



**COMUNE DI LOCRI**  
*Provincia di Reggio Calabria*

***Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) e  
Regolamento Edilizio e Urbanistico (R.E.U.)***



**REGOLAMENTO EDILIZIO  
URBANISTICO (R.E.U.)**

**PROFESSIONISTI INCARICATI**

*arch. Fulvio A. Nasso - Capogruppo*

*arch. Giuseppe Lombardo*

*arch. Paolo Malara*

*prof. geol. Giuseppe Mandaglio  
agronomo Paolo Panetta*

**CONSULENTI**

*pianif. territ. Rocco Panetta*

*archeologo dott.ssa Maddalena M. Sica*

*ottobre 2019*

**INDICE**

PARTE I.....	5
DISPOSIZIONI GENERALI .....	5
CAPO I – CONTENUTI ED EFFICACIA .....	6
1. Ruolo e contenuti del REU .....	6
2. Validità ed efficacia.....	6
CAPO II – DEFINIZIONI E PARAMETRI .....	7
3. Definizioni e parametri urbanistici .....	7
4. Definizioni e parametri ecologici .....	10
5. Definizione e articolazione degli usi .....	10
6. Categorie di intervento.....	10
CAPO III - MODALITA' DI ATTUAZIONE E DI GESTIONE DEL PIANO .....	13
7. Il Piano Operativo Temporale (POT).....	13
8. Strumenti di attuazione.....	13
9. Piani Attuativi Unitari .....	13
10. Strumenti di pianificazione negoziata .....	13
11. Permesso di Costruire Convenzionato .....	14
12. Documentazione a corredo del rilascio dei titoli abilitativi.....	14
13. Il sistema della perequazione .....	17
14. Incentivi e premialità.....	17
PARTE II.....	19
QUALITA' FUNZIONALE DEGLI INSEDIAMENTI .....	19
CAPO I – ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI.....	20
15. Quantificazione delle aree standard .....	20
16. Gestione e monetizzazione degli standard.....	20
CAPO II – IMPIANTI E INFRASTRUTTURE .....	22
17. Definizione e realizzazione .....	22
18. Viabilità e mobilità - Rete stradale .....	23
19. Ecomobilità pedonale e ciclabile .....	23
20. Aree e fasce di rispetto stradale.....	23
21. Rete ferroviaria e fascia di rispetto .....	24
22. Porto turistico.....	24
23. Impianti per la distribuzione del carburante.....	24
24. Aree e fasce di rispetto di impianti e infrastrutture.....	24
25. Impianti di energia da fonti rinnovabili .....	25
PARTE III.....	26
DISCIPLINA DEGLI AMBITI TERRITORIALI .....	26
CAPO I CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO.....	27
26. Classificazione del territorio .....	27
CAPO II – AMBITI TERRITORIALI UNITARI - ATU .....	32
27. Articolazione degli Ambiti Territoriali Unitari ATU .....	32
28. ATU 1 – Ambito identitario (TU).....	32
29. ATU 2 – Ambito Consolidato (TU).....	33
30. ATU 3 – Ambito di rigenerazione Urbana (TU).....	33
31. ATU 4 – Ambito di completamento – Perequazione; <del>Concentrazione dei diritti edificatori</del> (TU)....	33
32. ATU 5 – Lottizzazioni in atto (TU) .....	34

33. ATU 6 – Servizi esistenti (TU).....	34
34. ATU 7 – Servizi di progetto (TU) .....	35
<del>35. ATU 8 – Recupero insediamenti abusivi (TDU).....</del>	<del>35</del>
35. ATU 8 – Ambito di Salvaguardia Ambientale.....	35
36. ATU 9– Area produttiva di nuovo impianto (TDU) .....	35
37. ATU 10 – Area produttiva esistente (TU).....	36
38. ATU 11 – Parco archeologico (TAF) .....	36
39. ATU 12 – Aree di interesse archeologico (TAF) .....	36
40. ATU 13 – Ambito rurale identitario (TU) .....	36
41. ATU 14 – Cimiteriale (TU) .....	37
42. ATU 16 - Parco delle Fiumare (TAF).....	37
43. ATU 15 – Piano spiaggia ( <del>TAF</del> ) – Ambito di Salvaguardia Ambientale .....	37
44. ATU 17 - Parco Urbano ( <del>TU</del> ) (TDU) .....	37
45. ATU 18 – Distretto turistico (TAF).....	38
46. ATU 19 - Parco ecologico (TU) .....	38
47. ATU 20 - Parco agricolo (TAF) .....	38
48. ATU 21 - Parco Lineare .....	38
49. Elementi puntuali (TU).....	38
50. Aree di protezione civile (TU) .....	39
PARTE IV .....	40
NORME COSTRUTTIVE E PRESTAZIONALI .....	40
CAPO I – NORME PER LA QUALITA’ DEL COSTRUIRE .....	41
51. Prescrizioni per l’igiene dei locali .....	41
52. Prescrizioni per l’accessibilità e il superamento delle barriere architettoniche .....	42
53. Buone pratiche per il contenimento dei consumi energetici .....	42
54. Buone pratiche per il contenimento dei consumi di risorse primarie.....	42
55. Interventi di bioedilizia .....	42
CAPO II – NORME PER LA QUALITA’ ED IL DECORO URBANO .....	44
56. Forme per l’ambiente urbano .....	44
PARTE V.....	47
VINCOLI E TUTELE DI NATURA PAESAGGISTICO-AMBIENTALI DERIVANTI DA NORME SOVRAORDINATE AL PSC .....	47
57. Patrimonio paesaggistico – ambientale e storico culturale ai sensi del DLgs n. 42/2004 e s.m.i ....	48
58. Rete natura 2000 .....	48
59. Vincoli di in edificabilità e misure di salvaguardia ai sensi del QTRP .....	48
60. Norme derivanti dal Piano Stralcio per la Difesa delle Coste .....	48
61. Rete ecologica locale .....	49
TUTELA DEI CARATTERI FISICI AMBIENTALI.....	50
CAPO I – SUOLO E SOTTOSUOLO .....	51
62. Difesa del suolo.....	51
63. Difesa idrogeologica-Sistemazione dei dissesti .....	51
64. Sicurezza e stabilizzazione del suolo .....	52
65. Superficie coperta, occupata, filtrante .....	52
66. Attività estrattive.....	52
CAPO II – ACQUE.....	54
67. Sistemazione idrogeologica-Sistemazioni idraulico-forestali .....	54

68. Regolamentazione delle acque sotterranee.....	54
69. Disciplina dei pozzi.....	55
70. Riduzione dell'impermeabilizzazione superficiale.....	55
CAPO III – ARIA E ATMOSFERA .....	56
71. Tutela/difesa e qualità dell'aria e dell'atmosfera.....	56
72. Disposizioni relative al sistema aria.....	56
73. Clima .....	56
74. Protezione dal gas radon .....	57
MITIGAZIONE DEI RISCHI NATURALI E TUTELA PAESAGGISTICO-AMBIENTALE .....	58
75. Rischi naturali .....	59
76. Metodologie di prevenzione del rischio idrogeologico .....	59
77. Metodologie di prevenzione del rischio sismico .....	60
78. Misure di Mitigazione e prevenzione dei rischi naturali e del rischio sismico .....	60
79. Metodologie e Misure di tutela dei geositi, del paesaggio e degli ecosistemi.....	61
80. Metodologie di verifica.....	62
81. Salvaguardia e formazione del verde .....	62
82. Reimpianti coattivi.....	63
83. Progetti edilizi e verde .....	64
84. Parchi e giardini .....	64
85. Colture agricole interne all'abitato.....	65
86. Reti e impianti in aree naturali o con presenza di vegetazione .....	65
CAPO I – SCARICHE E RIFIUTI .....	67
87. Bonifica dei terreni e materiale di risulta .....	67
88. Raccolta e smaltimento di acque meteoriche-bianche-pluviali .....	67
89. Regolamentazione delle acque reflue .....	68
90. Fosse biologiche .....	69
91. Depuratori a ossidazione totale .....	69
92. Ventilazione delle reti di smaltimento liquidi.....	69
93. Accessibilità all'ispezione e al campionamento .....	70
94. Controllo delle emissioni di scarichi sgradevoli.....	70
95. Scarichi di insediamenti industriali.....	70
SICUREZZA .....	71
96. Normativa antisismica .....	72
97. Altezza dei fabbricati in angolo di strada, risvolti e conguagli .....	73
98. Azioni sismiche: requisiti di sicurezza e criteri di verifica.....	73
99. Categorie di sottosuolo e condizioni topografiche.....	74
100. Verifica delle strutture.....	74
101. Accertamenti sui terreni di fondazione.....	75
102. Calcolo delle fondazioni.....	75
103. Verifica delle fondazioni superficiali.....	75
104. Verifica delle fondazioni su pali .....	76
105. Sopraelevazioni.....	76
106. Riparazioni .....	76
107. Edifici di speciale importanza artistica .....	76
108. Resistenza meccanica e stabilità .....	76

PARTE IX.....	78
NORME FINALI E TRANSITORIE.....	78
CAPO I – NORME FINALI .....	79
109. Vigilanza, responsabilità e sanzioni in materia edilizia.....	79
110. Destinazioni in contrasto con le previsioni di Piano.....	79
111. Precisazioni grafiche .....	79
112. Misure di salvaguardia.....	79
113. Predisposizione atti e documenti complementari al PSC.....	80

## **PARTE I**

### **DISPOSIZIONI GENERALI**

## CAPO I – CONTENUTI ED EFFICACIA

### 1. Ruolo e contenuti del REU

1. Il Regolamento Edilizio Urbanistico – REU - annesso al Piano Strutturale del Comune di Locri è redatto ai sensi dell'art. 21 della Legge Regionale 16 aprile 2002, n. 19, "*Norme per la tutela, governo ed uso del territorio – Legge Urbanistica della Calabria*", e successive modificazioni e integrazioni.
2. Il REU costituisce la parte gestionale del Piano strutturale e pertanto attua, precisa e dettaglia le indicazioni in esso contenute; disciplina le trasformazioni e gli interventi ammissibili sul territorio comunale, rappresenta il testo unico delle disposizioni in materia edilizia ed urbanistica.

E' articolato nelle seguenti parti:

- Parte I Disposizioni generali
- Parte II Qualità funzionale degli insediamenti
- Parte III Disciplina degli Ambiti Territoriali Unitari
- Parte IV Norme Costruttive e Prestazionali
- Parte V Tutela ambientale, naturalistica e paesaggistica
- Parte VI Norme finali e transitorie

### 2. Validità ed efficacia

1. In ottemperanza a quanto prescritto dall'art. 27 della LUR n. 19/2002 e s.m.i., il REU entra in vigore unitamente al PSC, dalla data di pubblicazione sul BURC dell'avviso dell'approvazione da parte del Consiglio Comunale di Locri, e dell'avvenuto deposito per la libera consultazione.
2. Da tale data il presente REU assume piena validità ed efficacia nei confronti di ogni trasformazione fisica e funzionale degli immobili sull'intero territorio comunale.
3. Il REU e il PSC, hanno validità a tempo interminato, ovvero fino all'approvazione di un nuovo strumento urbanistico, e possono essere modificati con le procedure previste dalla LUR n. 19/2002 e s.m.i.
4. Successivamente alla data di approvazione del REU e del PSC, l'entrata in vigore di nuove disposizioni normative nazionali o regionali, attinenti alle materie disciplinate dal presente Regolamento, comporta l'adeguamento automatico senza che ciò costituisca variante al REU.

## CAPO II – DEFINIZIONI E PARAMETRI

### 3. Definizioni e parametri urbanistici

Le trasformazioni urbanistico-edilizie sono regolamentate e valutate dai parametri e dagli indici urbanistici di seguito definiti:

1. **Ambito.** E' una porzione del territorio che rappresenta il campo di applicazione di una norma definita dal Piano o da strumenti sovraordinati preesistenti (leggi, regolamenti, vincoli apposti da Autorità o da Piani sovraordinati).
2. **Urbanizzazione primaria.** Si definiscono opere di urbanizzazione primaria: le strade residenziali, gli spazi di sosta e parcheggio, la fognatura, la rete idrica e la rete di distribuzione di energia elettrica, gas e di telecomunicazioni, la pubblica illuminazione il verde attrezzato ed i cimiteri.
3. **Urbanizzazione secondaria.** Si definiscono opere di urbanizzazione secondaria: gli asili nido e le scuole materne, le scuole dell'obbligo nonché le strutture e i complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, i mercati di quartiere, le delegazioni comunali, le attrezzature collettive (amministrative, culturali, ricreative, sanitarie, religiose), gli impianti sportivi di quartiere, i centri sociali e le aree verdi di quartiere.
4. **Aree Standard – AS.** Sono gli spazi previsti e definiti dall'art. 3 e 4 del DM 1444/68. Essi comprendono:
  - aree per l'istruzione (asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo);
  - aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative e per pubblici servizi);
  - aree per spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco e lo sport;
  - aree a parcheggi.
5. **Superficie Territoriale – St.** Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti. Su tale superficie si applica l'indice di edificabilità territoriale (It). Si misura in mq.
6. **Superficie Fondiaria – Sf.** Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti. Su tale superficie si applica l'indice di edificabilità fondiaria (If). Si misura in mq.
7. **Indice di edificabilità territoriale – IT.** Quantità massima di superficie lorda (SL) edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente. Tale rapporto è espresso in mq/mq.
8. **Indice di edificabilità fondiaria – IF.** Quantità massima di superficie lorda (SL) edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente. Tale rapporto è espresso in mq/mq.
9. **Indice di edificabilità fondiaria massimo – IF max.** E' costituito dall'Indice di edificabilità fondiaria (IF) incrementato dalla SL realizzabile applicando la premialità di cui agli artt. 14.1 e 14.2.
10. **Superficie Lorda – SL.** Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie e gli extra spessori murari come definiti e nei limiti previsti dall'articolo 49, comma 1, della LUR n. 19/2002 e s.m.i.
11. **Superficie Utile – SU.** Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.
12. **Superficie Coperta – SC.** Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione di aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.
13. **Superficie accessoria – Sa.** Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.

La superficie accessoria ricomprende:

- 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;
- gli spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;
- le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.

14. **Indice di copertura – IC.** Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

15. **Altezza del fronte – HF.** L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:

- all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;
- all'estremità superiore, dall'estradosso della linea di gronda se la copertura è a tetto con inclinazione minore di 35°, all'estradosso del solaio dell'ultimo piano se la copertura è piana, con esclusione di vani scala o ascensori se a terrazzo; per copertura a tetto con inclinazione maggiore di 35° fino all'altezza media della struttura di copertura misurata all'estradosso.

Qualora la strada o la piazza siano in pendenza ed abbiano andamento accidentato, sarà assunta come altezza per ogni fronte dell'edificio quella risultante dalla media ponderale delle singole altezze.

Sono esclusi dal computo del HF gli extra spessori dei solai come definiti e nei limiti previsti dall'articolo 49, comma 1, della LUR n. 19/2002 e s.m.i.

16. **Altezza max dell'edificio – H max.** Altezza massima tra quella dei vari fronti.

17. **Altezza utile.** Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.

18. **Volume totale – VT.** Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie lorda di ciascun piano per la relativa altezza lorda. Dal computo del volume totale sono esclusi gli extra spessori dei solai e dei tamponamenti come definiti e nei limiti previsti dall'articolo 49, comma 1, della LUR n. 19/2002 e s.m.i.

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

20. **Pertinenza.** Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessoria.

