sono:

- residenza agricola (art. 8, comma 3a);
- attrezzature di servizio all'agricoltura (art. 8, comma 3b);
- allevamenti zootecnici di tipo civile (art. 8, comma 3c);
- allevamenti zootecnici di tipo produttivo (art. 8, comma 3d);
- infrastrutture agricole funzionali all'agricoltura (art. 8, comma 3h);
- strutture ricettive agrituristiche (art. 8, comma 3j);
- recinti e piccole strutture per escursionismo equestre (art. 8, comma 3k).

Parametri/indici urbanistici ed edilizi:

- $I_{ft} = 0,03 \text{ mc/mq}$
- $R_c = 4\%$
- $L_m = 10.000 \text{ mq}$
- $H_{max} = 7,50 \text{ m}$ ($n_p = 2$)
- $D_c = 10,00 \text{ m}$
- $D_s = 10,00 \text{ m}$
- $D_f = 10,00 \text{ m}$

Per la realizzazione degli edifici da destinare agli annessi all'agricoltura valgono i limiti prescritti dalla Legge Regionale, a patto che vengano rispettate le condizioni di seguito riportate:

- a. gli edifici devono avere configurazione autonoma e sorgere isolati rispetto agli edifici residenziali; è quindi vietata la realizzazione di volumetrie miste residenziali e produttive;
- b. deve essere presentata adeguata proposta progettuale che evidenzia, oltre alle caratteristiche dell'edificio, la sua destinazione d'uso specifica in relazione al tipo di azienda agricola e alle attività che si svolgono, in modo tale da escludere in modo evidente la possibilità di un utilizzo residenziale;
- c. il proprietario deve essere un imprenditore agricolo regolarmente iscritto;
- d. è possibile richiedere il cambio di destinazione d'uso per i singoli manufatti solamente dimostrando la rispondenza dei parametri urbanistici dell'intera superficie fondiaria;
- e. gli edifici devono essere localizzati in aree incolte o scarsamente produttive, salvaguardando i vigneti, gli uliveti, i frutteti ed ogni coltura di pregio;
- f. gli interventi realizzabili sulle case sparse in fondi agricoli sono limitati solo alla manutenzione, alla ristrutturazione e al risanamento conservativo, senza previsione di nuova edificazione se non a carattere agricolo.

Per quanto concerne le aree ricadenti nei Beni paesaggistici di cui all'art. 122 comma 3, valgono le norme di vincolo inibitorio alla trasformazione contenute nel comma 3 dello stesso art. 122.

Inoltre, con specifico riferimento alle zone ricadenti nelle aree vincolate causa incendi di cui all'art. 122 comma 2 lettera b, valgono le norme di vincolo inibitorio alla trasformazione contenute nel comma 7 dello stesso art. 122.

5. Aree boscate o da rimboschire

Per come evidenziato all'interno dello studio agro-pedologico, tale ambito racchiude le aree boscate e marginali per l'attività agricola nelle quali viene ravvisata l'esigenza di garantire adeguate condizioni di sicurezza e sostenibilità ambientale, finalizzate alla tutela e alla valorizzazione della complessità delle risorse presenti.

Ai sensi del QTRP Calabria (art. 10 Tomo 4), che attribuisce un ruolo centrale ai sistemi forestali per il presidio idrogeologico del territorio, e in particolare delle aree marginali scarsamente produttive dal punto di vista agronomico, in tale ambito si evidenzia la necessità di:

- a. pianificare e gestire in maniera adeguata l'utilizzazione delle risorse boschive, al fine di impedire un'eccessiva degradazione delle formazioni forestali;
- b. intervenire nelle aree nude con attività di riforestazione, anche al fine di evitare fenomeni di dissesto idrogeologico;
- c. migliorare la funzionalità ecologica dei boschi;
- d. favorire la preservazione della biodiversità, con il mantenimento delle praterie e il contenimento della espansione dei margini dei boschi;
- e. definire le aree boscate come inedificabili ai fini non prettamente di servizio al bosco stesso;
- f. potenziare le aree boscate laddove le condizioni naturali lo consentano.

Inoltre, al fine di rafforzare la multifunzionalità forestale come presidio idrogeologico del territorio, in tale ambito è necessario:

- a. favorire il ripristino e la manutenzione dei terreni forestali mediante regimazione delle acque meteoriche, manutenzione dei popolamenti forestali, ripulitura delle vie di servizio;
- b. incentivare la regimazione delle acque sui versanti, con il contestuale potenziamento della copertura vegetale con funzione stabilizzante;
- c. favorire l'impianto di imboschimenti permanenti a prevalente funzione di protezione idrogeologica, in particolare nelle aree marginali poco produttive.

Infine, per prevenire rischi di degrado dei paesaggi forestali, è necessario:

- a. valutare preventivamente gli effetti ambientali e paesaggistici dell'utilizzazione delle risorse agroforestali mirate alla produzione di biomassa a fini energetici;
- b. predisporre modelli preliminari di riferimento per l'imboschimento dei terreni agricoli con impianti arborei a rapido accrescimento per usi energetici, al fine di renderli compatibili con il contesto paesaggistico di riferimento.
- c. attuare interventi di manutenzione dei terreni forestali e di regimazione delle acque e di sistemazione idraulica nel rispetto dei principi e metodi applicativi elaborati in materia di ingegneria naturalistica.

Per quanto concerne le aree ricadenti nei Beni paesaggistici di cui all'art. 122 comma 3, valgono le norme di vincolo inibitorio alla trasformazione contenute nel comma 3 dello stesso art. 122.

Inoltre, con specifico riferimento alle zone ricadenti nelle aree vincolate causa incendi di cui all'art. 122 comma 2 lettera b, valgono le norme di vincolo inibitorio alla trasformazione contenute nel comma 7 dello stesso art. 122.

6. Aree boscate inedificabili ricadenti nel Parco del Pollino

Per come evidenziato all'interno dello studio agro-pedologico, tale ambito racchiude le aree boscate e marginali per l'attività agricola ricadenti all'interno del Parco Nazionale del Pollino nelle quali viene ravvisata l'esigenza di garantire adeguate condizioni di sicurezza e sostenibilità ambientale, finalizzate alla tutela e alla valorizzazione della complessità delle risorse presenti.

In relazione a modalità di intervento e destinazioni d'uso consentite, si rimanda alle prescrizioni del Piano Parco del Pollino.

Per quanto concerne le aree ricadenti nei Beni paesaggistici di cui all'art. 122 comma 3, valgono le norme di vincolo inibitorio alla trasformazione contenute nel comma 3 dello stesso art. 122.

Inoltre, con specifico riferimento alle zone ricadenti nelle aree vincolate causa incendi di cui all'art. 122 comma 2 lettera b, valgono le norme di vincolo inibitorio alla trasformazione contenute nel comma 7 dello stesso art. 122.

7. Aree assoggettate ad usi civici

Per come evidenziato all'interno dello studio agro-pedologico, tale ambito racchiude le aree soggette a usi civici, disciplinate dalla legge n. 1766/1927 e dal Regolamento attuativo n. 332/1928, e tutelate ai sensi della Legge n. 221/2015.

I terreni di proprietà comunale dove persistono usi civici, sulla base di quanto riportato nella relazione agro-pedologica, sono riassunti nella tabella seguente.

Località	Foglio	Particella	Superficie in ettari
La Penna	19	30	33.47,40
Macchia dell'arma	19	6	19.79,30
Acqua della Vena	2	112	06.89,90
Viscigliosa	12	37	00.36,79
			Totale Ha 60.53,39

Tali aree non possono essere espropriate o asservite coattivamente se non viene pronunciato il mutamento di destinazione d'uso, fatte salve le ipotesi in cui l'opera pubblica o di pubblica utilità sia compatibile con l'esercizio dell'uso civico.

Entro e non oltre la fase di approvazione degli strumenti attuativi dello strumento urbanistico, o prima dell'emanazione del permesso di costruire, deve essere effettuato l'accertamento dei vincoli di uso civico, ai sensi dell'art.50 della L.R. n.19/2002 e s.m.i..

Per quanto concerne le aree ricadenti nei Beni paesaggistici di cui all'art. 122 comma 3, valgono le norme di vincolo inibitorio alla trasformazione contenute nel comma 3 dello stesso art. 122.

Inoltre, con specifico riferimento alle zone ricadenti nelle aree vincolate causa incendi di cui all'art. 122 comma 2 lettera b, valgono le norme di vincolo inibitorio alla trasformazione contenute nel comma 7 dello stesso art. 122.

Art. 118 – Aree che per condizioni morfologiche, ecologiche, paesistico-ambientali e archeologiche, non sono suscettibili di insediamenti (aree inedificabili)

1. Tale ambito racchiude le porzioni di territorio comunale in cui sussiste un vincolo assoluto di inedificabilità, ossia:

- a) le aree individuate nello studio geomorfologico come appartenenti alla Classe 4 - Fattibilità con gravi limitazioni:
 - aree di versante con fenomeni di instabilità in fase attiva e/o quiescente evidenti, ivi compresa la franosità R3 e R4 delimitata dal Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI);
 - aree con acclività prevalente oltre il 35%, ma con presenza di ampie fasce con acclività superiori al 50%;
 - aree di salvaguardia delle incisioni torrentizie, ivi comprese le aree a rischio idraulico PAI;
 - aree di possibile esondazione PAI (aree, punti e zone di attenzione);
- b) le aree classificate nello studio agro-pedologico come Aree marginali per attività agricole nelle quali viene ravvisata l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale;
- c) i fiumi, i torrenti e i corsi d'acqua, per i quali vige l'inedificabilità assoluta ai sensi dell'art. 96, co.1, lett f) del RD 25 luglio 1904. n.523 per una profondità di 10 metri dalle sponde

2. Per le aree di cui alla lettera a) del comma 1, si rimanda a quanto prescritto nella relazione dello studio geomorfologico; in ogni caso, dovrà essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non opere

tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti. Per gli edifici esistenti saranno consentiti esclusivamente interventi così come definiti dall'art. 31, lettere a) b) e) della L. 457/1978, nonché interventi di adeguamento sismico. Si dovranno, inoltre, fornire indicazioni in merito alle opere di sistemazione idrogeologica e, per i nuclei abitati esistenti, dovrà essere valutata la necessità di predisporre sistemi di monitoraggio geologico che permettano di tenere sotto controllo l'evoluzione dei fenomeni in atto. Eventuali opere pubbliche e di interesse pubblico dovranno essere valutate puntualmente. A 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. 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.

3. Le aree di cui alla lettera b) del comma 1, con riferimento a quanto indicato nella specifica relazione agro-pedologica, sono aree marginali a scarsa produttività fondiaria e di scarso valore agricolo, ma di alto valore pendenza e a rischio di erodibilità e di forte instabilità idrogeologica.

Per come evidenziato all'interno dello studio agro-pedologico, tale ambito racchiude le aree ricadenti nel Parco Nazionale del Pollino (zona 1 e zona 2), caratterizzate da un vincolo di inedificabilità.

4. Con riferimento agli edifici esistenti, sono consentite esclusivamente le tipologie di intervento previste dall'art. 7 commi 1 e 2 del presente Regolamento, nonché interventi di adeguamento sismico, in riferimento al D.M. 14 gennaio 2008 "Nuove Norme Tecniche sulle costruzioni" e all'OPCM 3274 del 20 marzo 2003 e s.m.i.

Gli interventi di manutenzione straordinaria che prevedano il rinnovo e/o la sostituzione di parti strutturali degli edifici, nonché gli interventi di adeguamento sismico, dovranno comunque essere subordinati alla realizzazione di uno studio di compatibilità geomorfologica e di adeguate indagini geognostiche e geofisiche.

Per quanto concerne gli edifici già compromessi nella stabilità strutturale per effetto dei fenomeni di dissesto in atto, sono consentiti esclusivamente interventi di demolizione senza ricostruzione (art. 7 comma 10) e azioni volte alla tutela della pubblica incolumità.

5. Per opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili, sono obbligatori accertamenti preliminari sulle condizioni di stabilità e campagne di indagini geognostiche e geotecniche di dettaglio, corredate da verifiche di stabilità e studio dell'impatto ambientale per le aree di versante. Sarà possibile prevedere le suddette opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili, solo ad avvenuta eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità.

A tal fine, alle istanze per l'approvazione da parte dell'autorità comunale, dovrà essere allegata apposita relazione geologica e geotecnica che dimostri, con atti documentali e approfonditi studi, la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di rischio geologico presente e/o prevedibile per le aree di interesse progettuale.

Le risultanze delle indagini geognostiche dovranno essere sottoposte al Comitato istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale, previo parere del Comitato Tecnico della stessa Autorità, che delibererà sulla richiesta di riclassificazione.

Art. 119 – Ambito relativo al parco fluviale (Tavola DAT)

1. In tale ambito sono raggruppate le aree a verde e a verde attrezzato e le aree agricole con colture tipiche e specializzate che circondano il Torrente Sangineto, destinate a parco fluviale con l'intento di creare un filtro a verde che consenta di percorrere l'intero territorio comunale, partendo dalle zone antropizzate a valle e raggiungendo le aree collinari di interesse agro-forestale, mediante l'utilizzo di specie mediterranee tipiche e non solo al fine di non compromettere gli squilibri naturali e rendere realmente omogeneo il percorso.

2. In riferimento a tale ambito, si prevede l'attuazione del PSC mediante un Contratto di fiume (vedi art. 111), di cui all'art. 40bis della L.R. 19/2002, in attuazione delle norme perequative dettagliate negli artt. 130 e 131.

Per le porzioni di territorio non ricadenti all'interno del limite del vincolo fluviale, previa realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione primaria, le destinazioni d'uso consentite sono:

- attrezzature sportive (art. 8, comma 2t), limitatamente agli impianti/servizi di tipo scoperto o realizzati con strutture amovibili;
- attrezzature per il verde (art. 8, comma 2u).

3. Per quanto concerne le aree agricole in cui vengono attuate colture tipiche e specializzate - quali vite, olivo e fruttiferi vari (agrumi, fichi, pesche, melograno), e in genere colture limitate ad ambiti territoriali e microclimatici di modesta dimensione) – ivi comprese le formazioni di specie forestali che danno luogo a produzioni tipiche (laureti, castagneti, querceti, etc.), si evidenzia la necessità di garantire le condizioni adeguate al fine di valorizzare e tutelare le risorse presenti.

4. Per quanto concerne le aree ricadenti nei Beni paesaggistici di cui all'art. 122 comma 3, valgono le norme di vincolo inibitorio alla trasformazione contenute nel comma 3 dello stesso art. 122.

Art. 120 – Ambito relativo all'arenile (Tavola DAT)

1. Tale ambito ricade interamente all'interno della fascia costiera di 300 m dal confine del demanio marittimo, in riferimento a cui il QTRP Calabria (art. 11 Tomo 4) prescrive il divieto assoluto di edificabilità (art. 103).

2. In tale ambito sono consentiti esclusivamente interventi con strutture amovibili/stagionali. Per le norme di dettaglio, in coerenza con quanto previsto all'interno dell'art. 129 del presente REU, si demanda a quanto indicato nel Piano Attuativo Unitario (Piano di spiaggia), approvato dalla Provincia di Cosenza - Ufficio del Piano, con D.G. n.7 del 30.01.2008.

3. Per quanto concerne le aree ricadenti nei Beni paesaggistici di cui all'art. 122 comma 3, valgono le norme di vincolo inibitorio alla trasformazione contenute nel comma 3 dello stesso art. 122.

Art. 121 – Ambito per protezione civile (Tavola DAT)

1. Tale ambito racchiude le aree di attesa e ricovero per le popolazioni colpite da eventi calamitosi, nonché le aree di ammassamento dei soccorritori e delle risorse.

In riferimento a tale ambito, per come indicato dall'art. 24 della L.R. 16/04/2002, è stato predisposto l'apposito Piano di Protezione Civile (PAU) approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.30 del 2005, che viene pertanto recepito all'interno del presente PSC.

2. Per quanto concerne le aree ricadenti all'interno della fascia costiera di 300 m dal confine del demanio marittimo, valgono le norme prescritte nell'art. 129. Inoltre, con specifico riferimento alle aree ricadenti nei Beni paesaggistici di cui all'art. 122 comma 3, valgono le norme di vincolo inibitorio alla trasformazione contenute nel comma 3 dello stesso art. 122.