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

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

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

24. **Pensilina.** Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.
25. **Portico/Porticato.** Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.
26. **Terrazza.** Elemento scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.
27. **Tettoia.** Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.
28. **Veranda.** Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.
29. **Distanza dai confini di proprietà – Dc.** E' rappresentata dal segmento minimo che congiunge il fronte del fabbricato ed il confine del lotto su cui lo stesso sorge. Sono esclusi dal computo della distanza gronde e balconi fino al massimo sporto di ml 1,50.
30. **Distanza tra fabbricati prospicienti – Df.** E' rappresentata dal segmento minimo che congiunge il fronte del fabbricato a quelli dei fabbricati che lo fronteggiano. Sono esclusi dal computo della distanza gronde e balconi fino al massimo sporto di ml 1,50.
31. **Distanza dalle strade – Ds.** E' rappresentata dal segmento minimo che congiunge il fronte del fabbricato e la sede stradale. La distanza non viene computata da gronde e balconi che non superano metri 1,50 massimo di sporto ma solo da pareti e sbalzi tamponati.
32. **Lotto minimo – Lm** – Si utilizza per gli interventi nel TAF ed è rappresentato dall'Unità Aziendale Minima (UAM) come risultante dal Piano di Sviluppo Aziendale da allegare alla richiesta del Permesso di Costruire (art. 52, comma 2 della LUR n. 19/2002 e s.m.i.).
33. **Sedime - Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.**
34. **Superficie totale – ST** - Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
35. **Superficie complessiva – SC** -\_Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ( $SC=SU+60\% SA$ ).
36. **Superficie calpestabile** - Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.
37. **Sagoma** - Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.
38. **Piano interrato** - Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
39. **Piano seminterrato** - Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.
40. **Sottotetto** - Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.
41. **Soppalco** - Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.
42. **Numero d piani** - E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).
43. **Edificio** - Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.
44. **Edificio unifamiliare** - Per edificio unifamiliare si intende quello riferito 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.

#### 4. Definizioni e parametri ecologici

Il PSC introduce i seguenti parametri di carattere ecologico, finalizzati ad una migliore qualità delle aree urbane.

##### 1. Superficie permeabile – Sp

Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera. Sono considerate superfici permeabili anche le pavimentazioni realizzate con autobloccanti cavi e le aree destinate a parcheggio se aventi le caratteristiche di permeabilità di cui sopra.

##### 2. Indice di permeabilità - Ip

E' il rapporto tra la superficie permeabile (Sp) e la superficie di riferimento specificata dalle presenti norme (Sp /ST o SF ).

Tale indice è espresso in mq/mq o in percentuale.

##### 3. Verde privato - Ve

E' l'area di pertinenza degli edifici destinata a verde che si intende conservare per garantire una valenza ecologica e paesaggistica all'interno delle aree edificabili. E' espresso in mq.

##### 4. Dotazioni ecologiche e ambientali

Le dotazioni ecologiche e ambientali sono costituite dall'insieme degli spazi (pubblici e privati), delle opere e degli interventi che concorrono a migliorare la qualità dell'ambiente urbano, mitigandone gli impatti negativi (le aree di tutela dei corsi d'acqua, le aree boscate e le componenti della rete ecologica, le aree di verde pubblico ecc.).

#### 5. Definizione e articolazione degli usi

1. Gli usi del territorio, cioè le varie destinazioni d'uso previste dal PSC, sono articolate, ai sensi dell'art. 57 della LUR n. 19/2002 e s.m.i., in raggruppamenti omogenei di funzioni:

- a) Residenziale;
- b) Turistico-ricettivo;
- c) Produttivo e direzionale;
- d) Commerciale;
- e) Agricolo.

2. Ai fini dell'applicazione delle norme di cui alla PARTE III, capo II del presente REU, gli usi di cui al precedente comma vengono raggruppati e articolati in mix funzionali come segue:

- *Mix funzionale 1° gruppo:* residenziale, turistico-ricettivo, sportivo, direzionale, sanitario, esercizi commerciali di vicinato (fino a 250 mq di Sv), pubblici esercizi, piccole imprese artigiane non inquinanti.
- *Mix funzionale 2° gruppo:* produttivo (medio e grandi strutture di vendita, direzionale, artigianale, industriale nei limiti dimensionali di piccole e medie imprese e di trasformazione).
- *Mix funzionale 3° gruppo:* servizi pubblici o di interesse pubblico a carattere generale o comprensoriale di cui al DM 1444/1968.
- *Mix funzionale 4° gruppo:* agricolo (abitazioni agricole, impianti agricoli e zootecnici di produttività e di trasformazione e/o commercializzazione di prodotti agricoli, agriturismo e turismo rurale, ricezione turistica all'aperto di cui alla LR n. 28/1986).

#### 6. Categorie di intervento

Le categorie di intervento edilizio sono definite dall'art. 3 del TUE (DPR n. 380/2001 e s.m.i.) e sono quelle di seguito elencate:

##### 1. Manutenzione ordinaria

Costituiscono interventi di manutenzione ordinaria gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e le opere necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

**2. Manutenzione straordinaria**

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.

**3. Restauro e risanamento conservativo**

Costituiscono 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.

**4. Ristrutturazione edilizia**

Costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia, gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quella preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, nonché, quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del DL n. 42/2004 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente.

Sono altresì considerati, interventi di ristrutturazione edilizia, (ai sensi dell'art. 49 comma 6, LUR n. 19/2002 e s.m.i.) quelli volti al recupero a fini abitativi dei sottotetti in edifici preesistenti, ricadenti nei centri storici e nelle zone totalmente costruite dei centri abitati, e il recupero per l'utilizzo a fini commerciali dei piani interrati e seminterrati.

**5. Ristrutturazione urbanistica**

Costituiscono 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.

**6. Nuova costruzione**

Per interventi di nuova costruzione si intendono quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere 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 al successivo punto 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 inedito;
- 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, 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, qualifichino 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 in edificato.

## CAPO III - MODALITA' DI ATTUAZIONE E DI GESTIONE DEL PIANO

### 7. Il Piano Operativo Temporale (POT)

1. Il POT è uno strumento gestionale, a carattere operativo-programmatico, di cui l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di dotarsi. Ai sensi dell'art. 23 della LUR n. 19/2002 e s.m.i., il POT "articola e definisce la formazione dei programmi attuativi dei nuovi insediamenti o ristrutturazioni urbanistiche" da realizzare nell'arco di un quinquennio.
2. La procedura per la sua elaborazione e approvazione è quella descritta all'art. 23 della LUR n. 19/2002 e s.m.i.

### 8. Strumenti di attuazione

1. Ai sensi della LUR n. 19/2002 e s.m.i., le previsioni del PSC trovano attuazione attraverso strumenti urbanistici di dettaglio o intervento diretto.
2. Sono strumenti urbanistici di dettaglio:
  - a) i PAU - Piani Attuativi Unitari (art. 24)
  - b) i Comparti edificatori (art. 31)
  - c) gli strumenti di pianificazione negoziata: PINT, PRU, RIURB, PRA (art. 32 e succ.) che l'Amministrazione Comunale ha facoltà di predisporre o di imporre ai privati; i suddetti strumenti definiscono e coordinano le operazioni attuative sia pubbliche che private.
3. Sono modalità di intervento edilizio diretto:
  - a) il Permesso di Costruire, di cui al Capo II del Titolo II del DPR 380/2001 e s.m.i.;
  - b) il Permesso di Costruire Convenzionato di cui al Capo I del Titolo IV del DPR 380/2001 e s.m.i.;
  - c) la Segnalazione Certificata di Inizio Attività, di cui al Capo III del Titolo II del DPR 380/2001 e s.m.i.;
  - d) la CILA di cui al Capo I del Titolo II del DPR 380/2001 e s.m.i.;
  - e) l'Attività edilizia libera, di cui al Capo I del Titolo II del DPR 380/2001 e s.m.i.

### 9. Piani Attuativi Unitari

1. I Piani Attuativi Unitari (PAU) sono gli strumenti urbanistici di dettaglio, pubblici o privati, per dare attuazione agli interventi di nuova urbanizzazione e di riqualificazione.
2. Sono ricompresi tra i PAU:
  - a) Piani Particolareggiati, di cui all'art. 13 della L. 17.08.1942 n. 1150 e s.m. i.;
  - b) Piani di Lottizzazione di cui all'art. 28 della L. 17.08.1942 n. 1150 e s.m. i.;
  - c) Piani di Zona per l'edilizia economica e popolare, di cui alla L. 18.04.1962 n. 167 e s.m.i.;
  - d) Piani per gli Insediamenti Produttivi, di cui all'art. 27 della L. 22.10.1971 n. 865 e s.m.i.
  - e) Piani di recupero del patrimonio edilizio esistente, di cui all'art. 28 della L. 5.08.1978 n. 457 e s. m. e i.;
  - f) Piani di spiaggia di cui alla LR 21.12.2005 n. 17 e del Piano d'indirizzo regionale (PIR).
  - g) Piani di Protezione Civile.
3. La procedura per la loro elaborazione e approvazione è quella prescritta all'art. 30 della LUR n. 19/2002 e s.m.i.
4. Nel Territorio Urbanizzato (TU) l'estensione minima dei PAU è fissata in mq 5.000, **fatte salve le disposizioni cui al successivo art. 30.**
5. Nel Territorio Urbanizzabile (TDU) l'estensione minima dei PAU è fissata in mq 30.000 come previsto dall' art. 20, **lett. A) punto 4**, delle "Disposizioni Normative" del QTRP.

### 10. Strumenti di pianificazione negoziata

1. Sono da ritenersi strumenti di pianificazione negoziata:
  - a) i Programmi Integrati d'Intervento (PINT), di cui all'art. 16 della L. n. 179/1992 così come disciplinati dall'art.33 della LUR n. 19/2002 e s.m.i.;

- b) i Programmi di Recupero Urbano (PRU), di cui all'art. 11 del DL n. 398/1933, convertito con la Legge n. 493/1993, così come disciplinati dall'art. 34 della LUR n. 19/2002 e s.m.i.;
  - c) i Programmi di Riqualificazione Urbana (RIURB), di cui all'art. 2 della L. 17.02.1992 n. 179, così come disciplinati dall'art. 35 della LUR n. 19/2002 e s.m.i.;
  - d) i Programmi di Recupero degli insediamenti Abusivi (PRA) ai sensi dell'art. 29 della Legge 28.02.1985 n. 47, così come disciplinati dall'art. 36 della LUR 19/2002 e s.m.i.;
  - e) i Programmi Speciali d'Area di cui all'art. 40 della LUR n. 19/2002 e s.m.i.;
  - f) i Programmi di Bonifica edilizia-urbanistica attraverso il recupero o la delocalizzazione delle volumetrie, così come disciplinati dall'art. 37 della LUR n. 19/2002 e s.m.i.
2. Gli strumenti di pianificazione negoziata hanno valenza di PAU di iniziativa pubblica anche se proposti da operatori privati riuniti in Consorzio.

### **11. Permesso di Costruire Convenzionato**

1. Il Permesso di Costruire Convenzionato di cui al comma 1 dell'art.28 bis del DPR 380/2001, è uno strumento di attuazione del PSC alternativo o sostitutivo del PAU ed è finalizzato allo snellimento delle procedure e ad assicurare la partecipazione diretta e immediata all'urbanizzazione del territorio, ad opera dei soggetti attuatori degli interventi edilizi e di recupero del patrimonio edilizio esistente.
2. Il Permesso di Costruire Convenzionato è obbligatorio nei casi di interventi su lotti di superficie maggiore o uguale a mq 1.000 fino a mq 5.000. Tale superficie è da intendersi quella risultante da certificazione catastale alla data di approvazione del PSC, da integrare alla documentazione di cui al successivo art. 12.2.
3. Nella istanza di Permesso di Costruire convenzionato deve essere allegata bozza della specifica convenzione approvata dalla Giunta Comunale, con i contenuti di seguito elencati e con l'individuazione delle aree in eventuale cessione nel lotto di intervento.
4. Il rilascio del permesso di costruire convenzionato è subordinato alla stipula, a cura e spese degli interessati, tra Amministrazione Comunale e richiedente, dell'atto di cessione gratuita delle aree necessarie alle urbanizzazioni e della convenzione per la definizione degli aspetti planivolumetrici e per la realizzazione delle opere di urbanizzazione con il deposito delle relative garanzie fidejussorie, entrambi in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata, da trascrivere a cura e spese degli interessati nei registri immobiliari.

### **12. Documentazione a corredo del rilascio dei titoli abilitativi**

1. L'elenco relativo alla documentazione minima, di cui agli articoli seguenti, può essere modificato e/o integrato a seguito di specifica Delibera da parte della Giunta Comunale.

#### **12.1 Documentazione a corredo degli strumenti di attuazione (PAU e Comparto urbanistico)**

1. Fatto salvo quanto stabilito agli artt. 33, 34, 36 della LUR n. 19/2002 e s.m.i., e con l'eccezione dei Piani di Protezione Civile, gli strumenti di attuazione dovranno essere corredati dalla seguente documentazione costitutiva minima:
  - a) Relazione tecnica illustrativa dei criteri progettuali e delle finalità urbanistiche ed insediative perseguite dallo strumento di attuazione;
  - b) Schema di convenzione da redigere sulla base dello schema predisposto dagli Uffici Comunali;
  - c) Stralcio del Piano, estratto cartografico e normativo dello Strumento Urbanistico Comunale (PSC);
  - d) Documentazione catastale e atto di proprietà;
  - e) Rilievo plano-altimetrico dell'area di intervento (scala 1:1000; 1:500);
  - f) Documentazione fotografica
  - g) Planimetria di progetto con inquadramento territoriale di contorno;
  - h) Planimetria/e di progetto con destinazione d'uso delle aree e dei lotti:
    - Relativamente alle aree private, la tavola dovrà contenere la suddivisione dei diversi lotti (numerati), con indicazione, per ciascuno di essi, delle dimensioni planimetriche, della capacità

edificatoria sia in termini volumetrici che di superficie utile, degli allineamenti, dei distacchi dai confini, del numero dei piani previsti e delle altezze massime degli edifici.

- Relativamente alle aree pubbliche, oltre alla individuazione delle aree di cessione, l'elaborato dovrà dettare specifiche prescrizioni relative al trattamento degli spazi collettivi, con indicazione delle modalità di trattamento, di sistemazione e di arredo; questo elaborato recherà altresì l'indicazione delle specie arboree da mettere a dimora, nonché la localizzazione delle piazzole per la raccolta dei rifiuti richieste.
- i) Sezioni e profili degli edifici e dei diversi manufatti previsti dallo strumento di attuazione, con indicazione precisa delle relative quote in alzato (scala 1:500; 1:200);
- j) Schemi tipologici (scala 1:200);
- k) Assonometria generale e/o render (scala 1:1000; 1:500);
- l) Schema degli impianti tecnici: acquedotto e gas, fognature e impianti di depurazione, illuminazione pubblica, reti elettrica e telefonica (con indicazione e localizzazione delle cabine di trasformazione dell'energia elettrica) concordati con le aziende di gestione (scala 1:1000; 1:500);
- m) Norme urbanistiche ed edilizie, relative all'attuazione del PAU o del Comparto;
- n) Relazione geologica
- o) Relazione idraulica
- p) Eventuali Nulla Osta Enti sovraordinati
- q) Verifica di assoggettabilità ai sensi del DLgs. 152/2006 s.m.i. nonché RR n. 3/2008 s.m.i..

## **12.2 Documentazione a corredo del Permesso di Costruire e del Permesso di Costruire Convenzionato**

1. La richiesta di permesso di costruire deve essere inoltrata allo Sportello Unico dell'edilizia dall'avente titolo, sulla base di apposito modello predisposto dal Comune. La richiesta di permesso ed i relativi allegati dovranno rispettare le norme vigenti in materia di bollo.
2. Alla domanda devono essere allegati, e salvo ulteriori prescrizioni del Piano per particolari ambiti:
  - a) copia del documento comprovante il titolo di proprietà o autocertificazione ai sensi dell'art. 46 del DPR 445/2000;
  - b) estratto della cartografia degli Strumenti Urbanistici Comunali, relativi all'immobile e/o all'area di intervento;
  - c) documentazione catastale (estratto di mappa in scala 1:2000/1:1000 e da certificato catastale).
  - d) rilievo dell'area di intervento (in scala non inferiore a 1:500), e dei fabbricati circostanti con l'indicazione dei limiti di proprietà, delle quote planimetriche e altimetriche del terreno (riferite alla quota stradale). Indicazione planimetrica dei fabbricati circostanti;
  - e) documentazione fotografica;
  - f) elaborati grafici di progetto (di norma tre copie) comprendenti:
    - f.1) planimetria di progetto (scala 1:200 );
    - f.2) prospetti e sezioni dell'opera (scala 1:100 );
    - f.3) piante di tutti i piani dell'opera, con l'indicazione della superficie utile netta e delle destinazioni d'uso dei singoli locali (scala 1:100 );
    - f.4) per interventi sull'esistente tavole di raffronto costituite da piante, sezioni in corrispondenza dei punti caratteristici, prospetti, in scala 1:100, indicanti, con adeguate grafie o campiture, le demolizioni, (in giallo) le parti di nuova costruzione (in rosso) e le parti da sostituire o da consolidare;
    - f.5) per i fabbricati di valore storico testimoniale planimetria ed eventuali prospetti o sezioni in scala 1:200/1:100 per indicare il posizionamento delle reti relative alle diverse utenze (idrica, elettrica, gas ecc ..)
    - f.6) per i fabbricati di valore storico testimoniale di cui all'art. 21 comma 3 lett. a), b) c) della LUR n. 19/2002 e s.m.i., specifica relazione contenente le prescrizioni per la conservazione dei caratteri storico –architettonici riconosciuti;
  - g) relazione tecnica illustrativa dell'intervento;

- h) calcolo degli oneri concessori come da delibera di Consiglio Comunale;
- i) elaborati relativi al deposito calcoli statici presso Regione Calabria - Settore Tecnico Servizio edilizia asismica, e in presenza di vincoli, i relativi Nulla Osta (autorizzazione paesaggistica-ambientale per interventi sugli immobili vincolati ai sensi della DLgs. 42/2004 o per i quali sia stato notificato ai proprietari il vincolo di riconoscimento, limitazione aeroportuale, Nulla Osta idrogeologico forestale, archeologico, PAI) dopo il parere del Responsabile del procedimento;
- j) dichiarazione di esistenza o meno di domanda in itinere o già evasa ai sensi della Legge n. 47/85 e s.m.i. (concessione in sanatoria) ed estremi per la relativa individuazione;
- k) modello Istat/1/201 compilato in ogni sua parte e controfirmato relativo alle rilevazioni statistiche;
- l) dichiarazione del progettista che asseveri che le opere non risultano soggette alle disposizioni di cui al DPCM. 1.3.91 (eliminazioni rumori), Legge n. 319/76 e DCM 21.2.77 (esalazioni nocive), Legge n.615/66 e DPR n.322/71 (inquinamento atmosferico), DPR n. 915/82 (rifiuti tossici e nocivi); qualora le opere risultino soggette ad una delle precedenti disposizioni, gli elaborati da produrre sono quelli previsti dalla relativa normativa di settore;
- m) eventuali nulla osta ovvero dichiarazione del tecnico che non rientra nei casi previsti per legge (ASL; VVFF ecc...)
- n) schede efficienza energetica degli edifici DLgs. 192/2005 e s.m.i.;
- o) per interventi in zona agricola su edifici funzionali all'esercizio dell'attività agricola è altresì richiesta la seguente documentazione:
  - o.1) planimetria con esatta delimitazione e relativa superficie dell'azienda agricola;
  - o.2) relazione con descrizione del tipo di coltura in atto, del tipo di conduzione dell'azienda, della consistenza dei fabbricati esistenti e delle relative destinazioni inerenti l'attività;
  - o.3) certificato attestante la qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale (in caso di gratuità del titolo abilitativo);
  - o.4) certificato storico catastale;
  - o.5) dichiarazione sulla consistenza volumetrica esistente sulla proprietà interessata, nonché atto di vincolo di avvenuta utilizzazione volumetrica dei terreni interessati dalla costruzione; tale atto deve essere, prima del rilascio del permesso, trascritto nei modi e forme di legge nei registri immobiliari a cura del richiedente. Nel caso di coacervo delle aree il vincolo va esteso alle aree oggetto di coacervo.
- p) Scheda riassuntiva (allegata alla relazione) di tutti i dati dimensionali, indici e parametri urbanistici relativi all'intervento.

### 12.3 Documentazione a corredo della Segnalazione Certificata di Inizio attività

La SCIA, dovrà essere inoltrata (in bollo) dall'avente titolo ed essere corredata dalla seguente documentazione minima:

- a) fotocopia non autenticata di documento di identità di tutti i sottoscrittori ai sensi dell'art. 38 del DPR n. 445/2000;
- b) estratto della cartografia degli Strumenti Urbanistici Comunali, relativi all'immobile e/o all'area di intervento;
- c) documentazione catastale (estratto di mappa in scala 1:2000/1:1000 e da certificato catastale).
- d) ricevuta del versamento del contributo di costruzione, nei casi in cui dovuto
- e) elaborati grafici (di norma tre copie) relativi sia allo stato di fatto che al progetto, comprendenti:
  - e.1) piante, prospetti (se interessati da modifiche) e sezioni (scala 1:100 ), indicanti, con adeguate grafie o campiture, le demolizioni, (in giallo) le parti di nuova costruzione (in rosso) e le parti da sostituire o da consolidare e con l'indicazione delle superfici utili e delle destinazioni d'uso dei singoli locali e dei rapporti aero-illuminanti
  - e.2) Eventuali rilievi di particolari architettonici e decorativi; indicazioni sul posizionamento delle reti relative alle diverse utenze (idrica, elettrica, gas ecc.) nonché indicazioni dei

- materiali e delle finiture (per gli interventi di restauro e risanamento conservativo e\o per gli interventi su fabbricati di valore storico testimoniale)
- e.3) per i fabbricati di valore storico testimoniale di cui all'art. 21 comma 3 lett. a), b) c) della LUR n. 19/2002 e s.m.i., specifica relazione contenente le prescrizioni per la conservazione dei caratteri storico –architettonici riconosciuti;
- f) relazione tecnica asseverata;
- g) documentazione fotografica;
- h) eventuali nulla osta ovvero dichiarazione del tecnico che non rientra nei casi previsti per legge (ASL; VVFF ecc...)
- i) il DURC dell'impresa esecutrice dei lavori e la nomina del Direttore dei lavori.
- j) Scheda riassuntiva (allegata alla relazione) di tutti i dati dimensionali, indici e parametri urbanistici relativi all'intervento.

### 13. Il sistema della perequazione

1. Il PSC, ai sensi dell'art. 54 della LUR n. 19/2002 e s.m.i., nonché dell'art. 33 delle "Disposizioni Normative" del QTRP, assume il meccanismo della perequazione urbanistica e della compensazione quali strumenti per l'equa ripartizione dei diritti edificatori e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi di trasformazione, al fine di:
  - a) perseguire l'equa distribuzione dei valori immobiliari prodotti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali;
  - b) superare il problema giuridico della perenzione dei vincoli, e dell'obblighi di indennizzo degli stessi, ai sensi del DPR 327/2001 "Testo Unico sugli espropri".
2. A tal fine, il PSC riconosce la medesima capacità 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.

### 14. Incentivi e premialità

#### 14.1 Incentivi relativi ad interventi di sostenibilità ambientale

1. Il PSC promuove il miglioramento dei livelli di sostenibilità e qualità ecologica degli interventi richiedendo in modo generalizzato soluzioni tecniche finalizzate alla riduzione dei consumi energetici, alla compatibilità ambientale ed alla salubrità.
2. Il PSC al fine del raggiungimento di tali livelli, riconosce un incentivo (*bonus*) costituito da un incremento della capacità edificatoria "*una tantum*" applicabile agli interventi di Ristrutturazione Edilizia e Nuova Costruzione ricompresi in tutti gli ambiti del territorio urbanizzato (TU).
3. Gli incentivi di cui al comma 2, per le funzioni residenziali, terziarie, ricettive e a servizi, sono determinati e assegnati come segue:
  - a) La percentuale è assegnata all'intervento in misura pari a:
    - 10% in più della capacità edificatoria consentita in caso di conseguimento, per l'intero edificio, di un indice di prestazione energetica che comporti il raggiungimento della Classe Energetica A1;
    - una percentuale maggiore, fino ad un massimo del 20% della capacità edificatoria in caso di raggiungimento di Classi Energetiche superiori ad A1 (13,3% per A2, 16,6% per A3, 20% per A4).
  - b) Laddove si dimostri l'impossibilità di utilizzare in tutto o in parte il *bonus* di incremento della capacità edificatoria per ragioni derivanti dalla morfologia del suolo, caratteristiche dimensionali del lotto di intervento o caratteristiche architettonico funzionali non modificabili (edifici di interesse storico-architettonico o antropologico) questo può essere sostituito da un *bonus* per la riduzione degli oneri, sulla base di parametri di conversione stabiliti da specifica delibera della Giunta Comunale.
4. Gli incentivi di cui al comma 2, per le funzioni prevalentemente produttive, sono determinati e assegnati come segue:

La percentuale è assegnata all'intervento in misura pari al:

- 10% in più della capacità edificatoria consentita in caso di raggiungimento, attraverso fonti rinnovabili, di una quota di energia termica (attraverso impianti di geotermia, solare termico, ecc.), o di energia elettrica (attraverso impianti di biomassa, solare fotovoltaico, ecc.), pari al 30% dell'energia utilizzata per il ciclo produttivo.
  - 20% in più della capacità edificatoria consentita in caso di raggiungimento, attraverso le tecnologie di cui al precedente punto, di una quota di energia pari al 50% di quella utilizzata per il ciclo produttivo.
- b) In alternativa, l'incentivo può essere sostituito fino ad un massimo della metà della percentuale assegnata, da un bonus per la riduzione degli oneri, sulla base di parametri di conversione stabiliti da specifica delibera della Giunta Comunale.
- c) Il *bonus* è applicato rispetto alle densità esistenti o, in caso di aree libere se ammissibili dagli indici di zona.
5. In tutti i casi di cui ai commi 3 e 4 al titolo abilitativo dovrà essere allegato:
- a) impegno unilaterale d'obbligo alla realizzazione di ogni opera e accorgimento tecnico necessario a raggiungere l'obiettivo di cui al primo e secondo comma della lettera a) del precedente comma 3;
  - b) dichiarazione che, in caso inadempienza totale o parziale rispetto agli obblighi assunti, si configurerà il reato di abuso edilizio, con l'applicazione delle sanzioni civili e penali previste dalla legge.

#### **14.2 Incentivi relativi ad interventi di adeguamento sismico**

1. Il PSC, al fine del raggiungimento di maggiori livelli di sicurezza, promuove il rinnovo del patrimonio edilizio nel tessuto storico e consolidato favorendo gli interventi di adeguamento.
2. Pertanto, per l'adeguamento strutturale, l'Amministrazione Comunale potrà stabilire, attraverso specifica Delibera della Giunta Comunale, incentivi di tipo fiscale, ovvero una riduzione dell'Imposta Comunale sugli Immobili, nei casi di interventi di cui al precedente comma 1.
3. Tale possibilità è applicabile agli interventi di Ristrutturazione Edilizia e Nuova Costruzione ricompresi all'interno dei seguenti ambiti:
  - ATU 1 – Ambito identitario
  - ATU 2 – Ambito Consolidato
  - ATU 3 – Ambito di rigenerazione urbana

#### **14.3 Registro degli incentivi**

1. Le premialità concesse di cui ai precedenti artt. 14.1 e 14.2 vengono annotati nel Registro Comunale dei Diritti e dei Volumi Edilizi e degli Incentivi.
2. Un edificio può usufruire degli incentivi di cui ai precedenti articoli, durante la validità del PSC, solo una volta e senza il cumulo degli incentivi.

## **PARTE II**

### **QUALITA' FUNZIONALE DEGLI INSEDIAMENTI**

## CAPO I – ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI

### 15. Quantificazione delle aree standard

1. Il PSC individua negli elaborati DSI e DAT il sistema delle attrezzature e dei servizi costituito dalla rete esistente e da quelli previsti, nel rispetto delle quantità stabilite dal Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 per come implementate dall'art. 16 delle "Disposizioni Normative" del QTRP della Calabria, fissando come dotazione minima la misura di 26 mq per abitante insediato o da insediare.
2. Per ogni abitante insediato o da insediare si assume che corrispondano mediamente 30 mq di SL, (pari a 100 mc di volume residenziale)
3. Per gli interventi di trasformazione nel territorio urbanizzato (TU) da attuarsi con Intervento Urbanistico Preventivo (PAU) o Permesso di Costruire Convenzionato (art. 28 bis TU 380/2001), e per gli interventi nel territorio da urbanizzare (TDU), il soggetto attuatore concorre alla realizzazione degli standard di cui al DM 1444/1968, per come implementati dall'art. 16 delle "Disposizioni Normative" del QTRP della Calabria con le quantità indicate ai commi seguenti:
  - a) Per la destinazione residenziale: 18 mq/abitante, per come prescritto dal DM 1444/1968, più uno standard di mq 8/abitante, aggiuntivo suddiviso in:
    - 3,5 mq/abitante i parcheggi pubblici;
    - 0,5 mq/abitante per attrezzature comuni;
    - 4 mq/abitante per spazi pubblici attrezzati a verde e sport.
  - b) Per la destinazione produttivo-artigianale lo standard previsto è: 30% della SL, di cui il 10% deve essere destinata a parcheggi, il rimanente 20% deve essere destinata a verde attrezzato, se non diversamente indicato dall'Amministrazione Comunale. Per le aree a verde pubblico può essere ammessa dall'Amministrazione la monetizzazione (parziale o totale) o la cessione a distanza all'interno degli Ambiti AS. In tale dotazione minima si intendono escluse le infrastrutture per la mobilità.
  - c) Per la destinazione terziaria e commerciale lo standard previsto è: 100% della SL, di cui il 50% deve essere destinata a parcheggi, il rimanente 50 % deve essere destinata a verde attrezzato, se non diversamente indicato dall'AC.
4. Tali quantità costituiscono minimi inderogabili e non monetizzabili, salvo i casi di cui al successivo art. 16 comma 3.
5. Nella dotazione minima di cui al precedente comma si intendono escluse le infrastrutture per la mobilità.
6. Le aree a standard devono essere facilmente e direttamente accessibili dalla viabilità comunale e non devono essere frammentate.

### 16. Gestione e monetizzazione degli standard

1. La cessione delle aree a standard, nell'ambito dei PAU o dei lotti soggetti a PCC avviene a titolo gratuito ed è disciplinata da apposita Convenzione stipulata tra Amministrazione e soggetto Attuatore.
2. Nei casi di cui all'art. 15, comma 3, l'Amministrazione Comunale può autorizzare il soggetto Attuatore al reperimento delle aree a standard dovute in un'area diversa da quella dell'intervento di trasformazione, purché tale area sia localizzata nello stesso ATU. In tal caso, il soggetto Attuatore all'atto di presentazione della richiesta autorizzativa dovrà dichiarare che l'area a standard da cedere al Comune è:
  - libera da qualunque vincolo di limitazione all'edificazione;
  - nella piena proprietà del soggetto Attuatore;
  - a disposizione immediata per la realizzazione di servizi;
  - ubicata in posizione direttamente accessibile dall'esterno.
3. Nei casi di cui all'art. 15, comma 3, per gli interventi da attuare nel Territorio Urbanizzato (TU), l'Amministrazione Comunale può autorizzare la monetizzazione degli standard, qualora:

- vi siano particolari condizioni urbanistiche e morfologiche che impediscano la localizzazione funzionale sull'area di intervento;
  - vi sia l'impossibilità di accorpate dette aree ad altra area a standard;
  - non ci sia la possibilità di un collegamento diretto con la viabilità pubblica (esistente e/o di progetto);
  - le superfici da cedere al Comune siano inferiori a mq 100, salvo che non sia possibile realizzare almeno n. 4 parcheggi accessibili dalla viabilità pubblica
4. I parametri per la monetizzazione sono definiti da apposita Delibera di Giunta.