Art. 122 – Il sistema dei vincoli (Tavola DRN, DCL)

1. Il sistema dei vincoli del piano racchiude:

- Beni paesaggistici (vincoli inibitori e vincoli tutori);
- Beni identitari e monumentali;
- Vincoli geomorfologici;

- Vincoli agro-pedologici;
- Vincoli inerenti l'ambito di rispetto dei servizi pubblici (area cimiteriale, Rc, e depuratore, Rd), l'ambito di rispetto degli elettrodotti (Re); l'ambito di rispetto del metanodotto (Rm); l'ambito di rispetto stradale (Rs); l'ambito di rispetto ferroviario (Rf), l'ambito di rispetto del demanio marittimo (Rdm)².

Nell'ambito comunale è altresì indicato come vincolo l'area della Discarica in località Timpa di Civita, oggetto di finanziamento di bonifica - procedura di infrazione EU 2003/2077, Causa C-135/05 - Delibera CIPE 60/2012, si demanda a quanto contenuto nella normativa di riferimento.

2. Nello specifico, per come altresì indicato all'interno del Tomo 4 del QTRP Calabria, i Beni paesaggistici per cui valgono le norme di vincolo inibitorio alla trasformazione sono rappresentati da:

- a) fiumi, torrenti, corsi d'acqua, per i quali vige l'inedificabilità assoluta ai sensi dell'art. 96, co.1, lett f) del RD 25 luglio 1904. n.523 per una profondità di 10 metri dalle sponde;
- b) territori coperti da boschi e foreste, come definiti dall'art. 2 del D. Lgs. n. 227 del 18.05.2001, nonché aree vincolate causa incendi ai sensi della legge quadro in materia di incendi boschivi n.353 del 21.11.2000 (G.U. n.280 del 30.11.2000);
- c) aree costiere non antropizzate, ovvero aree libere da costruzioni poste tra centri abitati, così come definite dal nuovo codice della strada, sino alla profondità di 300 metri dalla linea demaniale³.

Per i suddetti Beni paesaggistici, sono consentiti esclusivamente interventi di conservazione e di riqualificazione dei beni ivi esistenti, previo nulla osta dell'autorità competente alla gestione del vincolo. Sono comunque fatte salve le opere infrastrutturali pubbliche e di pubblica utilità, le opere connesse alla tutela della salute e della pubblica incolumità, nonché le attività strettamente connesse all'attività agricola che non prevedano edificazioni e che comunque non alterino il contesto paesaggistico e ambientale dei luoghi.

3. Per come altresì indicato all'interno del Tomo 4 del QTRP Calabria, i Beni paesaggistici per cui valgono le norme di vincolo tutorio alla trasformazione sono rappresentati da:

- a) aree afferenti al Parco Nazionale del Pollino (L. 67/1988 - D.M. Ambiente 31/12//1990 - D.P.R. 15/11/1993);
- b) aree afferenti alla *rete Natura 2000* – Siti di Interesse Nazionale: SIN IT9310303 - Pollino Orsomarso, compresa una buffer zone di 200 metri dal confine;
- c) corsi d'acqua d'interesse paesaggistico (Torrente Sanginetto, Fiume Saleo, Fosso Acqua della Vena, Fosso Pancano), per una profondità di 150 metri dalle sponde;
- d) aree soggette a vincolo paesaggistico (Tutela paesaggistica zona litorale ai sensi della 1497/39 e del Reg. del R.D. del 3/6/40 n.1357, D.M. 26/03/1970, pubblicato in G.U. n.173 del 11/07/1970), soggette ad autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art.146 comma 3 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D. Lgs. n.42 del 22/01/2004).

Per tali Beni paesaggistici, ogni trasformazione è soggetta ad autorizzazione paesaggistica dell'autorità competente alla gestione del vincolo nonché alle procedure di corretto inserimento degli interventi.

4. I Beni identitari e monumentali, analizzati nel dettaglio all'interno dello studio storico, si sostanziano in:

- Castello (D.M. 15/04/1987);
- Area adiacente al Castello (D.d.r. n.5 del 03.09.2004);
- Torre medioevale dei Saraceni (D.M. 19/02/1929).
- Chiese (chiesa di S. Mario Martire, chiesa di S. Michele, chiesa madre di S. Maria della neve, chiesa Madonna del Carmine, chiesa di S. Francesco, chiesa di S. Giuseppe, Tempio alla Virgo Fidelis).

5. I Vincoli geomorfologici racchiudono:

- Aree soggette ad erosione costiera (PAI);

² Tali ambiti sono normati dagli artt. 123-124-126-127-128-129 del presente REU.

³ Tale ambito è normato dall'art. 129 del presente REU.

- Aree che presentano gravi limitazioni per la fattibilità degli interventi antropici. Per tali aree, alle condizioni di pericolosità geologica si associano fattori preclusivi richiamati nelle linee guida dello Studio geomorfologico.

6. I Vincoli agro-pedologici per cui valgono le norme di vincolo inibitorio alla trasformazione racchiudono:

- Foreste e aree boscate (tutelate dal D.Lgs. 42/2004, art. 142, comma 1, lettera g);
- Aree vincolate causa incendi ai sensi della legge quadro in materia di incendi boschivi n. 353 del 21.11.2000 - G. U. n. 280 del 30.11.2000;
- Discarica di località Timpa di Civita (Oggetto di finanziamento di bonifica procedura di infrazione EU 2003/2077, Causa C-135/05 -Delibera CIPE 60/2012).

Art. 123 – Ambito di rispetto dell’area cimiteriale (Rc)

1. Ai sensi dell’art. 338 del Regio Decreto n. 1265 del 27 luglio 1934, per come modificato dalla legge 1 agosto 2002 n. 166, nella fascia di rispetto dei cimiteri è vietato costruire nuovi edifici. Tale fascia di rispetto misura, teoricamente, una profondità di 200 m.

2. Nella fascia di rispetto è ammessa la costruzione di impianti tecnici, di infrastrutture e di manufatti diversi dagli edifici. Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di ristrutturazione ordinaria e straordinaria ed i cambi di destinazione d’uso, nel rispetto delle norme stabilite dalla pianificazione urbanistica comunale per l’ambito nel quale ricadono le aree di intervento.

Per dare esecuzione ad un’opera pubblica o all’attuazione di un intervento urbanistico, purché non vi ostino ragioni igienico-sanitarie, il consiglio comunale può consentire, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la riduzione della zona di rispetto tenendo conto degli elementi ambientali di pregio dell’area, autorizzando l’ampliamento di edifici preesistenti o la costruzione di nuovi edifici. La riduzione di cui al periodo precedente si applica con identica procedura anche per la realizzazione di parchi, giardini e annessi, parcheggi pubblici e privati, attrezzature sportive, locali tecnici e serre. Al fine dell’acquisizione del parere della competente azienda sanitaria locale, previsto dal presente articolo, decorsi inutilmente due mesi dalla richiesta, il parere si ritiene espresso favorevolmente.

Art. 124 – Ambito di rispetto del depuratore (Rd)

1. Ai sensi della Deliberazione del Comitato dei ministri per la tutela delle acque dall’inquinamento del 4 febbraio 1977 - Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all’art. 2, lettere b), d) ed e), della legge 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall’inquinamento (G.U. n. 48 del 28 febbraio 1977), è prescritta una fascia di rispetto assoluto con vincolo di inedificabilità circostante l’area destinata all’impianto di depurazione pari a 100 m.

2. All’interno di tale fascia di rispetto non sono ammessi interventi edilizi, cambio d’uso, nonché ogni altro edificio adibito a permanenza di persone.

Per quanto concerne gli edifici esistenti all’interno delle fasce di rispetto, sono ammessi esclusivamente interventi edilizi di manutenzione ordinaria (art. 7 comma 1) e demolizione (art. 7 comma 10).

Art. 125 – Ambito di rispetto degli elettrodotti (Re)

1. Ai sensi del D.P.C.M. 23 aprile 1992 e s.m.i., le fasce di rispetto degli elettrodotti, costituenti l’effettivo campo di applicazione delle norme per la tutela della salute e la salvaguardia dell’ambiente

si devono intendere di larghezza pari a quelle definite dall'Ente erogante in relazione alla tipologia della linea.

2. All'interno delle fasce di rispetto non sono ammessi interventi edilizi, cambio d'uso, nonché ogni altro edificio adibito a permanenza di persone pari o superiore a quattro ore giornaliere.

Sugli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto, sono ammessi interventi edilizi di recupero e di cambio d'uso a condizione che non comportino alcun incremento del numero di persone esposte, dei valori di esposizione, del tempo di esposizione.

Per ogni titolo abilitativo alla realizzazione di interventi che ricadano in tutto o in parte all'interno di fasce di attenzione, l'avente titolo deve allegare la documentazione necessaria a dimostrare il rispetto delle norme di tutela in base a misurazioni di campo. Tale documentazione è rappresentata dagli elementi topografici atti a definire con precisione la distanza dell'impianto rispetto all'immobile oggetto di intervento, dall'attestazione delle caratteristiche tecniche dell'impianto sufficienti a definire la salubrità dell'area mediante attestato di qualità attraverso misurazioni strumentali da parte di un tecnico abilitato.

Art. 126 – Ambito di rispetto dei metanodotti (Rm)

1. La costruzione e l'esercizio dei metanodotti è disciplinata dalle norme di sicurezza di cui al D.M. 24 novembre 1984 del Ministero dell'Interno recante “Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8” (pubblicato sul supplemento ordinario alla G.U. n. 12 del 15 gennaio 1985) e successive modificazioni, nonché dal D.M. 17 aprile 2008 del Ministero dello Sviluppo Economico recante “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” (pubblicato sul supplemento ordinario della G.U. n. 107 dello 08 maggio 2008), e in accordo con le normative tecniche italiane ed internazionali.

2. All'interno delle normative sopramenzionate e negli atti di servitù di metanodotto sono stabilite, tra l'altro, le fasce di rispetto, le norme e le condizioni che regolano la coesistenza dei metanodotti con i nuclei abitati, i fabbricati isolati, le fognature, le canalizzazioni e le altre infrastrutture.

Art. 127 – Ambito di rispetto stradale (Rs)

1. Il Nuovo Codice della Strada (Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, e ss.mm.ii.) ed il relativo Regolamento di Esecuzione e di Attuazione (Decreto Presidente della Repubblica 16/12/1992, n. 495, e ss.mm.ii.) stabiliscono le fasce di rispetto stradale, finalizzate a mantenere condizioni di sicurezza per la circolazione dei veicoli.

2. Nello specifico, all'interno dal centro abitato (perimetrazione ai sensi dell'art. 4 del C.d.S.) le fasce di rispetto non possono essere inferiori a:

- a) 30 m, per le strade di tipo A;
- b) 20 m per le strade di tipo D;
- c) 10 m per le strade di tipo E;
- d) 10 m per le strade di tipo F.

3. Tali fasce sono destinate alla tutela e all'ampliamento della viabilità esistente e alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, percorsi pedonali e ciclabili, parcheggi pubblici, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato di natura, barriere antirumore, elementi di arredo urbano.

4. In esse non sono ammessi interventi di nuove costruzioni, né ampliamenti di fabbricati esistenti. Il codice della strada ed il suo Regolamento determinano la loro ampiezza ed ogni relativo criterio di calcolo e prescrivono le distanze minime per la realizzazione di muri di cinta, recinzioni, impianto di alberature e siepi.

Art. 128 – Ambito di rispetto ferroviario (Rf)

1. Ai sensi della legge n.1202/1968, così come modificata dal D.P.R. n. 753/1980, lungo i tracciati delle linee ferroviarie è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di 30 m dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia.

2. I Comuni non possono rilasciare i titoli abilitativi edilizi entro la suddetta fascia di rispetto, salvo eventuali deroghe, da ottenere mediante richiesta di autorizzazione al competente Ufficio Opere Civili del Compartimento Ferrovie dello Stato.

Alla richiesta si deve allegare una breve relazione tecnico-descrittiva, redatta da un tecnico abilitato all'esercizio della professione, delle opere da realizzare e specificando o meno se verranno installati ponteggi, gru, etc., in tal caso con la descrizione dettagliata del tipo, il posizionamento con le distanze rispetto al binario e i sistemi di ancoraggio e di sicurezza adottati.

3. In generale, le opere che si possono realizzare nelle fasce di rispetto ferroviario si dividono in:

- a) opere soggette ad autorizzazione,
- b) opere non soggette ad autorizzazione, ma che vanno segnalate alle ferrovie,
- c) opere non soggette ad autorizzazione né a segnalazione.

4. Opere soggette ad autorizzazione:

- nuove costruzioni;
- ampliamenti;
- sopraelevazioni;
- restauro e risanamento conservativo;
- recinzioni di qualsiasi tipo;
- pensiline di ingresso di qualsiasi tipo;
- realizzazione di locali parzialmente o completamente interrati;
- apertura di finestre lato ferrovia;
- realizzazione o ampliamento di balconi;
- costruzione di verande su balconi, terrazzi, etc.;
- costruzione di box in lamiera, legno, prefabbricati;
- costruzione di gazebo, pergolati, tettoie;
- pozzi anche per irrigazione (fino a 50 ml dalla rotaia);
- realizzazione di scale o ascensori esterni.

5. Opere non soggette ad autorizzazione, ma che vanno segnalate alle ferrovie:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- opere interne per aumento di unità immobiliari;
- opere interne con demolizione e rifacimento solai;
- opere interne senza cambio di destinazione d'uso;
- opere interne con cambio di destinazione civile/commerciale;
- opere interne con cambio di destinazione commerciale/civile;
- opere interne con cambio di destinazione d'uso non residenziale/residenziale;
- apertura, chiusura, ridimensionamento o spostamento di finestre lato ferrovia;
- rifacimento cornicioni.

6. Opere non soggette ad autorizzazione e da non segnalare alle ferrovie:

- cambi di destinazione senza opere interne;
- pavimentazioni di qualsiasi tipo;
- posa in opera di tende a braccio;
- apertura, chiusura, ridimensionamento o spostamento di finestre non a lato ferrovia.

Art. 129 – Ambito di rispetto del demanio marittimo (Rdm)

1. 1. Il QTRP Calabria, al fine di promuovere la salvaguardia e la tutela attiva dei paesaggi naturali costieri e delle soluzioni di continuità (spazi non antropizzate) tra gli abitati costieri, dispone di contrastare il processo di formazione di un fronte urbano costiero unico, attraverso il ridisegno e la riqualificazione dei paesaggi naturali costieri.

2. Il QTRP Calabria (art. 11 Tomo 4) prescrive il divieto assoluto di edificabilità nella fascia costiera interna ai 300 m dalla linea di confine del demanio marittimo, (linea SID così come definita dalla cartografia catastale), e fino a un massimo di 500 mt dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sul mare, nelle more dell'adozione dei Piani Paesaggistici d'Ambito, limitatamente ai tratti non antropizzati e non urbanizzati⁴ e posti fuori dal centro abitato, così come definiti dal nuovo codice della strada.

3. Al fine di realizzare fronti mare non particolarmente impattanti nell'ambito paesaggistico costiero-marino, nei tratti di costa urbanizzati, nella redazione del PSC si dovrà stabilire, per gli interventi di nuova edificazione sottoposti a piano attuativo, un rapporto tra la distanza dalla linea di confine demaniale marittimo (linea SID) e l'altezza possibile dei nuovi fabbricati mai inferiore a 5/1.

4. Nella fascia compresa tra la linea demaniale e la linea dei 300 mt dalla linea di battigia, fatte salve le procedure autorizzative di cui al D.lgs. 42/04, per i vuoti edilizi è ammissibile un'edificazione con altezza non superiore a quella degli edifici vicini, e nel caso di altezze differenti, non superiore all'altezza di quello più basso alla media delle altezze degli edifici adiacenti. Non è comunque ammissibile la previsione di manufatti fuori scala. Inoltre dovranno essere garantiti in numero e dimensioni adeguati corridoi di accesso e coni visuali di permeabilità verso la spiaggia.

5. Inoltre, per quanto concerne la fascia costiera interna ai 30 m dal confine del demanio marittimo, qualunque intervento previsto deve essere coerente con quanto indicato nella vigente Legge Regionale n. 17/2005.

6. L'esecuzione di nuove opere entro una zona di 30 m dal demanio marittimo o dal ciglio di terreni elevati dal mare è subordinata alla autorizzazione da parte dell'Autorità Marittima.

7. Tutte le opere inamovibili realizzate sul demanio marittimo dovranno essere devolute allo Stato ai sensi degli artt. 29 e 49 del Codice della Navigazione.

8. Eventuali lavori da eseguirsi sul demanio marittimo dovranno essere eseguiti al termine della stagione balneare. L'inizio dei lavori con l'indicazione di tutti gli elementi di dettaglio (mezzi impiegati, crono programma, etc.) dovranno essere per tempo comunicati all'Ufficio Circondariale Marittimo di Cetraro ai fini dell'emissione della necessaria ordinanza di cui all'art. 59 del R.C.N.