## CAPO II – IMPIANTI E INFRASTRUTTURE

### 17. Definizione e realizzazione

1. Le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti sono costituiti da:
  - impianti e opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua;
  - rete fognante, gli impianti di depurazione e la rete di canalizzazione delle acque meteoriche;
  - spazi e gli impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi;
  - pubblica illuminazione, la rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica, del gas e di altre forme di energia;
  - impianti e le reti del sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni;
  - strade, gli spazi e i percorsi pedonali, le piste ciclabili, le fermate e le stazioni del sistema dei trasporti collettivi ed i parcheggi pubblici, al diretto servizio degli insediamenti;
  - impianti di distribuzione carburante;
  - cimiteri.
2. Condizione necessaria per la realizzazione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia è costituita dalla disponibilità, nell'ambito dell'intervento o nelle aree immediatamente circostanti, di una adeguata dotazione di infrastrutture di cui al comma 1 come precisato ai commi che seguono.
3. Per adeguatezza delle reti tecnologiche si intende la loro capacità di far fronte al fabbisogno in termini quantitativi, qualitativi e di efficienza funzionale. In particolare gli insediamenti nel territorio urbano devono disporre di:
  - allacciamento alla rete di distribuzione idrica;
  - allacciamento ad un collettore fognario pubblico di capacità adeguata al carico previsto, e connesso ad un impianto di depurazione di capacità adeguata al carico inquinante aggiuntivo previsto; qualora non sia possibile il collegamento/adeguamento delle reti tecnologiche, devono essere realizzati sistemi alternativi che garantiscano gli stessi obiettivi e prestazioni;
  - accessibilità ad una strada pubblica;
  - allacciamento alle reti di distribuzione di energia elettrica e di gas, o impianto autonomo a gas GPL o impianto che utilizzi fonti energetiche rinnovabili;
  - allacciamento ad una rete di telecomunicazione fissa o mobile.
4. Qualora le opere di cui al comma 3 non esistano o esistano in misura non adeguata, l'avente titolo a intervenire dovrà impegnarsi, con adeguate garanzie, alla loro realizzazione contemporaneamente all'esecuzione dell'intervento edilizio, qualora le stesse non siano già state programmate dal Comune.
5. In tutti i casi in cui l'avente titolo a intervenire non realizzi direttamente le opere di urbanizzazione, deve corrispondere al Comune gli oneri ad essi relativi:
  - secondo quanto previsto dalla delibera comunale sugli oneri di urbanizzazione, nel caso di intervento edilizio diretto;
  - in base alla spesa realmente sostenuta, nel caso l'intervento ricada in un'area soggetta a strumento attuativo nel quale le opere di urbanizzazione sono attuate direttamente dal Comune.
6. Nel territorio rurale nel caso di interventi edilizi di cui all'art. 6 commi 4, 5, 6, e 7 devono essere garantiti:
  - accessibilità (anche con tratto non asfaltato) da una strada pubblica;
  - rete di distribuzione dell'energia elettrica;
  - approvvigionamento idrico;
  - allacciamento alla rete fognaria pubblica, oppure sistemi alternativi di smaltimento dei reflui approvati dalla ASL e dall'ARPACal.

## 18. Viabilità e mobilità - Rete stradale

1. Il PSC definisce nell'elaborato DSI - Sistema infrastrutturale e relazionale - la rete stradale con la qualificazione dei tracciati viari esistenti e l'individuazione delle direttrici della viabilità di progetto, secondo un criterio sistemico e gerarchico, che fa riferimento alla relativa denominazione ai sensi dall'art. 2 del DLgs n. 285/92 (Nuovo Codice della Strada) articolato come segue:
  - strade statali
  - strade provinciali (rete connettiva principale)
  - strade comunali (rete connettiva secondaria).
2. Nella medesima Tavola è individuata:
  - nuova viabilità
  - riqualificazione viabilità esistente
  - di riqualificazione e potenziamento.

Per "riqualificazione" si intende l'adeguamento della strada esistente alla classe di appartenenza ai sensi dall'art. 2 del DLgs n. 285/92 (Nuovo Codice della Strada).
3. La rete stradale è costituita dalla sede carrabile propriamente detta, da eventuali zone laterali per la sosta, intersezioni, marciapiedi ed elementi di arredo urbano.
4. L'indicazione grafica delle strade di progetto ha valore indicativo. Esse, in termini di tracciato, caratteristiche tecniche e prestazionali, saranno precisate nell'ambito della progettazione esecutiva dell'opera o di eventuali strumenti di attuazione.
5. Tutte le nuove strade, e ove possibile quelle esistenti, devono essere dotate di marciapiede su almeno un lato e alberature o siepi, e devono essere progettate riducendo il più possibile la formazione di "isole di calore".

## 19. Ecomobilità pedonale e ciclabile

1. il PSC promuove la realizzazione di percorsi ciclabili e ciclo-pedonali, rendendoli compatibili con tutte le zone del territorio comunale, senza vincolo di destinazione urbanistica, fatti salvi i vincoli ostativi di natura geologica, strutturale e ambientale.
2. La rete della mobilità ciclabile, individuata con l'obiettivo di determinare una mobilità alternativa all'auto, è definita nella DSI del PSC.
3. L'indicazione grafica delle piste pedonali e ciclabili di progetto ha valore indicativo. Esse e le relative aree di sosta e parcheggio, in termini di tracciato, caratteristiche tecniche e prestazionali, saranno precisate nell'ambito di uno specifico progetto esecutivo tematico o Piano Particolareggiato di dettaglio.
4. Nella progettazione delle piste ciclabili si farà riferimento alla normativa di settore, di cui al DM n. 557/1999 e si dovranno seguire i seguenti criteri:
  - utilizzo di tracciati esistenti e/o abbandonati o in riferimento a segni del terreno individuabili;
  - utilizzo di materiali totalmente permeabili;
  - previsione di alberature e sistemazioni a verde e arredo urbano nelle aree di sosta previste lungo le piste.
5. Qualora i percorsi esistenti non godano il diritto d'uso pubblico il Comune potrà istituire una servitù in accordo con i proprietari mediante apposita Convenzione.

## 20. Aree e fasce di rispetto stradale

1. Le fasce di rispetto stradale, sono determinate sulla base della classificazione del precedente art. 19 e sono quelle definite agli artt. 26, 27 e 28 del DPR. n. 495/92 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada).
2. Le fasce di rispetto stradale, fuori dal Centro abitato delimitato ai sensi del DLgs n. 285/92 (Nuovo Codice della Strada), non sono edificabili e sono destinate alla tutela della viabilità esistente, nonché eventualmente al loro ampliamento e alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, percorsi pedonali e ciclabili, parcheggi pubblici, reti tecnologiche, piantumazioni e sistemazione a verde, conservazione dello stato di natura, barriere antirumore, elementi di arredo urbano. Sono ammessi gli usi esistenti, ivi compresa la pratica agricola.

3. Nelle aree e fasce di rispetto stradale è altresì ammessa la realizzazione di impianti per la distribuzione del carburante la cui realizzazione per quanto attiene le superfici e i volumi edificabili è regolamentata dalla DGR n 314/00.
4. Per gli edifici esistenti all'interno di tali fasce sono ammessi gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia se ammesse dalle norme del relativo ATU, purché non comportino l'avanzamento dell'edificio verso il fronte stradale.

## 21. Rete ferroviaria e fascia di rispetto

1. Il Comune di Locri è attraversato dalla linea ferroviaria Reggio Calabria – Metaponto. Ai sensi del D.P.R. 11.07.1980 n° 753 e s.m.i., lungo i tracciati delle linee ferroviarie, ad una distanza da misurarsi in proiezione orizzontale, non minore di 30 metri dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia, è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie; è inoltre vietato far crescere piante o siepi ed erigere muriccioli di cinta, steccati o recinzioni ad una distanza di 6 metri; è vietata qualsiasi escavazione nei terreni adiacenti la linea ferroviaria ad una distanza minore di 3 metri.

## 22. Porto turistico

1. Il PSC prende atto e fa propri gli indirizzi di programmazione regionale enunciati nel *Masterplan per lo sviluppo della portualità Calabrese*, tra le cui azioni vi è la *“Realizzazione ed attrezzamento di nuovi porti con funzioni di “porte d’accesso” (categorie A, B e C)”* che prevede un porto turistico nel territorio comunale di Locri.
2. La disciplina regolamentare e la delimitazione dell'area portuale è demandata alla redazione di un apposito piano di dettaglio da redigere in coerenza con il *Piano di Indirizzo Regionale (PIR) per l'utilizzo delle aree demaniali marittime* ed il *Masterplan per lo sviluppo della portualità calabrese*, e con le direttive previste dall'art. 46 *“Porti turistici”* delle NTA del *Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Reggio Calabria*.

## 23. Impianti per la distribuzione del carburante

1. Il PSC conferma i siti di distribuzione del carburante esistenti, regolarmente autorizzati.
2. Per l'installazione di nuovi impianti e per la ristrutturazione ed il potenziamento di quelli esistenti, i criteri, i requisiti e le caratteristiche sono regolati dal DLgs. n. 32/1998 s.m.i., dall'art 28 (Razionalizzazione della Rete distributiva dei carburanti) della Legge n. 11/2011 s.m.i. e dalla DGR n. 314/00.

## 24. Aree e fasce di rispetto di impianti e infrastrutture

Fatte salve le indicazioni puntuali, i limiti sono quelli derivanti dalle specifiche normative vigenti.

1. **Elettrodotti.** Le fasce di rispetto sono definite secondo il DM del 29.05.2008 e s.m.i. Pertanto, sulla base di quanto previsto dal quadro normativo, nella progettazione di nuove aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, scolastici, sanitari e luoghi adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore giornaliere che si trovano in prossimità di linee elettriche, sottostazioni e cabine di trasformazione si deve tener presente il rispetto dell'obiettivo di qualità definito nel DPCM 08.07.2003, ovvero che non deve essere prevista alcuna destinazione d'uso che comporti una permanenza prolungata oltre le quattro ore giornaliere.
2. **Acquedotti.** La fascia di asservimento è di ml 4,5 per lato (Deliberazione Consiglio dei Ministri per la Tutela delle acque dall'inquinamento del 04.02.1977).
3. **Gasdotti.** La fascia di rispetto da osservarsi nell'edificazione lungo i tracciati dei metanodotti esistenti fa riferimento al DM 16.04.2008.
4. **Depuratori.** L'area di rispetto del depuratore è di ml 100 misurati dal perimetro dello stesso. In tale area vige il vincolo di inedificabilità e sono ammesse esclusivamente nuove costruzioni funzionali all'impianto di depurazione (Deliberazione Consiglio dei Ministri per la Tutela delle acque dall'inquinamento del 04.02.1977).
5. Fatta eccezione per i cimiteri e i depuratori, in tutti gli altri casi, i progetti ricadenti all'interno delle fasce di rispetto dovranno essere preventivamente sottoposti al vaglio dell'Ente proprietario e/o

gestore. A seguito di specifico rilievo e sulla base delle caratteristiche della linea da verificare con la collaborazione dell'ente Gestore, verranno puntualmente precisate la localizzazione del tracciato, nonché l'esatta dimensione della fascia di rispetto.

## **25. Impianti di energia da fonti rinnovabili**

1. Gli impianti di energia alternativa di tipo fotovoltaico possono essere localizzati nel territorio comunale con esclusione delle seguenti aree ed edifici :
  - Aree ed edifici sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004;
  - Aree ricadenti in vincolo idrogeologico o a rischio frana per come individuato dal P.A.I;
  - Aree facenti parte della Rete Natura 2000;
  - Aree ricadenti all'interno della Rete Ecologica Locale come articolata al successivo art. 59.
2. Gli impianti di energia alternativa di tipo eolico possono essere localizzati nel territorio comunale con esclusione delle seguenti aree:
  - Emergenze geologiche e relativi areali di tutela;
  - Emergenze archeologiche e relativi areali di tutela;
3. Restano comunque salve tutte le misure di cui all'art. 15 del QTRP.

### **PARTE III**

### **DISCIPLINA DEGLI AMBITI TERRITORIALI**

## CAPO I CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO

### 26. Classificazione del territorio

1. Ai sensi dell'art. 20, comma 3, della Legge 19/2002, il PSC classifica il territorio comunale di Locri in:

- Territorio Urbanizzato (TU),
- Territorio Urbanizzabile (TDU);
- Territorio agricolo-forestale (TAF);

e individua le Risorse naturali e antropiche.

Nell'elaborato "DCT 1 – *Classificazione del territorio comunale*" è definita la relativa perimetrazione. Il PSC suddivide e articola il territorio così classificato, in Ambiti Territoriali Unitari (ATU). Gli ATU, la perimetrazione è riportata nell'elaborato del "PSC DAT 1 - *Ambiti territoriali unitari*", sono individuati e raggruppati per caratteristiche omogenee di tipo ambientale, morfologico, storico-identitario, localizzativo e insediativo.

#### 26.1 Territorio Urbanizzato (TU)

1. Il Territorio urbanizzato comprende i centri e i nuclei a carattere storico, la città consolidata, la città in formazione, compresi i servizi e le attrezzature alla collettività esistenti e di nuova previsione e tutti gli altri elementi costitutivi del sistema urbano, nonché le parti urbane soggette a Piani Attuativi vigenti o in itinere alla data di approvazione del presente PSC e REU.

2. Fanno parte del Territorio Urbanizzato i seguenti Ambiti Territoriali Unitari:

- ATU 1 – Ambito identitario
- ATU 2 – Ambito consolidato
- ATU 3 – Ambito di rigenerazione urbana ad alta densità
- ATU 4 Ambito di completamento – Perequazione; Concentrazione dei diritti edificatori
- ATU 5 – Lottizzazione in atto
- ATU 6 – Servizi esistenti
- ATU 7 – Servizi di progetto
- ATU 10 - Area produttiva esistente
- ATU 13 – Ambito rurale identitario
- ATU 14 – Cimitero
- ATU 17 – Parco Urbano
- ATU 21 – Parco lineare

Oltre a:

- Architetture identitarie rurali
- Scuola di archeologia
- Architetture identitarie.

#### 26.2 Territorio Urbanizzabile (TDU)

1. Il Territorio urbanizzabile (TDU) comprende le aree fuori dal perimetro del TU, individuate tenendo conto delle condizioni di accessibilità, presenza di reti tecnologiche, continuità con l'ambito urbanizzato.

2. Fanno parte del Territorio da Urbanizzare i seguenti Ambiti Territoriali Unitari:

- ~~ATU 8 – Recupero insediamenti abusivi~~
- ATU 9 – Area Produttiva di nuovo impianto
- ~~ATU 17 – Parco Urbano.~~

#### 26.3 Territorio Agricolo-Forestale (TAF)

1. Il Territorio Agricolo-Forestale (TAF) comprende le aree agricole e relativi insediamenti di servizio, le aree naturali e tutti quegli insediamenti, infrastrutture e impianti che, pur con funzioni non

propriamente agricole, sono sorti, per varie ragioni, in un contesto rurale, all'esterno del territorio urbano e urbanizzabile.

2. Ai sensi dell'art. 50 della LUR 19/2002 il TAF è suddiviso in cinque sottozone:

- **E1 - Aree caratterizzate da produzioni agricole tipiche, vocazionali e specializzate.**  
 aree caratterizzate da produzioni agricole e forestali tipiche, vocazionali e specializzate; *colture tipiche e specializzate a marchio di qualità (D.O.P., I.G.T., ecc) colture orticole e floreali che si caratterizzano per la tipicità (colture protette, coltivazioni fuori terra, vivai ecc), produzioni frutticole/floricole tipiche (clementine, bergamotto, gelsomino, ecc. limitate ad ambiti territoriali e microclimatici di modesta dimensione),* presenza di terreni dotati fertilità medio alta con una buona attitudine alla meccanizzazione delle operazioni colturali, situati in zone pianeggianti e irrigabili, facilmente accessibili e destinati a colture specializzate e da reddito, sono aree interessate soprattutto da agrumeti, vigneti, frutteti e seminativi irrigui ad alta potenzialità produttiva investiti a colture protette.
- **E2 - Aree di primaria importanza per la funzione agricola e produttiva in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni;**  
 aree di primaria importanza per la funzione agricola e produttiva in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni; *comprendono le aree con colture tipiche e specializzate, in territori agronomicamente di buona qualità, ad ampia base territoriale, con aziende aventi una solida organizzazione economica e produttiva.* Sono aree pianeggianti e collinari caratterizzate da buona valenza agricola e moderata pendenza, a prevalente destinazione olivicola, agrumicola e frutticola, comprese le superfici agricole utilizzate a seminativi ed ortaggi che per caratteristiche agronomiche sono potenzialmente riconvertibili in coltivazioni tipiche specializzate ad alto reddito; ovvero colture talvolta considerate di secondo piano quali: fico d'india, mandorlo susino, nocciolo, diospiro.
- **E3 - Aree caratterizzate da preesistenze insediative, utilizzabili per l'organizzazione dei centri rurali e per lo sviluppo di attività complementari ed integrate con l'attività agricola.**  
 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; in tali aree poste in genere a ridosso delle cinte periurbane sono presenti aggregati abitativi e tipologie rurali di vecchio impianto e di interesse storico ed ambientale. Superfici caratterizzate da una elevata concentrazione abitativa e dalla presenza di infrastrutture primarie. Il tessuto urbano discontinuo con orti familiari per l'autoconsumo.
- **E4 - Aree boscate o da rimboschire;**  
 Aree boscate o da rimboschire; *sono aree su cui insiste una copertura forestale superiore al 10% e che hanno una superficie minima superiore a 0,5 ha; aree che rientrano in specifici piani di rimboschimento; aree già boscate e percorse dal fuoco (siano esse comprese o no nel catasto delle zone percorse da fuoco).*  
 Appartengono a questa sottozona le aree interessate da rimboschimenti di eucalipto e pino marittimo, ma anche le zone adiacenti alle linee di compluvio, nei quali le condizioni edafiche e i suoli risultano favorevoli all'insediamento di sistemi forestali ad alto valore naturalistico.

- **E5 - Aree che non sono suscettibili di insediamenti.**

Aree che per condizioni morfologiche, ecologiche, paesistico-ambientale ed archeologiche non sono suscettibili di insediamenti. *Sono aree marginali a scarsa produttività fondiaria e di scarso valore agricolo, ma di alto valore paesaggistico e di interesse ambientale ai fini della difesa del suolo, spesso a forte pendenza ed a rischio di erodibilità e di forte instabilità idrogeologica. Vanno incluse tutte le aree in cui siano già operanti vincoli diversi (idrogeologici, paesaggistici di rispetto fluviale e P.A.I., di rispetto stradale, zone Parco ecc., già perimetrata e con specifiche limitazioni di destinazione d'uso, compresi tutti quei terreni soggetti a vincoli di diversa natura (idrogeologico, rischio frane, PAI ecc). Indispensabile la conservazione delle sistemazioni idrauliche-agrarie (terrazze, gradoni, lunette).*

3. Fanno parte del Territorio Agricolo Forestale i seguenti ATU:

~~— ATU 15 — Piano Spiaggia~~

- ATU 18 – Distretto Turistico
- ATU 20 – Parco Agricolo.
- ATU 11 – Parco archeologico
- ATU 12 – Area di interesse archeologico
- ATU 16 – Parco delle fiumare

### 26.3.1 Disciplina dell'edificazione nel TAF

1. L'edificabilità del territorio rurale deve essere strettamente funzionale all'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale e alle esigenze insediative degli operatori del settore connesse con la conduzione dei fondi.
2. L'edificabilità rurale deve essere determinata e rapportata all'effettivo uso agricolo dei suoli ed alla capacità produttiva prevista, come comprovato in sede di richiesta del Permesso di Costruire da un relazione tecnico-agronomica accompagnata da un Piano di Sviluppo Aziendale, il tutto redatto ed asseverato da un tecnico abilitato, che costituirà una condizione imprescindibile per il rilascio del P.d.C..
3. Il Piano di Sviluppo Aziendale deve dare evidenza sia della congruità tecnico economica dell'intervento, sia delle esigenze di realizzazione degli interventi edilizi o di trasformazione territoriale necessari allo sviluppo aziendale ed al miglioramento ambientale.
4. Nel TAF sono consentite costruzioni destinate prevalentemente all'esercizio delle attività agricole e all'insediamento di edifici ed attrezzature con esse compatibili, nel rispetto delle indicazioni e criteri di cui agli artt. 50, 51 e 52 della LUR, delle direttive contenute nell'art. 31 delle NTA del PTCP e dei seguenti indici e parametri:
  - SI - Lotto minimo (rappresentato dall'Unità Aziendale Minima UAM), 10.000 mq raggiungibile anche con il coacervo di terreni non contigui, in proprietà e/o in fitto, purché ricadenti nel territorio comunale e con asservimento della superficie necessaria da trascrivere nei Pubblici Registri Immobiliari.
  - If = 0,013 mq/mq per strutture a scopo residenziale, al di fuori dei piani di utilizzazione aziendale o interaziendale;
  - If = 0,100 mq/mq per le sole attività di produttività e di trasformazione e/o commercializzazione di prodotti agricoli coltivati anche nel medesimo fondo;
  - H max = 7,50 m. salvo maggiore altezza esclusivamente per apparecchiature speciali e volumi tecnici strettamente connessi alla funzionalità degli annessi agricoli;
  - Dc = 5 m
  - Df = 10 m
  - Ds = non inferiore a 10 m

5. La nuova costruzione è ammessa solo nelle Zone E1, E2 ed E3, fatti salvi eventuali impedimenti di natura idrogeologica e geosismica e nel rispetto delle disposizioni generali contenute nello Studio geomorfologico allegato al PSC.
6. Nella Zona E3 sono altresì consentite, ai sensi dell'art.50, comma 3, lett.c), della L.R. n.19/2002 e s.m.i. attività complementari ed integrate con l'attività agricola, compresi i campeggi.
7. Nelle Zone E4 ed E5 sono consentiti unicamente gli interventi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art.3 del n.380/2001 e s.m.i., nonché di cui all'art. 3-bis del medesimo decreto, in osservanza dei parametri edilizi di cui innanzi e fatto salvo quanto previsto nei commi seguenti.
8. Ai sensi dell'art.52, comma 4, della L.R. n.19/2002, per la realizzazione e la ristrutturazione delle strutture connesse alle attività di turismo rurale e agriturismo, i predetti If massimi ammissibili sono incrementati fino ad un massimo del 20%, fatta salva la normativa vigente nazionale e regionale in materia di agriturismo e turismo rurale.
9. L'ammissibilità degli interventi sulle preesistenze edilizie (legittime o legittimate) ricadenti nel TAF è indipendente dal raggiungimento dell'unità aziendale minima.
10. E' ammessa l'installazione di manufatti precari, indipendentemente dal raggiungimento dell'unità aziendale minima, per lo svolgimento delle attività agricole, realizzati con strutture in materiale leggero semplicemente appoggiati a terra, per le quali sono consentite unicamente le opere di ancoraggio, che non comportino alcuna modificazione dello stato dei luoghi. L'installazione potrà essere realizzata, previa comunicazione al responsabile UTC, corredata di dichiarazione sostitutiva di atto notorio, nella quale siano dichiarate:
  - le motivate esigenze produttive, le caratteristiche, le dimensioni e la collocazione del manufatto;
  - il periodo di utilizzazione e di manutenzione del manufatto, comunque non superiore ad un anno;
  - il rispetto delle norme di riferimento;
  - l'impegno alla rimozione del manufatto al termine del periodo di utilizzazione.

### 26.3.2 Attività ed interventi vietati

1. Nel TAF è comunque vietato:
  - a. ogni attività comportante trasformazioni dell'uso del suolo tanto da renderlo incompatibile con la produzione vegetale o con l'allevamento e valorizzazione dei prodotti;
  - b. ogni intervento comportante frazionamento del terreno a scopo edificatorio (lottizzazione di fatto);
  - c. la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria del suolo in difformità alla sua destinazione;
  - d. ogni attività di deposito, smaltimento e lavorazione di rifiuti non derivante dall'attività agricola o da attività ad esse complementari, situate all'interno o in contiguità di zone agricole direttamente investite da coltivazioni di pregio con tutela o marchio di qualità, o da produzioni agroalimentari certificate.
2. Il permesso di costruire per nuove costruzioni rurali, nei limiti ed alle condizioni di cui al presente articolo, potrà essere rilasciato nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - che si proceda in via prioritaria al recupero delle strutture edilizie esistenti;
  - che l'Azienda mantenga in produzione superfici fondiarie che assicurino la dimensione dell'unità aziendale minima.
  - I vincoli relativi all'attuazione dei rapporti volumetrici e di utilizzazione residenziale o produttiva devono essere trascritti presso la competente Conservatoria dei RR.II. a cure e spese del titolare del P.d.C..

### 26.3.3 Viabilità rurale

1. Il Piano attribuisce alla viabilità rurale valore storico e testimoniale e ne persegue la tutela e la valorizzazione, favorendo:
  - il mantenimento e ripristino dei tracciati che strutturano il territorio rurale;

- l'utilizzo dei percorsi per la fruizione, anche turistico-culturale, dei luoghi di interesse storico-testimoniale e paesaggistico.
2. La realizzazione, l'ampliamento ed il rifacimento di infrastrutture di strade poderali deve avvenire riprendendo gli analoghi elementi lineari della morfologia del territorio, e comunque deve essere complessivamente coerente con l'organizzazione territoriale.

#### **26.3.4 Cave e discariche**

1. Le attività estrattive nella Regione Calabria sono disciplinate dalla LR n. 40/2009 e successivo decreto attuativo n. 3 del 5 Maggio 2011;
2. Ai sensi dell'art. 196 del DLgs n.152/2006 "*Norme in materia di gestione dei rifiuti e di bonifica dei siti inquinati*", sono di competenza della Regione Calabria:
  - la predisposizione, l'adozione e l'aggiornamento dei piani regionali di gestione dei rifiuti, di cui all'art. 199 del Codice Ambientale;
  - la delimitazione, nel rispetto delle linee guida generali, degli ambiti territoriali ottimali per la gestione dei rifiuti urbani e assimilati;
  - la promozione della gestione integrata dei rifiuti.

#### **26.3.5 Campeggi**

1. Il PSC riconosce l'attività di campeggio come compatibile con i valori paesaggistici del territorio, pertanto, detta i seguenti indirizzi:
  - perseguire la valorizzazione e la tutela morfologica del suolo, della vegetazione e della fauna;
  - predisporre un'adeguata progettazione del verde e delle attrezzature per creare un sistema integrato e continuo di fruizione coordinato con la mobilità ciclopedonale;
  - garantire una progettazione qualificata in grado di costituire punto di riferimento e di qualificazione dell'offerta turistica in zona naturalistico ambientale.
2. La disciplina per l'insediamento di nuove strutture e gli interventi di adeguamento nelle strutture esistenti sono regolamentati della LR n. 28/86 (*Ricezione turistica all'aria aperta*)

## CAPO II – AMBITI TERRITORIALI UNITARI - ATU

### 27. Articolazione degli Ambiti Territoriali Unitari ATU

1. Il PSC articola il territorio nei seguenti Ambiti Territoriali Unitari (ATU):
  - ATU 1 – Ambito identitario
  - ATU 2 – Ambito consolidato
  - ATU 3 – Ambito di rigenerazione urbana ad alta densità
  - ATU 4 Ambito di completamento – Perequazione; Concentrazione dei diritti edificatori
  - ATU 5 – Lottizzazione in atto
  - ATU 6 – Servizi esistenti
  - ATU 7 – Servizi di progetto
  - ~~- ATU 8 – Recupero insediamenti abusivi~~
  - ~~ATU 8 - Ambito di salvaguardia Ambientale~~
  - ATU 9 – Area Produttiva di nuovo impianto
  - ATU 10 Area produttiva esistente
  - ATU 11 – Parco archeologica
  - ATU 12 – Area di interesse archeologico
  - ATU 13 – Ambito rurale identitario
  - ATU 14 – Cimitero
  - ATU 15 – Piano spiaggia
  - ATU 16 – Parco delle fiumare
  - ~~- ATU 17 – Parco Urbano~~
  - ATU 18 – Distretto Turistico
  - ATU 19 – Parco ecologico
  - ATU 20 – Parco agricolo
  - ATU 21 – Parco lineare
2. Oltre alle ATU di cui al comma precedente, il PSC individua:
  - Architetture identitarie rurali
  - Scuola di archeologia
  - Architetture identitarie.

### 28. ATU 1 – Ambito identitario (TU)

1. E' costituito dal nucleo antico di impianto ottocentesco perimetrato dal PSC secondo i criteri stabiliti dal *Disciplinare per gli interventi di recupero, conservazione e messa in sicurezza da patrimonio storico costruito* di cui alla Deliberazione di GR n. 44 del 10.02.2011, nonché dalle parti urbane contigue funzionali alla valorizzazione del Centro stesso.
2. Per tale ambito, in cui l'obiettivo è la riqualificazione conservativa, è prevista la formazione di uno specifico Piano del Centro Storico di cui all'art. 48 della LUR n. 19/2002, da redigere secondo gli indirizzi fissati dal su citato *Disciplinare*, **in conformità alle disposizione normative del QTRP, art. 17 comma 10.**
3. ~~Usi consentiti: residenziale, turistico-ricettivo, produttivo e direzionale, commerciale.~~ **Mix funzionale gruppo 1° e gruppo 3°.**
4. In tale ambito, fino all'approvazione del Piano di cui al comma precedente, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

## 29. ATU 2 – Ambito Consolidato (TU)

1. Comprende il tessuto consolidato, a bassa densità edilizia, lungo la s.s. 106. Fatte salve le disposizioni contenute nello Studio Geomorfologico allegato al PSC, si applicano le seguenti disposizioni:
  - *Edificabilità*: IF = 0,35 mq/mq - IFmax 0,40 mq/mq.
  - *Modalità di attuazione*: Intervento diretto; Permesso di Costruire Convenzionato per lotti maggiori di 1000 mq.
  - *Interventi ammessi*: Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia. In caso di demolizione è ammessa o la ricostruzione con stessa sagoma e volume del preesistente o l'adeguamento agli indici prescritti dal presente articolo.
  - *Usi ammessi*: ~~residenziale, turistico ricettivo, produttivo e direzionale, commerciale.~~ Mix funzionale 1° e gruppo 3°.
  - *H max*: 10 m.
  - *Distanze*: dai confini 5 m; dagli edifici 10 m o in aderenza; dalla strada 5 m.
  - *Ip*: 30% del lotto di cui 50% destinato a verde ornamentale.
  - *Parcheggi*: secondo le prescrizioni di cui all'art. 41 sexis della L. 1150/1942 s.m.i.
2. Per gli edifici ricadenti nell'area di vincolo cimiteriale valgono le norme di cui al successivo art. 41.
3. Per le aree esterne alla perimetrazione di cui all'art. 4 del D.Lgs n. 285 del 30.04.1992, si applicano i limiti di inedificabilità secondo quanto disposto dal QTRP art. 3 punto 4 comma 3 lett. c).