⁴ Per non antropizzati e non urbanizzati si intendono le aree definite, nei piani urbanistici vigenti alla data di pubblicazione sul BURC dell'atto di adozione del QTR, agricole o classificati E ai sensi del DM 1444/68 nonché le aree con destinazione diversa, per le quali le trasformazioni territoriali siano sottoposte a piano attuativo, non ancora approvato o valutato ai sensi dell'art. 16, comma 3, della Legge 17 agosto 1942, n.1150 e autorizzati ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/04 entro il sopracitato termine. Sono comunque fatte salve le opere infrastrutturali pubbliche e di pubblica utilità, le opere connesse alla tutela della salute e della pubblica incolumità, nonché le attività strettamente connesse all'attività agricola che non prevedano edificazioni e che comunque non alterino il contesto paesaggistico e ambientale dei luoghi.

Nel caso i cui detti lavori dovessero comprendere l'installazione di illuminazione lungo la costa e le aree limitrofe, questi ultimi dovranno essere tali da non creare intralcio ai segnalamenti e alla navigazione marittima, orientando per quanto possibile i fasci luminosi verso terra.

9. Qualora, invece, i lavori da eseguirsi verranno realizzati nella fascia di 30 m dal demanio marittimo, sarà necessario munirsi dell'autorizzazione di cui all'art. 55 del Codice della Navigazione.

10. Qualsiasi attività da realizzare sul demanio marittimo ovvero all'interno della fascia di 30 m dallo stesso dovrà tener conto delle vigenti ordinanze emesse dal Capo del Compartimento di Vibo Valentia Marina nonché dal Capo del Circondario Marittimo di Cetraro.

11. Per l'esecuzione di eventuali opere in mare sarà altresì necessario contattare il Comando Zona Fari di Messina, al fine di predisporre gli eventuali segnalamenti marittimi delimitanti le opere da eseguire.

TITOLO II – CRITERI E NORME APPLICATIVE PER LA PEREQUAZIONE URBANISTICA

Art. 130 – Prescrizioni generali

1. La perequazione urbanistica persegue l'equa ripartizione dei diritti edificatori e degli oneri derivanti dalla pianificazione nei confronti dei proprietari dei terreni che vengono destinati a usi urbani.
2. La quantità di edificazione spettante a tali terreni deve essere indifferente alle specifiche destinazioni d'uso previste dal PSC e deve, invece, correlarsi allo stato di fatto e di diritto in cui i terreni stessi si trovano al momento della formazione del Piano stesso. A tal fine, il PSC riconosce la medesima possibilità edificatoria ai diversi ambiti che presentino caratteristiche omogenee, in modo che ad uguale stato di fatto e di diritto corrisponda una uguale misura del diritto edificatorio.
3. L'attuazione della perequazione urbanistica si realizza attraverso strumenti attuativi di iniziativa pubblica o privata di tipo convenzionale, che prevedono la compensazione tra suolo ceduto o acquisito e diritti edificatori acquisiti o ceduti. Essi devono essere accompagnati da uno schema di convenzione che disciplina i rapporti tra il Comune e i proprietari delle aree interessate, finalizzato a formare un demanio pubblico di aree. In particolare, nel rispetto delle volumetrie totali realizzabili, tali strumenti devono prevedere l'impegno dei proprietari a cedere una parte delle aree, oltre agli standard di legge, per la formazione degli atti di perequazione e per le successive compensazioni.
4. Tali strumenti attuativi possono riguardare uno o più ambiti oggetto di perequazione, anche non contigui. Di seguito si indicano gli Ambiti Territoriali Unitari, o Combinazioni degli stessi, in cui l'attuazione del PSC prevede l'applicazione di criteri e norme perequative:

Ambiti ad attuazione diretta

- a) Combinazione *Ambito urbanizzato residenziale turistico di completamento* (art. 115, comma 6) - *Ambito urbanizzato a servizi* (art. 115, comma 10);
- b) Combinazione *Ambito urbanizzato residenziale a edificazione consolidata* (art. 115, comma 3) - *Ambito relativo al parco fluviale* (art. 119).
- c) Combinazione *Ambito urbanizzato residenziale misto commerciale* (art. 115, comma 7) o *Ambito urbanizzato residenziale misto artigianale* (art. 115, comma 8) - *Ambito relativo al parco fluviale* (art. 119);
- d) Combinazione *Ambito urbanizzato a servizi soggetto a vincolo* (art. 115, comma 11) comparto situato sul lungomare in prossimità dell'Hotel delle Stelle.

Ambiti ad attuazione indiretta

- e) Combinazione *Ambito urbanizzabile misto per nuovi insediamenti commerciali produttivi* (art. 116, comma 2) o *Ambito urbanizzabile misto per nuovi insediamenti turistici* (art. 116, comma 3) - *Ambito relativo al parco fluviale* (art. 119).

5. Ai sensi del comma 3 del presente articolo, in tali Ambiti Territoriali Unitari o Combinazioni degli stessi, l'attuazione del PSC si esplica mediante l'applicazione delle regole perequative descritte nel successivo art. 130.

Art. 131 – Definizione delle regole perequative

Ambiti ad attuazione diretta

- a. Combinazione *Ambito urbanizzato residenziale turistico di completamento* (art. 115, comma 6) - *Ambito urbanizzato a servizi* (art. 115, comma 10)

I proprietari di aree ricadenti nell'*Ambito urbanizzato residenziale turistico di completamento*, al fine di espletare i propri diritti edificatori, dovranno presentare un progetto che interessi un comparto avente una superficie totale almeno pari al doppio del lotto minimo fissato. All'interno di tale comparto:

- una superficie pari almeno al 50% del totale dovrà essere ceduta al Comune per la realizzazione delle necessarie opere a servizi e per la formazione di un demanio pubblico di aree per ospitare i diritti edificatori dei proprietari di aree destinate a usi pubblici che hanno ceduto gratuitamente il suolo al Comune;
- la restante superficie, pari almeno al lotto minimo fissato, sarà destinata all'effettivo espletamento dei diritti edificatori dei proprietari.

Nel caso in cui i proprietari di aree ricadenti nell'*Ambito urbanizzato residenziale turistico di completamento*, fatto salvo il rispetto dei parametri urbanistici fissati, non riescano a raggiungere la quantità di superficie da cedere al Comune, potranno accordarsi con i proprietari di aree ricadenti nell'*Ambito urbanizzato a servizi*, affinché tutti i diritti edificatori vengano effettivamente espletati nelle aree ricadenti nel primo Ambito e le aree ricadenti nell'*Ambito urbanizzato a servizi* vengano cedute al Comune.

Tali accordi dovranno essere formalizzati mediante la presentazione di un progetto che interessi un comparto composto da:

- aree ricadenti nell'*Ambito urbanizzato residenziale turistico di completamento*, aventi una superficie totale almeno pari al lotto minimo fissato;
- aree contigue ricadenti nell'*Ambito urbanizzato a servizi*, aventi una superficie totale almeno pari a quella precedente ricadente nell'*Ambito urbanizzato residenziale turistico di completamento*.

Nel caso in cui non si riesca neanche a formalizzare l'accordo a causa della mancata volontà o indisponibilità dei proprietari di aree ricadenti nell'*Ambito a servizi*, previa verifica da parte dell'UTC circa l'effettiva sussistenza di entrambe le suddette cause ostative, i proprietari di aree ricadenti nell'*Ambito urbanizzato residenziale turistico di completamento*, al fine di esercitare i propri diritti edificatori:

- potranno prioritariamente accordarsi con i proprietari di aree ricadenti in altri *Ambiti* destinati dal PSC a servizi pubblici, da individuare in accordo con l'Amministrazione comunale;
- potranno, in subordine, procedere alla monetizzazione. In tal caso i proprietari delle aree ricadenti nell'*Ambito urbanizzato residenziale turistico di completamento*, al fine di esercitare i propri diritti edificatori, dovranno corrispondere al Comune un controvalore pari a quello delle aree ricadenti nell'*Ambito a servizi*, necessarie per comporre il succitato comparto. Tale valore sarà fissato periodicamente dal Consiglio Comunale sulla base di una relazione estimativa elaborata dall'Ufficio Tecnico Comunale che tenga conto dei valori di mercato.

b. Combinazione *Ambito urbanizzato residenziale a edificazione consolidata* (art. 115, comma 3) - *Ambito relativo al parco fluviale* (art. 119).