## 30. ATU 3 – Ambito di rigenerazione Urbana (TU)

1. Comprende le parti urbane del centro capoluogo e delle frazioni. Fatte salve le disposizioni contenute nello Studio Geomorfologico allegato al PSC, si applicano le seguenti disposizioni:
  - *Edificabilità*: IF = 0,65 mq/mq - IF max 0,70 mq/mq.
  - *Modalità di attuazione*: Intervento diretto per lotti minori di 1000 mq. PAU o Permesso di Costruire Convenzionato per lotti maggiori di 1000 mq.
  - *Interventi ammessi*: tutti i tipi di intervento. In caso di demolizione è ammessa o la ricostruzione con stessa sagoma e volume del preesistente o l'adeguamento agli indici prescritti dal presente articolo.
  - *Usi ammessi*: ~~residenziale, turistico ricettivo, produttivo e direzionale, commerciale, per lo sport e il tempo libero.~~ Mix funzionale 1° e 3° gruppo.
  - 
  - *H max*: 12 m.
  - *Distanze*: dai confini 5 m; dagli edifici 10 m o in aderenza; dalla strada 5 m.
  - *Ip*: 25% del lotto di cui 50% destinato a verde ornamentale se la modalità di intervento è diretta (lotti minori di 1.000 mq), 35% del lotto di cui 50% destinato a verde ornamentale se la modalità di intervento è tramite PdC convenzionato o PAU.
  - *Standard*: come prescritto all'art. 15.
  - *Parcheggi*: secondo le prescrizioni di cui all'art. 41 sexis della L. 1150/1942 s.m.i.
2. Nella *Modalità di intervento* il PAU con convenzionamento perequativo è da intendersi obbligatorio per i lotti con superficie maggiore di 1000 mq. La superficie del lotto è da intendersi quella risultante da certificazione catastale alla data di adozione del PSC, da integrare alla documentazione per la presentazione del titolo abilitativo. Per i lotti con estensione fino a mq. 1000, si opera con intervento diretto.

## 31. ATU 4 – Ambito di completamento – Perequazione; **Concentrazione dei diritti edificatori** (TU)

1. Comprende le aree non edificate intercluse nel tessuto urbano ~~per le quali il PSC individua le parti destinate all'edificazione (si veda la TAV. DAT.1 – ATU 4 – Concentrazione dei diritti edificatori) e le parti destinate a servizi (si veda la TAV. DAT.1 – ATU 4 – Ambito di completamento – Perequazione).~~ L'individuazione delle aree da cedere al Comune, nella misura del 20% del totale, è indicativa e può essere diversamente individuata dalla PA.

2. Fatte salve le disposizioni contenute nello Studio Geomorfologico allegato al PSC, si applicano le seguenti disposizioni:
  - *Edificabilità*: IT = 0,16 mq/mq - IT max 0,18 mq/mq.
  - *Modalità di attuazione*: PAU o Comparto.
  - *Usi ammessi*: ~~residenziale, turistico-ricettivo, produttivo e direzionale, commerciale.~~ Mix funzionale 1° e 3° gruppo.
  - *H max*: 12 m.
  - *Distanze*: dai confini 5 m; dagli edifici 10 m o in aderenza; dalla strada 5 m.
  - *Ip*: 40% del lotto di cui 50% destinato a verde ornamentale.
  - *Standard*: come prescritto all'art. 15.
  - *Parcheggi*: secondo le prescrizioni di cui all'art. 41 sexis della L. 1150/1942 s.m.i.
3. ~~Per tale ambito il PSC individua l'area sulla quale concentrare l'edificazione (si veda la TAV. DAT.1- ATU 4- Concentrazione dei diritti edificatori).~~
4. ~~La localizzazione nel PSC dell'area su cui si concentrano i diritti edificatori è meramente indicativa e può essere modificata in corso di definizione dell'accordo pubblico-privato fatta salva l'accessibilità diretta dalla rete viaria comunale dell'area da cedere al comune.~~
5. Le quantità di aree da cedere al comune in regime perequativo saranno del 20% e la loro ubicazione sarà definita da specifico atto di accordo pubblico-privato.

### 32. ATU 5 – Lottizzazioni in atto (TU)

1. Comprende le aree sulle quali insistono Piani Attuativi precedentemente adottati, ovvero che hanno completato l'iter amministrativo entro i termini stabiliti dall'art. 65 della LUR n. 19/2002.
2. In tali aree i Piani attuativi mantengono piena validità ed il loro completamento è subordinato all'applicazione dei parametri urbanistici, delle destinazioni, dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione e di tutte le prescrizioni contenute nello strumento attuativo stesso e nella Convenzione stipulata con l'Amministrazione.
3. Decorso il termine stabilito per l'esecuzione del Piano, questo diventa inefficace per la parte non attuata, che sarà classificata come Territorio Agricolo Forestale.

### 33. ATU 6 – Servizi esistenti (TU)

1. Sono le aree all'interno del Territorio Urbanizzato che già hanno destinazione d'uso a servizi pubblici o di interesse pubblico a carattere generale o comprensoriale di cui al DM 1444/1968.
2. Tali aree mantengono la loro destinazione e funzione ed in esse è vietata qualsiasi costruzione con destinazione d'uso diversa da quelle previste dall'art. 3 del DM 1444/68, fatta eccezione per la realizzazione di strutture complementari alle attività svolte.
3. A mero titolo esemplificativo si elencano attività di servizi ed attrezzature generali e di interesse pubblico possibili: infrastrutture per lo sport ed il tempo libero; studi professionali; attività amministrative, culturali, sociali, ospedaliere, sanitarie, socio-sanitarie, militari, di pubblica sicurezza e vigilanza, di prevenzione incendi, carcerarie, di istruzione media superiore ed universitaria, attrezzature e servizi per il culto, fiere e spettacoli viaggianti.
4. La residenza, funzionale all'attività espletata, è ammessa per un max del 20% del totale.
5. I parametri edilizi sono quelli previsti dalla legislazione vigente in riferimento alla tipologia edilizia da realizzare. Le quantità di aree da cedere al comune in regime perequativo saranno del 10% e la loro ubicazione sarà definita da specifico atto di accordo pubblico-privato.
  - *Modalità di attuazione*: Intervento diretto per lotti minori di 1000 mq. PAU o Permesso di Costruire Convenzionato per lotti maggiori di 1000 mq.
  - *Distanze*: dai confini 5 m; dagli edifici 10 m o in aderenza; dalla strada 5 m.
6. Nel caso in cui l'intervento edilizio per la realizzazione dell'attrezzatura pubblica venga attuato da parte di privati proprietari, esso deve avvenire in regime di convenzione con la PA.

### 34. ATU 7 – Servizi di progetto (TU)

1. Sono le aree all'interno del Territorio Urbanizzato destinate ad ospitare nuovi servizi e attrezzature pubblici o di interesse pubblico di cui al DM 1444/1968, nonché servizi di interesse territoriale, realizzati ad iniziativa pubblica e/o privata.  
A mero titolo esemplificativo si elencano attività di servizi ed attrezzature generali e di interesse pubblico possibili: infrastrutture per lo sport ed il tempo libero; studi professionali; attività amministrative, culturali, sociali, ospedaliere, sanitarie, socio-sanitarie, militari, di pubblica sicurezza e vigilanza, di prevenzione incendi, carcerarie, di istruzione media superiore ed universitaria, attrezzature e servizi per il culto, fiere e spettacoli viaggianti.  
La residenza, funzionale all'attività espletata, è ammessa per un max del 20% del totale.
2. I parametri edilizi sono quelli previsti dalla legislazione vigente in riferimento alla tipologia edilizia da realizzare. Le quantità di aree da cedere al comune saranno del 10% e la loro ubicazione sarà definita da specifico atto di accordo pubblico-privato.
3. Nel caso in cui l'intervento edilizio per la realizzazione dell'attrezzatura pubblica venga attuato da parte di privati proprietari, esso deve avvenire in regime di convenzione con la PA.
  - *Modalità di attuazione:* PAU o Comparto, con perequazione/Intervento diretto con Permesso di costruire.
  - *Distanze:* dai confini 5 m; dagli edifici 10 m o in aderenza; dalla strada 5 m.
  - *Nella Modalità di intervento il PAU con convenzionamento perequativo è da intendersi obbligatorio per i lotti con superficie maggiore di 1000 mq. La superficie del lotto è da intendersi quella risultante da certificazione catastale alla data di adozione del PSC, da integrare alla documentazione per la presentazione del titolo abilitativo. Per i lotti con estensione fino a mq. 1000, si opera con intervento diretto.*

### 35. ATU 8 – Recupero insediamenti abusivi (TDU)

- ~~1. L'Ambito comprende i nuclei sorti al di fuori delle previsioni del Piano vigente.~~
- ~~2. Quest'ambito dovrà essere sottoposto a PRA (Piano di recupero insediamenti Abusivi) di cui all'art. 36 della Lur 19/2002. Fino alla attuazione del PRA sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria.~~

### 35. ATU 8 – Ambito di Salvaguardia Ambientale

1. Comprende le aree esterne alle aree SID ricomprese fra le stesse e la ferrovia, per tutta la estensione comunale.
2. Tutte le aree ricomprese fra le aree SID e la ferrovia, ex Zona Omogenea B2 Lungomare, vengono classificata come Ambito di Tutela Ambientale, soggetto a PAU (PAU del Waterfront) di iniziativa pubblica e/o privata. In detto Ambito saranno ammessi esclusivamente interventi in sintonia con quelli di cui al PCS (Piano Comunale Spiaggia).
3. Nelle more di predisposizione ed approvazione del PAU del Waterfront, le aree interessate potranno essere oggetto di convenzione con la PA per un loro utilizzo coerente con le iniziative ammesse nell'adiacente Piano Comunale Spiaggia e con estensione sulle stesse di tutte le regole di cui al PCS.
4. In riferimento al Pau del Waterfront, vengono qui richiamati, come riferimento essenziale, i contenuti della deliberazione di G.M. di declassificazione delle aree demaniali.

### 36. ATU 9 – Area produttiva di nuovo impianto (TDU)

1. Comprende le aree in località Nunziata destinate dal PSC al rafforzamento del sistema produttivo-artigianale del Comune, *così come perimetrate nell'allegato grafico DAT TAV. 1-A/1-B.* Fatte salve le disposizioni contenute nello Studio Geomorfologico allegato al PSC, si applicano le seguenti disposizioni:  
*Edificabilità:* IT = 0,6 mq/mq
  - *Modalità di attuazione:* PAU o Comparto.

- *Usi ammessi:* turistico-ricettivo, produttivo e direzionale, commerciale, **Mix funzionale gruppo 3°**.
- *H max:* m. 9,00 fatta eccezione per gli elementi strettamente funzionali allo svolgimento del processo produttivo (silos ecc.) o ad esigenze connesse ad attività speciali.
- *Distanze:* dai confini 7 m; dagli edifici 14 m o in aderenza.
- *Ip:* 50% del lotto di cui 50% destinato a verde ornamentale.
- *Standard:* come prescritto all'art. 15.

### 37. ATU 10 – Area produttiva esistente (TU)

1. Comprende le aree, parzialmente edificate, a carattere produttivo-artigianale. Fatte salve le disposizioni contenute nello Studio Geomorfologico allegato al PSC, si applicano le seguenti disposizioni:
  - *Edificabilità:* IF = 0,30 mq/mq - IF max 0,5 mq/mq.
  - *Modalità di attuazione:* intervento diretto. Permesso di Costruire Convenzionato per lotti maggiori di 1000 mq.
  - *Usi ammessi:* ~~turistico-ricettivo,~~ Produttivo e direzionale, commerciale, **Mix funzionale gruppo 3°**.
  - *H max:* m. 9,00 fatta eccezione per gli elementi strettamente funzionali allo svolgimento del processo produttivo (silos ecc.) o ad esigenze connesse ad attività speciali.
  - *Distanze:* dai confini 7 m; dagli edifici 14 m o in aderenza.
  - *Ip:* 45% del lotto di cui 50% destinato a verde ornamentale.

*Standard:* come prescritto all'art. 15.
2. **Per le aree esterne alla perimetrazione di cui all'art. 4 del D.Lgs n. 285 del 30.04.1992, si applicano i limiti di inedificabilità secondo quanto disposto dal QTRP art. 3 punto 4 comma 3 lett. c).**

### 38. ATU 11 – Parco archeologico (TAF)

1. Comprende le aree su cui sorgono il Museo Archeologico Nazionale di Locri Epizephiri e il limitrofo Parco.
2. In tale ambito è vietata qualsiasi nuova costruzione che non sia finalizzata alla tutela del bene archeologico ed alle strutture e infrastrutture necessarie per la sua fruizione. Tutti gli interventi dovranno essere autorizzati dalla competente Soprintendenza.

### 39. ATU 12 – Aree di interesse archeologico (TAF)

1. Rientrano nella disciplina del presente articolo le aree del territorio agricolo-forestale tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 DLgs n. 42/2004 ~~e dell'art. 6 della LR n. 23/1990.~~
2. In tale ATU tutti gli interventi devono essere sottoposti ad "Autorizzazione paesaggistica" ai sensi dell'art. 146 del DLgs n. 42/2004.

### 40. ATU 13 – Ambito rurale identitario (TU)

1. Comprende i nuclei rurali realizzati a partire dal XVIII secolo e diffusi nel territorio agricolo-forestale.
2. Per tale ambito, in cui l'obiettivo è la riqualificazione conservativa, è prevista la formazione di uno specifico Piano del Centro Storico di cui all'art. 48 della LUR n. 19/2002, da redigere secondo gli indirizzi fissati dal *Disciplinare per gli interventi di recupero, conservazione e messa in sicurezza da patrimonio storico costruito* di cui alla Deliberazione di GR n. 44 del 10.02.2011.
3. *Usi consentiti:* residenziale, turistico-ricettivo, agricolo (abitazioni agricole, commercializzazione dei prodotti agricoli, agriturismo), commerciale.
4. In tale ambito, fino all'approvazione del Piano di cui al comma precedente, sono ammessi interventi finalizzati alla manutenzione e al risanamento conservativo purchè siano mantenuti: l'impianto urbanistico esistente e i caratteri morfologici e tipologici dell'organismo edilizio.

#### 41. ATU 14 – Cimiteriale (TU)

1. Il PSC individua cartograficamente le aree sottoposte a vincolo cimiteriale. Entro tali aree non è consentito, ai sensi dell'art. 358 del T.U. delle Leggi Sanitarie, approvato con R.D. n. 1265/1934, e del DPR n. 285/1990, costruire nuovi edifici o ampliare quelli esistenti, a qualsiasi scopo siano adibiti. Negli edifici esistenti ricadenti all'interno della fascia di rispetto sono ammessi tutti gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia, ma senza incremento di volumetria.

Sono ammesse esclusivamente opere relative a infrastrutture viarie e carrabili e/o pedonali-ciclabili; - parcheggi; - opere di urbanizzazione primaria; - manufatti precari per attività di commercio su aree pubbliche (strutture in legno o materiali metallici, prive di fondazioni, non stabilmente infisse al suolo e facilmente rimovibili).

Ai sensi del cit. art. 338 del RD n. 1265 e s.m. i., il Consiglio Comunale, previo parere favorevole dell'Ente Sanitario competente, può prevedere la riduzione delle fascia di vincolo fino a ml. 50,00 qualora ricorrono le condizioni previste dall'art. 28 della Legge n. 166/ 2002.