I proprietari di aree ricadenti nell'*Ambito urbanizzato residenziale a edificazione consolidata*, al fine di espletare i propri diritti edificatori, dovranno presentare un progetto che interessi un comparto avente una superficie totale almeno pari al doppio del lotto minimo fissato. All'interno di tale comparto:

- una superficie pari almeno al 50% del totale dovrà essere ceduta al Comune per la realizzazione delle necessarie opere a servizi e per la formazione di un demanio pubblico di aree per ospitare i diritti edificatori dei proprietari di aree destinate a usi pubblici che hanno ceduto gratuitamente il suolo al Comune;
- la restante superficie, pari almeno al lotto minimo fissato, sarà destinata all'effettivo espletamento dei diritti edificatori dei proprietari.

Nel caso in cui i proprietari di aree ricadenti nell'*Ambito urbanizzato residenziale a edificazione consolidata*, fatto salvo il rispetto dei parametri urbanistici fissati, non riescano a raggiungere la quantità di superficie da cedere al Comune, potranno accordarsi con i proprietari di aree ricadenti nell'*Ambito relativo al parco fluviale*, affinché tutti i diritti edificatori vengano effettivamente espletati nelle aree ricadenti nei primi due ambiti e le aree ricadenti nell'*Ambito relativo al parco fluviale* vengano cedute al Comune.

Tali accordi dovranno essere formalizzati mediante la presentazione di un programma a carattere negoziale che interessi un comparto composto da:

- aree ricadenti nell'*Ambito urbanizzato residenziale a edificazione consolidata*, aventi una superficie totale almeno pari al lotto minimo fissato;
- aree ricadenti nell'*Ambito relativo al parco fluviale*, aventi una superficie totale almeno pari al triplo di quella precedente ricadente nell'*Ambito urbanizzato residenziale a edificazione consolidata*.

Alle aree ricadenti nell'*Ambito relativo al parco fluviale* viene attribuito fittiziamente un indice edificatorio pari a 1/4 di quello previsto nell'*Ambito urbanizzato residenziale a edificazione consolidata*. Tale indice potrà essere utilizzato unicamente nel caso in cui venga approvato il programma e sottoscritta la convenzione.

Nel caso in cui non si riesca neanche a formalizzare l'accordo a causa della mancata volontà o indisponibilità dei proprietari di aree ricadenti nell'*Ambito relativo al parco fluviale*, previa verifica da parte dell'UTC circa l'effettiva sussistenza di entrambe le suddette cause ostative, i proprietari di aree ricadenti nell'*Ambito urbanizzato residenziale a edificazione consolidata*, al fine di esercitare i propri diritti edificatori:

- potranno prioritariamente accordarsi con i proprietari di aree ricadenti in altri *Ambiti* destinati dal PSC a servizi pubblici, da individuare in accordo con l'Amministrazione comunale;
- potranno, in subordine, procedere alla monetizzazione. In tal caso i proprietari delle aree ricadenti nell'*Ambito urbanizzato residenziale a edificazione consolidata*, al fine di esercitare i propri diritti edificatori, dovranno corrispondere al Comune un controvalore pari a quello delle aree ricadenti nell'*Ambito relativo al parco fluviale*, necessarie per comporre il succitato comparto. Tale valore sarà fissato periodicamente dal Consiglio Comunale sulla base di una relazione estimativa elaborata dall'Ufficio Tecnico Comunale che tenga conto dei valori di mercato.

c. *Combinazione Ambito residenziale misto commerciale (art. 115, comma 7) o Ambito residenziale misto artigianale (art. 115, comma 8) - Ambito relativo al parco fluviale (art. 119).*

I proprietari di aree ricadenti nell'*Ambito residenziale misto commerciale* o nell'*Ambito residenziale misto artigianale*, al fine di espletare i propri diritti edificatori, dovranno presentare un progetto che interessi un comparto avente una superficie totale almeno pari al doppio del lotto minimo fissato. All'interno di tale comparto:

- una superficie pari almeno al 50% del totale dovrà essere ceduta al Comune per la realizzazione delle necessarie opere a servizi e per la formazione di un demanio pubblico di aree per ospitare i diritti edificatori con finalità miste (commerciali o produttive) dei proprietari di aree destinate a usi pubblici che hanno ceduto gratuitamente il suolo al Comune;
- la restante superficie, pari almeno al lotto minimo fissato, sarà destinata all'effettivo espletamento dei diritti edificatori dei proprietari.

Nel caso in cui i proprietari di aree ricadenti nell'*Ambito residenziale misto commerciale* o nell'*Ambito residenziale misto artigianale* fatto salvo il rispetto dei parametri urbanistici fissati, non riescano a raggiungere la quantità di superficie da cedere al Comune, potranno accordarsi con i proprietari di aree ricadenti nell'*Ambito relativo al parco fluviale*, affinché tutti i diritti edificatori vengano effettivamente espletati nelle aree ricadenti in uno dei primi due ambiti e le aree ricadenti nell'*Ambito relativo al parco fluviale* vengano cedute al Comune.

Tali accordi dovranno essere formalizzati mediante la presentazione di un programma a carattere negoziale che interessi un comparto composto da:

- aree ricadenti nell'*Ambito residenziale misto commerciale* o nell'*Ambito residenziale misto artigianale*, aventi una superficie totale almeno pari al lotto minimo fissato;
- aree ricadenti nell'*Ambito relativo al parco fluviale*, aventi una superficie totale almeno pari al triplo di quella precedente ricadente nell'*Ambito residenziale misto commerciale* o nell'*Ambito residenziale misto artigianale*.

Alle aree ricadenti nell'*Ambito relativo al parco fluviale* viene attribuito fittiziamente un indice edificatorio pari a 1/4 di quello previsto rispettivamente nell'*Ambito residenziale misto commerciale* o nell'*Ambito residenziale misto artigianale*. Tale indice potrà essere utilizzato unicamente nel caso in cui venga approvato il programma e sottoscritta la convenzione.

Nel caso in cui non si riesca neanche a formalizzare l'accordo a causa della mancata volontà o indisponibilità dei proprietari di aree ricadenti nell'*Ambito relativo al parco fluviale*, e previa verifica da parte dell'UTC circa l'effettiva sussistenza di entrambe le suddette cause ostative, i proprietari di aree

ricadenti nell'*Ambito residenziale misto commerciale* o nell'*Ambito residenziale misto artigianale*, al fine di esercitare i propri diritti edificatori:

- potranno prioritariamente accordarsi con i proprietari di aree ricadenti in altri *Ambiti* destinati dal PSC a servizi pubblici, da individuare in accordo con l'Amministrazione comunale
- potranno, in subordine, procedere alla monetizzazione. In tal caso i proprietari delle aree ricadenti nell'*Ambito residenziale misto commerciale* o nell'*Ambito residenziale misto artigianale*, al fine di esercitare i propri diritti edificatori, dovranno corrispondere al Comune un controvalore pari a quello delle aree ricadenti nell'*Ambito relativo al parco fluviale*, necessarie per comporre il succitato comparto. Tale valore sarà fissato periodicamente dal Consiglio Comunale sulla base di una relazione estimativa elaborata dall'Ufficio Tecnico Comunale che tenga conto dei valori di mercato.

d. Combinazione Ambito urbanizzato a servizi soggetto a vincolo (art. 115, comma 11) comparto situato sul lungomare in prossimità dell'Hotel delle Stelle

I proprietari di aree ricadenti nel comparto dell'*Ambito urbanizzato a servizi soggetto a vincolo* situato nella zona lungomare in prossimità dell'Hotel delle stelle al di sopra dei 30 ml dalla linea del demanio, al fine di dare attuazione al PSC per la realizzazione di attrezzature di supporto all'attività turistico-ricettiva tramite interventi di iniziativa privata, dovranno preventivamente cedere al Comune la superficie dello stesso comparto ricadente al di sotto dei 30 ml dalla linea del demanio destinata alla realizzazione di uno spazio collettivo di uso pubblico tramite intervento di iniziativa pubblica.

Ambiti ad attuazione indiretta

e. Combinazione Ambito misto per nuovi insediamenti commerciali produttivi (art. 116, comma 2) o Ambito misto per nuovi insediamenti turistici (art. 116, comma 3) - Ambito relativo al parco fluviale (art. 119).

Negli *Ambiti urbanizzabili* individuati nel presente PSC, ogni nuova edificazione dovrà prevedere l'individuazione, all'interno del singolo *Ambito urbanizzabile* interessato, di spazi da cedere al Comune per usi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico, a parcheggi nonché alla viabilità, e di aree da destinare alla formazione di un demanio pubblico per ospitare i diritti edificatori dei proprietari di aree destinate a usi pubblici che hanno ceduto gratuitamente il suolo al Comune.

Tali previsioni dovranno essere formalizzate mediante presentazione di uno strumento attuativo di iniziativa pubblica o privata, secondo le modalità previste del presente REU per l'attuazione del PSC all'interno di tali *Ambiti urbanizzabili*.

Nel caso di strumento attuativo di iniziativa pubblica, la quantità di aree da cedere al Comune è calcolata come la somma:

- della dotazione di standard urbanistici definita nell'art. 114,
- di una quota parte della superficie territoriale, pari al 10%, da destinare alla viabilità,
- di una quota parte, pari al 10% per formare un demanio pubblico per ospitare i diritti edificatori dei proprietari di aree destinate a usi pubblici che hanno ceduto gratuitamente il suolo al Comune.

Nel caso di strumento attuativo di iniziativa privata, la quantità di aree da cedere al Comune è calcolata come una quota parte della superficie territoriale, pari al 20%, da destinare a standard urbanistici e viabilità e alla formazione di un demanio pubblico per ospitare i diritti edificatori dei proprietari di aree destinate a usi pubblici che hanno ceduto gratuitamente il suolo al Comune.

In alternativa, i proprietari di aree ricadenti negli *Ambiti urbanizzabili* potranno accordarsi con i proprietari di aree ricadenti nell'*Ambito relativo al parco fluviale*, affinché tutti i diritti edificatori vengano effettivamente espletati nelle aree ricadenti nei primi due ambiti e le aree ricadenti nell'*Ambito relativo al parco fluviale* vengano cedute al Comune.

Tali accordi dovranno essere comunque formalizzati mediante la presentazione di uno strumento attuativo di iniziativa pubblica o privata che interessi un comparto composto da:

- aree ricadenti in uno dei due *Ambiti urbanizzabili*, aventi una superficie totale almeno pari al lotto minimo fissato;
- aree ricadenti nell'*Ambito relativo al parco fluviale*, aventi una superficie totale almeno pari al triplo di quella precedente ricadente nell'*Ambito urbanizzabile* interessato.

Alle aree ricadenti nell'*Ambito relativo al parco fluviale* viene attribuito fittiziamente un indice edificatorio pari a 1/4 di quello previsto nell'*Ambito urbanizzabile misto per nuovi insediamenti commerciali produttivi* o nell'*Ambito urbanizzabile misto per nuovi insediamenti turistici*. Tale indice potrà essere utilizzato unicamente nel caso in cui venga approvato lo strumento attuativo e sottoscritta la convenzione.

Titolo V - Vigilanza e sistemi di controllo

Art. 132 - Vigilanza, coercizione

1. L'Autorità comunale esercita la vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia ai sensi della L. 47/1985, integrata dal D.P.R. n°380 del 06.06.2001 successivamente modificato dal D. Lgs. n. 301 del 27.12.2002.
2. L'Autorità comunale esercita la vigilanza organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti.
3. Il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio sono assicurati, ove occorra, mediante il potere di coercizione, esercitato attraverso apposite motivate ordinanze.
4. Ove il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio comportino l'esecuzione di opere od attività, l'Autorità comunale ordina la realizzazione delle stesse entro un termine congruo in rapporto alla natura delle opere o attività da eseguire; decorso inutilmente tale termine, le opere o le attività sono eseguite dall'Amministrazione a spese del contravventore.
5. L'Autorità comunale notifica al contravventore l'ammontare delle spese sostenute, ingiungendo al medesimo di rimborsare al Comune le stesse entro quindici giorni dalla notifica; ove tale termine decorra inutilmente, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, le spese sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.
6. Le sanzioni sono quelle previste dal Testo Unico (DPR 380/01) più volte citato.

Art. 133 - Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali

1. È facoltà dell'Autorità comunale consentire la ricostruzione, anche in contrasto con le prescrizioni del PSC, di edifici accidentalmente crollati, in tutto o in parte, a causa di eventi naturali eccezionali o di fatti o atti accertati, dolosi o colposi, non imputabili al proprietario del bene o all'avente titolo.
2. La ricostruzione può essere consentita con le preesistenti destinazioni d'uso, volumetrie, altezze, sagome, superfici coperte, distanze dai confini purché la consistenza dell'edificio preesistente sia accertabile attraverso documenti ufficiali depositati presso uffici pubblici e purché la richiesta di ricostruzione avvenga entro 3 anni dal crollo; è comunque facoltà dell'Amministrazione imporre che:
 - a) siano applicati particolari accorgimenti, sia a riguardo dei materiali impiegati sia per quanto concerne eventuali allineamenti, atti a conseguire un miglior inserimento ambientale ed un miglior assetto urbanistico;
 - b) siano applicate limitazioni, rispetto alla preesistente situazione, per quanto concerne tutti od alcuni parametri edilizi.
3. L'assenso alla ricostruzione, con o senza limitazioni, deve essere sempre ampiamente motivato per quanto attiene alle ragioni, specialmente connesse alle caratteristiche ambientali, che rendono opportuno agire, nel singolo caso, in contrasto con lo strumento urbanistico vigente.
4. La disposizione di cui al presente articolo non si applica ai crolli dolosamente causati dal proprietario o dall'avente titolo o comunque verificatisi, in corso d'opera, per imperizia o trascuratezza dello stesso o dell'assuntore dei lavori.

Art. 134 - Deroghe

1. L'Autorità comunale, previa autorizzazione del Consiglio Comunale e nulla osta della Giunta Regionale, può derogare alle disposizioni del presente Regolamento e delle Norme di Attuazione dello strumento urbanistico generale vigente - limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di pubblico interesse - applicando le disposizioni, le procedure ed i criteri fissati dalle leggi e dalle direttive vigenti.

Art. 135 - Recepimento norme e prescrizioni QTRP

1. Il presente Regolamento Edilizio e Urbanistico recepisce ogni normativa e prescrizione che lo stesso QTRP ha predisposto per la strumentazione urbanistica comunale, sia in fase di adozione che nella successiva e definitiva fase di approvazione.

2. Nel caso di difformità tra quanto previsto nel presente REU e quanto previsto dal QTRP, essendo esso sovraordinato e cogente rispetto al Piano Strutturale Comunale, le prescrizioni del QTRP sono immediatamente prevalenti ed esecutive.

Titolo VI - Norme transitorie

Art. 136 - Aggiornamento normativo del Regolamento Edilizio e Urbanistico

Il presente REU recepisce le vigenti normative di emanazione statale e regionale aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e urbanistica.

Sono automaticamente recepite le norme di aggiornamento e modifica di quelle citate negli articoli precedenti, nonché le definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi, approvati successivamente all'entrata in vigore del presente Regolamento. Sono fatte salve, in ogni caso, in quanto prevalenti, le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi contenute nell'allegato A alla D.G.R. n.642/2017 e ss.mm.ii., come eventualmente integrate e/o modificate con le modalità previste dall'articolo 2 dell'intesa, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio tipo di cui all'articolo 4, comma 1- sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, approvata nella Conferenza Unificata del 20.10.2016.

Art. 137 - Disposizioni transitorie

1. Le disposizioni contenute nel presente Regolamento prevalgono su eventuali analoghe e contrastanti norme comunali e disposizioni contenute in altri Regolamenti Comunali di approvazione antecedente.