#### 42. ATU 16 - Parco delle Fiumare (TAF)

1. Comprende la Fiumara Gerace e la Fiumara Novito, considerate dal PSC quali elementi naturalistici e paesaggistici caratterizzanti.
2. In tale ambito gli interventi, di iniziativa pubblica o privata, anche nelle modalità di Contratto di Fiume di cui alla LR 27 novembre 2015, n. 19, sono finalizzati al recupero/tutela ambientale dei corsi d'acqua e del contesto paesaggistico, in accordo con quanto previsto dall'art. 12 del QTRP e art. 27 del PTCP.

#### 43. ATU 15 – Piano spiaggia (TAF) – Ambito di Salvaguardia Ambientale

1. Comprende le aree sottoposte a *Piano Spiaggia*, adottato dal C.C.. Nell'ambito individuato dallo stesso Piano Attuativo, si attuano le misure di cui alla LR n. 17/2005 s.m.i. (Norme per l'esercizio della delega di funzioni amministrative sulle aree del Demanio Marittimo). ~~Comprende, inoltre le aree esterne alle aree SID ricomprese fra le stesse e la ferrovia, per tutta la estensione comunale.~~
2. ~~Tutte le aree ricomprese fra le aree SID e la ferrovia, ex Zona Omogenea B2 Lungomare, vengono classificata come Ambito di Tutela Ambientale, soggetto a PAU (PAU del Waterfront) di iniziativa pubblica e/o privata. In detto Ambito saranno ammessi esclusivamente interventi in sintonia con quelli di cui al PCS (Piano Comunale Spiaggia).~~
3. ~~Nelle more di predisposizione ed approvazione del PAU del Waterfront, le aree interessate potranno essere oggetto di convenzione con la PA per un loro utilizzo coerente con le iniziative ammesse nell'adiacente Piano Comunale Spiaggia e con estensione sulle stesse di tutte le regole di cui al PCS.~~
4. ~~In riferimento al Pau del Waterfront, vengono qui richiamati, come riferimento essenziale, i contenuti della deliberazione di G.M. di declassificazione delle aree demaniali.~~

#### 44. ATU 17 - Parco Urbano (TU)(TDU)

1. Il Parco Urbano comprende le aree ~~ricadenti nel Territorio Urbanizzato~~ a nord del centro capoluogo, intercluse tra la s.s. 106, la ferrovia e la fiumara Novito e interessate **anche** dal vincolo cimiteriale.
2. Il PSC prevede per quest'ambito un progetto unitario di iniziativa pubblica e/o privata che abbia come finalità: il mantenimento del "verde agricolo in ambito urbano", la riqualificazione paesaggistica, la fruibilità pubblica.
3. Fatte salve le disposizioni contenute nello Studio Geomorfologico allegato al PSC, in accordo con quanto previsto dall'art. 11 e 12 del QTRP e art. 27 e 59 del PTCP, sono ammessi:
  - interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo sugli edifici esistenti;
  - interventi per la realizzazione di sentieri, di percorsi di accesso e altre infrastrutture finalizzati alla fruizione turistica, naturalistica, culturale e didattica purché non alterino l'assetto idrogeologico ed ambientale;

- realizzazione di piccoli impianti tecnici, quali cabine elettriche, serbatoi d'acqua per lo spegnimento di incendi e simili;
  - realizzazione di strutture removibili funzionali alla fruizione del Parco Urbano realizzate con tipologia e materiali coerenti con il contesto paesaggistico-ambientale.
4. Il progetto del Parco Urbano può essere articolato in stralci esecutivi la cui unità minima di intervento sia di 30.000 mq.
  5. Fino alla realizzazione del Parco Urbano:
    - sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria sugli edifici esistenti,
    - non sono ammesse opere di estirpazione /o taglio di alberi, opere di scavo opere di riporto terra.

#### **45. ATU 18 – Distretto turistico (TAF)**

1. Comprende la Fiumara Gerace e le aree ripariali limitrofe ad essa. Per tale ambito il PSC prevede la realizzazione di un PAU di iniziativa pubblico e/o privato finalizzato alla riqualificazione, valorizzazione e messa in sicurezza nonché alla rigenerazione socio-economica del sistema fluviale legato alle attività agricole e turistico-ricettive.
2. Il Pau previsto per tale ambito può essere articolato in stralci esecutivi la cui unità minima di intervento sia di 30.000 mq, purchè sia approvato in via preliminare dal C.C. un masterplan dell'intera area.
3. Fino all'approvazione del PAU sono ammessi gli interventi consentiti nel Territorio Agricolo Forestale di cui all'art. 26.3 del presente REU.

#### **46. ATU 19 - Parco ecologico (TU)**

1. Comprende le aree destinate a isola ecologica per la ricezione e lo stoccaggio temporaneo di materie prime secondarie e rifiuti urbani conferiti direttamente dal cittadino o raccolti in maniera differenziata e stoccati presso le stesse isole ecologiche.
2. La realizzazione dell'isola ecologica deve avvenire nel rispetto delle norme e leggi in materia ambientale e Piani di Settore.

#### **47. ATU 20 - Parco agricolo (TAF)**

1. Comprende tutte le aree del Territorio Agricolo-Forestale esterne al TU e TDU, così come perimetrate nello Studio Agronomico allegato al PSC, e articolate all' art. 26.3.

#### **48. ATU 21 - Parco Lineare**

1. Per quest'ambito il Psc prevede la realizzazione di un progetto unitario che metta in relazione la città antica con la città moderna attraverso un'infrastruttura leggera attrezzata con verde urbano e percorso ciclo-pedonale.
2. Il progetto unitario stabilirà nel dettaglio il tracciato del percorso, la dimensione, la tipologia degli attraversamenti delle incisioni torrentizie, il tipo di attrezzature urbane da dislogare lungo l'infrastruttura.
3. Fino alla realizzazione del progetto unitario, all'asse indicato come "Parco Urbano" nella Tav. DAT 1 si applica una fascia di rispetto all'interno della quale è vietata qualunque tipo di edificazione pari a :
  - 5 m all'interno del Territorio Urbanizzato;
  - 10 m all'interno del Territorio Agricolo-forestale.

#### **49. Elementi puntuali (TU)**

1. Sono ricompresi in tale categoria sia i beni già vincolati ai sensi del D.Lgs n. 42/2004 s.m.i. sia altri beni che il PSC ritiene necessario tutelare perché di pregio storico-culturale e portatori di valori identitari, compresi all'interno dell'Ambito a carattere Storico e individuati sulla Tavola DAT.1 come:
  - Architetture identitarie rurali
  - Scuola di Archeologia

- Architetture identitarie.
2. Fermo restando gli interventi ammessi e le prescrizioni dettate dal D.Lgs n. 42/2004 s.m.i. per i beni già vincolati, per gli edifici di cui al presente articolo si applicano le seguenti disposizioni:
    - *Interventi ammessi*: manutenzione ordinaria, restauro e risanamento conservativo. Non è consentita la demolizione e ricostruzione degli immobili o di parti di essi se non in presenza di comprovato pericolo per la pubblica incolumità, da certificarsi da parte degli organi competenti e di imminente pericolo per l'igiene pubblica da certificarsi da parte della competente ASL.
    - *Destinazioni d'uso ammesse*: residenziale, attrezzature pubbliche o di uso pubblico a carattere generale o comprensoriale, esercizi commerciali di vicinato (fino a 250 mq di Sv), attrezzature turistico-ricettivo, direzionale, sanitaria, servizi pubblici o di interesse agriturismo e turismo rurale.

#### **50. Aree di protezione civile (TU)**

1. Il PSC acquisisce il *Piano di Protezione Civile* approvato dal C.C.. Pertanto, nelle aree ed edifici da esso individuato, ad uso di protezione civile e di servizi pubblici annessi, si applicano le disposizioni del Piano medesimo.
2. In tali aree ed edifici devono essere mantenute e previste tutte le opere funzionali all'utilizzo per un eventuale piano d'emergenza, così come specificato dalla normativa vigente nazionale e regionale in materia di Protezione Civile.

## **PARTE IV**

### **NORME COSTRUTTIVE E PRESTAZIONALI**

## CAPO I – NORME PER LA QUALITA' DEL COSTRUIRE

### 51. Prescrizioni per l'igiene dei locali

Le norme igieniche generali sono regolate dal Testo Unico della Legge Sanitaria n.1265/1934 e per i locali adibiti ad abitazione dal D.M. Sanità del 5 luglio 1975 e smi.

1. Altezza utile di piano (Hup)
  - a) L'altezza utile di piano, ovvero 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, riducibili a metri 2,40 per i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli salvo il rispetto delle vigenti leggi statali e delle altre disposizioni regolamentari vigenti
  - b) Per i locali ad uso diverso da quello abitativo si fa riferimento alle leggi statali e alle altre specifiche disposizioni regolamentari vigenti.
  - c) Sono consentite misure minime dell'altezza interna inferiori a quelle prescritte dalle leggi statali:
    - c.1) nei casi previsti dall'art. 49 LUR n.19/2002 e smi.;
    - c.2) per il recupero di costruzioni esistenti, di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui sia necessario il mantenimento delle caratteristiche originarie in cui è stata rilasciata l'agibilità per le funzioni insediate o negli interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui non è in atto una funzione abitativa, purché vengano rispettate le seguenti condizioni:
      - che tale minore altezza non derivi da inserimenti di nuovi solai o soppalchi;
      - che sia dimostrata l'impossibilità tecnica o urbanistica per adeguare l'altezza;
      - che sia mantenuto il rispetto degli altri requisiti igienico sanitari prescritti dalle leggi vigenti in funzione della destinazione d'uso prevista.
2. Locali nei piani interrati.
  - a) Le unità immobiliari ed i locali pertinenziali collocati ai piani interrati 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 stabilito dall'art. 49, comma 2, della LUR 19/2002 e s.m.i.
  - b) I locali interrati in ogni caso devono essere dotati di adeguata ventilazione.
3. Locali nei piani seminterrati.
  - a) Nei nuovi edifici, le unità immobiliari collocati ai piani seminterrati non possono essere adibite alla permanenza abitativa; ad esclusione degli usi accessori quali autorimesse, cantine, locali di sgombero, depositi, archivi, devono soddisfare i seguenti requisiti:
    - altezza interna non inferiore a metri 2,70;
    - essere dotati di ventilazione naturale diretta non inferiore a un 1/8 della superficie del pavimento, ovvero essere dotati di ventilazione meccanica per un ricambio d'aria almeno pari a quello richiesto per la ventilazione naturale;
  - b) Negli edifici esistenti gli interventi di recupero a fini abitativi sono regolati dall'art. 49, comma 2, della LUR 19/2002 e s.m.i.
4. Sottotetti.
 

Nei nuovi edifici l'utilizzazione dei volumi compresi nella sagoma delle coperture in modo da realizzare locali regolarmente agibili e abitabili da adibirsi ad usi abitativi o comunque ad usi diversi da deposito o sgombero, deve soddisfare i requisiti:

  - altezza media m 2,50 ed il punto più basso non deve essere inferiore a m 2,20;
  - essere dotati di ventilazione naturale diretta non inferiore a un 1/8 della superficie del pavimento, ovvero essere dotati di ventilazione meccanica per un ricambio d'aria almeno pari a quello richiesto per la ventilazione naturale;

- a) Negli edifici esistenti gli interventi di recupero a fini abitativi sono regolati dall'art. 49, comma 2, della LUR 19/2002 e s.m.i.

## **52. Prescrizioni per l'accessibilità e il superamento delle barriere architettoniche**

1. Al fine di eliminare o superare gli impedimenti comunemente definiti "barriere architettoniche" - le soluzioni progettuali urbanistiche ed edilizie, a qualunque scala, devono tenere conto delle vigenti normative in materia (L.13/1989 e relativo Regolamento di attuazione D.M. n.236/89; LR 8/1998).
2. I progetti relativi a edifici di nuova costruzione o a ristrutturazioni, di cui al DPR 380/2001 e s.m.i.), art 3, c. 1 lett d), e), f) devono essere integrati dagli specifici elaborati tecnici e dalla Dichiarazione del Professionista abilitato di conformità alla normativa.

## **53. Buone pratiche per il contenimento dei consumi energetici**

1. Il Piano definisce i criteri ed i requisiti generali degli interventi relativamente al contenimento dei consumi energetici, nel rispetto delle disposizioni del DLgs n. 192/2005 (Attuazione della Direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia) e s.m.i., compreso quanto disciplinato dal Decreto Interministeriale 26.06.2015 (Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici).
2. Gli interventi edilizi devono essere progettati, e realizzati, per assicurare, in relazione al progresso della tecnica e tenendo conto del principio di efficacia sotto il profilo dei costi, il massimo contenimento dei consumi di risorse primarie.  
Gli interventi di: nuova costruzione; ristrutturazione importante (come definita dal Decreto Legge 63/2013); riqualificazione energetica dovranno rispettare le prescrizioni ed i requisiti minimi in materia di prestazioni energetiche, e delle relative certificazioni, di cui al DLgs 192/2005 e s.m.i. e alla LR n.41/2011.
3. Il Piano promuove e incentiva la sostenibilità ambientale e il risparmio energetico degli interventi edilizi in diretto riferimento ai disposti della LR n. 41/2011 (Norme per l'abitare sostenibile) con gli incentivi e le premialità di cui al precedente art. 14.

## **54. Buone pratiche per il contenimento dei consumi di risorse primarie**

1. Il Piano promuove altresì la riduzione del consumo di acqua potabile rimandando a quanto previsto all'art.5 della LR n.41/2011
2. Per ridurre il consumo di acqua potabile negli edifici di nuova costruzione ed in quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale, di cui al TUE (DPR n. 380/2001 e s.m.i.), art. 3, c. 1, lett d), e), f), è obbligatoria l'adozione di dispositivi idonei ad assicurare una significativa riduzione del consumo di acqua.
3. Inoltre, negli casi di cui al comma precedente, per gli edifici che abbiano una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile, è obbligatorio l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione e la pulizia del verde e degli spazi di pertinenza interni ed esterni, e per gli usi consentiti all'interno delle abitazioni. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per poter essere riutilizzate. Sono fatte salve le necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari e le fasce di rispetto dei pozzi.
4. Per gli edifici esistenti il presente articolo si applica nel caso di rifacimento dell'impianto idrico-sanitario;
5. Per gli edifici pubblici è obbligatoria l'installazione di dispositivi di controllo a tempo, applicati ai singoli elementi erogatori.

## **55. Interventi di bioedilizia**

1. In riferimento alla LR 41\2011 "Norme per l'abitare sostenibile" sono interventi di edilizia sostenibile quelli che hanno i seguenti requisiti:

- a) sono progettati, realizzati e gestiti secondo un'elevata qualità e specifici criteri di compatibilità ambientale e sviluppo sostenibile, e quindi finalizzati a soddisfare le necessità del presente senza compromettere quelle delle future generazioni;
  - b) minimizzano i consumi dell'energia e delle risorse ambientali in generale e contengono gli impatti complessivi sull'ambiente e sul territorio;
  - c) sono concepiti e realizzati in maniera tale da garantire il benessere e la salute degli occupanti;
  - d) tutelano l'identità storico-culturale degli agglomerati urbani e favoriscono il mantenimento dei caratteri storici e tipologici legati alla tradizione degli edifici, in ragione dei relativi caratteri di durevolezza, efficienza energetica e salubrit ;
  - e) utilizzano materiali naturali, con particolare riferimento a quelli di provenienza locale, per salvaguardare i caratteri storici e tipologici della tradizione costruttiva locale;
  - f) promuovono e sperimentano sistemi edilizi a costi contenuti in riferimento al ciclo di vita dell'edificio, attraverso l'utilizzo di metodologie innovative e/o sperimentali;
  - g) adottano soluzioni planimetriche degli organismi edilizi e degli spazi aperti tenendo conto del percorso apparente del sole e dei venti dominanti e usano piante autoctone a foglia caduca, idonee a garantire l'ombreggiamento durante la stagione estiva e il soleggiamento durante quella invernale;
  - h) si basano sugli elementi locali, ambientali, climatici e storici dell'area oggetto di trasformazione.
2. Ai fini della Legge sopra detta il Comune pu  prevedere le forme di incentivi e/o premialit  (riduzione oneri urbanizzazione, riduzione ICI ecc. ..) , in favore di coloro che effettuano interventi di bio-edilizia (o edilizia sostenibile) coerenti con i requisiti fissati dal Disciplinare di cui all'art. 10 della medesima Legge.