2. Valgono, altresì, le disposizioni in deroga contenute nei commi 5, 6, 7 dell'Art. 2 del presente Regolamento.

Riferimenti legislativi

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

A.	DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e ss.mm.ii.
	DECRETO LEGISLATIVO 27.12.2002 n. 301 (Modifiche ed integrazioni al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, recante testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia)
	A.1 Edilizia residenziale
	LEGGE 17.02.1992 n. 179 (Norme per l'edilizia residenziale pubblica)
	LEGGE 18.04.1962 n. 167 e ss.mm.ii. (Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree per l'edilizia economica e popolare)
	LEGGE 05.08.1978 n. 457 e ss.mm.ii. (Norme per l'edilizia residenziale)
	LEGGE 22.10.1971 n. 865 e ss.mm.ii. (Programmi e coordinamento per l'edilizia residenziale pubblica)
	DECRETO LEGISLATIVO 12.04.2006 n. 163 (Codice dei contratti pubblici di lavori)
	DECRETO LEGGE 05.10.1993 n. 398, convertito con legge 04.12.1993 n. 493 (Disposizioni per l'accelerazione degli investimenti a sostegno dell'occupazione e per la semplificazione dei procedimenti in materia edilizia)
	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)
	LEGGE 21.11.2001 n. 443 (Legge Obiettivo - Delega al Governo in materia di infrastrutture ed insediamenti produttivi strategici ed altri interventi per il rilancio delle attività produttive)
	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 3.8.2009 n.106 (Disposizioni integrative e correttive del D. Lgs. N.81/08, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)
		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)
		LEGGE 11.11.2014 n. 164 di conversione del decreto 133/2014 (Misure urgenti per l'apertura dei cantieri, la realizzazione delle opere pubbliche, la digitalizzazione del Paese, la semplificazione burocratica, l'emergenza del dissesto idrogeologico e per la ripresa delle attività produttive)
		LEGGE 22.05.2010 n. 73 - Conversione in legge, con modificazioni, del D. L. 25.03.2010 n. 40
		REGIO DECRETO 14.04.1910 n. 639 (Regolamento per la disciplina delle entrate)
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
		DECRETO MINISTERIALE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.
		LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41 -sexies
		LEGGE 24 marzo 1989, n.122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9.

	DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE).
	<i>LEGGE 14.01.2013 n.10 (Norme per lo sviluppo degli spazi urbani)</i>
	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.
	LEGGE 12.11.1968 n. 1202 e ss.mm.ii. (Disposizioni concernenti le distanze legali dalla sede ferroviaria)
	B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi
	REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715
	B.2.4 Rispetto cimiteriale
	REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166
	DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57
	B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)

		REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f)
		B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163
		B.2.7 Fascia di rispetto dei depuratori
		DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4
		B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici
		LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz).
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)
		DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)
		DECRETO PRESIDENTE CONSIGLIO MINISTRI 23.04.1992 e ss.mm.ii.(Limiti massimi di esposizione ai campi elettrici e magnetici generati da linee di alimentazione a frequenza 50 Hz per uso civile ed industriale)
		B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti

	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8).</p> <p>(A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti: - le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008, - la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008).</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8)</p>
	<p>B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo</p>
	<p>REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55</p>
	<p>B.3 Servitù militari</p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI , articolo 320 e ss. (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)</p>
	<p>DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni.)</p>
	<p>B.4 Accessi stradali</p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)</p>
	<p>B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante</p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 17 agosto 1999, n. 334 (Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose).</p>

		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.
		LEGGE 15.05.1939 n. 1497 (Protezione delle bellezze naturali)
	C.2 Beni paesaggistici	
		DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III.
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 9 luglio 2010, n. 139 (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio) .
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio) .
		DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008) .
		DECRETO MINISTERIALE 26.03.1970 (Vincoli paesaggistici)
	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

		LEGGE 21.11.2000 n. 353 (Legge quadro in materia di incendi boschivi)
	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.
	C.8 Usi civici	
		LEGGE 16 giugno 1927 n. 1766 (Conversione in legge di regi decreti riguardanti il riordinamento degli usi civici nel Regno).
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 igienico-sanitari principali dei locali di abitazione).
		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).

		REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344.
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63, 65, Allegato IV e Allegato XIII.
	D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica	
		ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 (Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiani)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni) .
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
		DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985.
	D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso e 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).
		LEGGE 09.01.1989 n. 13 (Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati)
	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).
		LEGGE 05.03.1990 n. 46 (Norme per la sicurezza degli impianti)
	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 compatibili 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 09.01.1991 n. 10 (Norme per l'attuazione del nuovo piano energetico nazionale: aspetti istituzionali, centrali idroelettriche ed elettrodotti, idrocarburi e geotermia, auto-produzione e disposizioni fiscali)

		DECRETO INTERMINISTERIALE del 26.06.2015 (Linee guida per la certificazione energetica)
		DECRETO LEGISLATIVO 4.6.2013 n.63 e s.m.i. (Disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010, sulla prestazione energetica nell'edilizia per la definizione delle procedure d'infrazione avviate dalla Commissione europea, nonché altre disposizioni in materia di coesione sociale)
		LEGGE 28 dicembre 2015 n. 221 (Disposizioni in materia ambientale per promuovere misure di green economy e per il contenimento dell'uso eccessivo di risorse naturali)
	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 partic. 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	
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.
	LEGGE 05.12.1985 n. 730 (Legge Nazionale sull'Agriturismo)
	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).
	LEGGE 27.07.1934 n. 1265 (Legge sanitaria)
	E.12 Strutture veterinarie

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

A	DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITA' EDILIZIA E DI AGIBILITA'
	A.1 Urbanistica e Edilizia residenziale
	L. R. 04.11.2011 n. 41 e ss.mm.ii. - Norme per l'abitare sostenibile
	L. R. 11.08.2010 n. 21 - Piano Casa
	L. R. 12.04.1990 n. 23 - Norme in materia di pianificazione regionale e disposizioni connesse all'attuazione della legge 8 agosto 1985, n. 431
	L. R. 16.04.2002 n. 19 e ss.mm.ii. - Norme per la tutela, governo e uso del territorio (Legge Urbanistica della Calabria)
	LINEE GUIDA della pianificazione regionale e schema base della carta regionale dei luoghi, in attuazione della Legge urbanistica della Calabria n. 19 del 16/04/2002 (Allegato alla deliberazione n. 106 del 10.11.2006) e ss.mm.ii.
	QUADRO TERRITORIALE REGIONALE PAESAGGISTICO (QTRP) della Calabria, approvato con D.C.C. n. 134 del 01.08.2016
	L. R. 10.02.1997 n. 4 - Legge organica di protezione civile della Regione Calabria
	A.2 Edilizia non residenziale
	A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili
	A.4 Condizioni di efficienza dei titoli edilizi e altri adempimenti generali
B	REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITA' EDILIZIA
	B.1 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante
	B.2 Siti contaminati
C	VINCOLI E TUTELE
	C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)
	D. G. R. 26.04.2012 n. 166 - Disciplinare per gli interventi di recupero, conservazione e messa in sicurezza del patrimonio storico costruito
	C.2 Beni paesaggistici
	L. R. 21.12.2005 n. 17 - Norme per l'esercizio della delega di funzioni amministrative sulle aree del demanio marittimo
	C.3 Vincolo idrogeologico
	C.4 Siti della Rete Natura 2000
	C.5 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale
D	NORMATIVA TECNICA
	D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro) e ss.mm.ii.
	D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica
	D.3 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico
	D.4 Demolizione o rimozione dell'amianto
	D.5 Contenimento del consumo energetico degli edifici

	L. R. 04.11.2011 n. 41 e ss.mm.ii. - Norme per l'abitare sostenibile
	D.G.R. 16.12.2016 n.521 e ss.mm.ii. - Obbligatorietà della certificazione di sostenibilità per interventi realizzati da enti pubblici o con finanziamento pubblico, in attuazione del Protocollo ITACA - Regione Calabria 2016
	D.G.R. n.239 del 13.06.2017 e D.D. 16.06.2017 e ss.mm.ii. - Disciplina di semplificazione amministrativa in materia di procedura edilizia e dei moduli unificati e standardizzati per l'edilizia e per le attività commerciali e assimilate
	D.6 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici
	L. R. 19.10.2009 n. 34 e ss.mm.ii. - Norme in materia di inquinamento acustico per la tutela dell'ambiente nella Regione Calabria
	D.7 Produzione di materiali di scavo
	D.8 Tutela delle acque dell'inquinamento (scarichi idrici domestici)
	D.9 Prevenzione inquinamento luminoso
E	REQUISITI TECNICO E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI
	E.1 Strutture commerciali
	E.2 Strutture ricettive
	E.3 Strutture per l'agriturismo
	L. R. 07.09.1988 n. 22 e ss.mm.ii. - Promozione e sviluppo dell'agriturismo in Calabria
	E.4 Impianti di distribuzione del carburante
	E.5 Scuole e servizi educativi
	E.6 Associazioni di promozione sociale
	E.8 Impianti sportivi
	E.9 Strutture Sanitarie