## CAPO II – NORME PER LA QUALITA' ED IL DECORO URBANO

### 56. Forme per l'ambiente urbano

#### 1. Principi generali

Tutti gli interventi pubblici e privati che incidono:

- sul suolo pubblico o di uso pubblico e gli spazi di proprietà privata esposti a pubblica vista;
- sui prospetti dei fabbricati, le loro coperture;

devono essere rivolti a migliorare l'ambiente urbano nei termini del suo completo utilizzo e della sua vivibilità, nei suoi aspetti ambientali, nella qualità della sua forma costruita che è insieme di edifici, manufatti e spazi aperti.

#### 2. Decoro degli spazi pubblici o a uso pubblico

Le strade, le piazze, il suolo pubblico o assoggettato a uso pubblico devono essere trattate in superficie in modo da facilitare le condizioni di pedonalizzazione e accessibilità utilizzando materiali e modalità costruttive nel rispetto del contesto urbano che consentano facili operazioni di ispezione e rimessa in pristino, nel caso siano presenti sottoservizi impiantistici.

#### 3. Marciapiedi e spazi di uso pubblico

Il Comune provvede a sistemare i marciapiedi lungo le proprietà poste in fregio a spazi pubblici comunali con particolare attenzione alla fruibilità da parte di tutti i cittadini.

I proprietari devono sostenere la spesa di prima sistemazione e relativa pavimentazione dei marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà nel caso di manomissione degli stessi per lavori edilizi eseguiti all'interno delle singole proprietà.

#### 4. Facciate degli edifici e tinteggiature

Le unità edilizie con prospetto architettonico unitario con rifinitura a tinta devono essere tinteggiate in modo omogeneo. E' vietata di norma la tinteggiatura parziale su facciate unitarie, anche se riferite a partizioni proprietarie.

Nei nuovi edifici i colori delle facciate devono preferibilmente rifarsi ai cromatismi dell'edilizia tradizionale, evitando di creare contrasti stridenti con il contesto.

E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici applicati sulle facciate, aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio o interessanti come testimonianza storica.

#### 5. Aggetti delle facciate su spazi di uso pubblico

Sulle facciate dei nuovi edifici fronteggianti il suolo pubblico e d'uso pubblico sono vietati:

- aggetti e sporgenze superiori a cm. 15 rispetto all'allineamento stradale, fino all'altezza di m. 2,20 dal piano stradale stesso;
- gelosie o persiane che si aprano verso l'esterno ad un'altezza inferiore a m. 2,20 dal piano stradale se la strada è con marciapiede; di m. 4,50 se la strada è senza marciapiede.

Nel caso di edifici prospicienti spazi pubblici i pluviali devono essere incassati per un'altezza di almeno 2,50 dal piano stradale o dal marciapiede. E' consentito installare pluviali esternamente nel caso di edifici tutelati; in tale caso dovranno essere realizzati in materiale indeformabile nella parte basamentale fino ad un'altezza di m 1,5.

I balconi e i bow-window non possono collocarsi ad una altezza inferiore a m 3,20 sopra il piano del marciapiede e non possono oltrepassare il limite di cm 50 dal ciglio del marciapiede verso l'interno.

In caso di inesistenza del marciapiede non può essere inferiore a m 4,50 dal piano stradale.

#### 6. Recinzioni e muri di cinta

Le recinzioni devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e rispettare tutte le caratteristiche e distanze dal confine stradale e dalle curve, richieste dall'ente preposto alla gestione della viabilità su cui prospettano.

recinzioni su strada in muro pieno non debbono superare l'altezza di m.1.00 nelle curve o in zona di visibilità scarsa.

Il Comune con apposito piano di settore può normare i requisiti di recinzioni, muri di cinta e cancellate nelle diverse zone urbane.

Fino all'entrata in vigore del piano di cui al comma precedente, negli ambiti rurali:

- le recinzioni con basamento in muratura potranno essere realizzate soltanto a delimitazione delle aree di pertinenza di costruzioni esistenti e previste e non potranno interessare più del 10% della lunghezza del perimetro di tale area, con un minimo comunque garantito di 150 metri;
- In caso di delimitazione di aree libere sono consentite soltanto recinzioni a giorno per le quali, dovrà essere prevista l'adozione di soluzioni adeguate a garantire la continuità ecologica.
- Esclusivamente in caso di allevamenti di selvaggina e/o piccoli animali, è consentito l'utilizzo di recinzioni a maglie metalliche.

#### 7. Impianti tecnologici all'esterno degli edifici

Gli impianti tecnologici (antenne, impianti di condizionamento, collettori solari, condutture) posti all'esterno degli edifici, in generale, devono essere installati nel rispetto del criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione.

Nelle nuove costruzioni devono essere installati in posizione tale da minimizzare la visibilità dagli spazi pubblici; a tale fine è preferibile adottare soluzioni tecniche di tipo centralizzato e/o unificato per ciascun intero edificio; ciò vale in particolare per gli impianti di riscaldamento, di condizionamento, di ventilazione e di ricezione radiotelevisiva.

Negli edifici esistenti, i motori degli impianti di climatizzazione devono essere installati sui fronti dell'edificio non prospiciente sulla pubblica via o su zone di uso pubblico; ove ciò non risulti possibile, potranno essere installati anche sui fronti principali a condizione che vengano posizionati in apposite nicchie ricavate sul prospetto e coperte con griglia metallica comunque mimetizzate in maniera armonica con il prospetto dell'edificio.

#### 8. Vetrine e serrande

Le vetrine, le insegne e le serrande di negozi ed esercizi commerciali in genere devono avere come quadro di riferimento l'assetto dell'intera facciata in cui essi si inseriscono, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche decorative dell'immobile.

Il trattamento dei piani terra adibiti ad attività commerciale deve essere parte integrante dell'immagine dell'edificio deve quindi rispondere a criteri di colorazione e trattamento delle superfici che fanno riferimento al linguaggio tradizionale.

Per gli indicatori e le insegne collocati a scopo pubblicitario, è necessaria l'autorizzazione che viene rilasciata dal Comune, purché detti elementi non contrastino con il decoro urbano e non costituiscano intralcio alla mobilità pedonale e veicolare.

Sono proibite insegne o infissi o vetrine che coprano parti ornamentali delle facciate.

Le insegne a bandiera non sono ammesse.

La collocazione di tende mobili aggettanti su spazi pubblici è soggetta ad autorizzazione; esse non devono costituire ostacolo alla viabilità né limitare la visibilità.

Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione è subordinato alla presentazione di domanda corredata di estratti planimetrici dello strumento urbanistico e di disegni di progetto in scala adeguata, nonché, in caso di intervento su aree o edifici soggetti a specifici vincoli, all'acquisizione del parere favorevole dell'organo competente

#### 9. Chioschi ed edicole

I chioschi e le edicole situate su spazio pubblico anche se di tipo precario e provvisorio devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante e non devono rappresentare ostacolo alla circolazione.

L'installazione di chioschi e mezzi pubblicitari non deve essere fonte di molestia per l'ambiente circostante: in particolare le insegne luminose e la cartellonistica motorizzata non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti.

Tali manufatti debbono sempre essere posizionati e realizzati a seguito di esplicito provvedimento di assenso.

L'installazione di chioschi, edicole o altre strutture similari, anche a carattere provvisorio, è autorizzata dal Comune.

Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione è subordinato alla presentazione di domanda corredata di estratti planimetrici dello strumento urbanistico e di disegni

di progetto in scala adeguata, nonché, in caso di intervento su aree o edifici soggetti a specifici vincoli, all'acquisizione del parere favorevole dell'organo competente.

## **PARTE V**

### **VINCOLI E TUTELE DI NATURA PAESAGGISTICO-AMBIENTALI DERIVANTI DA NORME SOVRAORDINATE AL PSC**

## **57. Patrimonio paesaggistico – ambientale e storico culturale ai sensi del DLgs n. 42/2004 e s.m.i**

1. Il PSC dà valore all'*unicità* del paesaggio locrese ed a tutte le componenti strutturali del territorio che lo caratterizzano. Pertanto, non possono essere distrutti ovvero modificati in modo che sia arrecato pregiudizio ai valori paesaggistici oggetto di protezione:
  - a) gli immobili e le aree dichiarate di notevole interesse pubblico ai quali sia stata formulata la proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 138 e 141 del Codice dei beni culturali e del paesaggio;
  - b) gli immobili e le aree oggetto dei provvedimenti elencati nell'articolo 157 del Codice dei beni culturali e del paesaggio;
  - c) gli immobili e le aree sottoposti alla tutela paesaggistica dalle disposizioni degli strumenti della pianificazione territoriale.
2. I proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo dei beni indicati al comma 1, hanno l'obbligo di sottoporre al comune o agli enti competenti territorialmente i progetti delle opere che intendano eseguire, corredati della documentazione richiesta al fine di ottenere la preventiva autorizzazione.
3. Alla luce del rilevante valore archeologico dell'intero ambito comunale, tutti gli interventi edilizi comportanti movimenti di terra o modifiche allo stato dei luoghi devono essere segnalati con procedura certificata alla competente Soprintendenza Archeologica con un margine non inferiore a 15 giorni rispetto al loro inizio.
4. Nelle aree che le cartografie di piano individuano come "Aree di interesse archeologico" è posto obbligo di indagini archeologiche preventive che vanno raccordate con la competente Soprintendenza Archeologica. Le somme necessarie a dette indagini, per come attestate dalla competente Soprintendenza Archeologica, saranno scomputabili dagli oneri concessori.

## **58. Rete natura 2000**

1. In accordo con la Direttiva Habitat 92/43/CE, il PSC riconosce il SIC - Vallata del Novito e Monte Mutolo - IT IT9350135 facente parte della Rete Natura 2000.
2. Il PSC recepisce le norme e disposizioni di carattere comunitario, nazionale e regionale riguardanti i SIC. Recepisce, inoltre i contenuti del Piano di Gestione dei Siti Natura 2000 della Provincia di Reggio Calabria.
1. Gli interventi ammessi, previsti all'art. 26.3 del presente REU, dovranno attuarsi nel rispetto di quanto prescritto dal Piano di Gestione dei Siti Natura 2000 della Provincia di Reggio Calabria.

## **59. Vincoli di in edificabilità e misure di salvaguardia ai sensi del QTRP**

1. Rientrano in tale disciplina le aree di cui all' art. 25 delle Disposizione Normative del QTRP e gli immobili e le aree di cui all'art. 6 Disposizione Normative del QTRP.

## **60. Norme derivanti dal Piano Stralcio per la Difesa delle Coste**

1. Il Piano Stralcio per la Difesa delle Coste (P.S.D.C.) dell'Autorità di Bacino della Calabria, coordinato con il vigente Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) disciplina le aree costiere soggette a pericolo di erosione/arretramento della linea di riva. Le relative Norme sostituiscono integralmente i contenuti delle Norme del PAI riguardanti la disciplina delle aree soggette ad erosione costiera.
2. Il Piano, distingue:
  - a) Aree con alta pericolosità (P3); (art. 9)
  - b) Aree con media pericolosità (P2);
  - c) Aree con bassa pericolosità (P1);
  - d) Ex aree a pericolosità e rischio erosione costiera R3
3. Per la disciplina delle aree di cui sopra, si rimanda agli art. 9, 10, 11 e 12 nonché all'art 13 per le Aree costiere di rilevante interesse ambientale dell'elaborato Norme Tecniche di attuazione del PSDC (Burc n. 54 del 3 Novembre 2014)

## 61. Rete ecologica locale

1. Il territorio comunale possiede elementi di pregio tali da fungere da serbatoio di biodiversità e possono divenire fulcro di un significativo consolidamento ecologico.
2. Fanno parte della Rete Ecologica Locale:
  - *core areas* costituita dal Sic “Vallata del Novito e Monte Mutolo - IT IT9350135”;
  - *buffer zone* ovvero la zona contigua e la fascia di rispetto adiacenti la core areas;
  - *corridoi ecologici* costituiti dalla Fiumara Novito (corridoio complementare della rete ecologica provinciale), la Fiumara Gerace e la rete idrografica minore;
  - *paesaggi rurali caratterizzanti* con valore ecologico e di grande valore paesistico;
  - *ambiti di continuità ecologico-paesistica* ovvero le aree boscate, le aree agricole caratterizzate da colture prevalenti e il sistema spiaggia.
3. Gli interventi ammessi sulle componenti della REL sono quelli di cui all’art. 26.3.1 del presente REU, nel rispetto di quanto previsto dal Piano di gestione dei Siti Natura 2000, nonché delle direttive contenute negli artt. 22, 23, 24, 25, 26, 27 delle NTA del *Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Reggio Calabria*.
4. In ogni caso, le trasformazioni ammesse nelle aree che costituiscono la Rete Ecologica Locale dovranno tendere a non frammentare, ridurre o alterare il grado di naturalità presente né avere impatti negativi incidendo direttamente o indirettamente sugli ecosistemi esistenti.

## **PARTE VI**

### **TUTELA DEI CARATTERI FISICI AMBIENTALI**

## CAPO I – SUOLO E SOTTOSUOLO

### 62. Difesa del suolo

1. Il suolo è un sistema complesso in continuo divenire, derivante dalla interazione dinamica tra atmosfera, litosfera, idrosfera e biosfera. Esso si forma attraverso processi lenti di tipo idro-geomorfologico, biologico e antropico, ed è indispensabile per la produttività agricola, per gli ecosistemi agro-silvo-forestali e per la ritenuta idraulica dei terreni. Il suolo va sottoposto ad attività di conservazione dinamica con interventi di prevenzione e salvaguardia capaci di mitigare l'aggressività dei fenomeni idro-meteorici, di favorire la sua utilizzazione produttiva e ridurre il suo consumo. Esso deve essere tutelato da processi di erosione, fenomeni di instabilità, forme di inquinamento e dalla distruzione, per cui l'erosione va controllata e mitigata, le aree instabili vanno stabilizzate, le fonti di inquinamento vanno rimosse, l'asportazione proibita e ove si eseguano scavi e sbancamenti, il suolo pedologico, se non è interessato da fenomeni di inquinamento, non può essere eliminato tra i rifiuti bensì restituito alla sua funzione naturale disponendolo su aree idonee, eventualmente stoccandolo in attesa di riuso.
2. Ogni veicolo di contaminazione del suolo, del sottosuolo e dei fluidi naturali in essi contenuti va eliminato. A tal fine, i rifiuti solidi non possono essere abbandonati allo stato libero nel territorio comunale e, ove presenti, vanno raccolti e sottoposti a smaltimento controllato. Gli scarichi e le defluenze di rifiuti liquidi e gassosi vanno sottoposti a monitoraggio continuo e se non rispondenti alle norme vanno rimossi.
3. I siti inquinati debbono essere bonificati e sottoposti a ripristino ambientale.
4. Per la conservazione del suolo, l'urbanizzazione di nuovo territorio è possibile solo quando non sussistano alternative derivanti dalla sostituzione di tessuti insediativi esistenti o dalla loro riorganizzazione e riqualificazione; in ogni caso, le trasformazioni fisiche devono limitare l'impermeabilizzazione della superficie topografica.
5. Tutti gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica nonché la realizzazione di infrastrutture esterne (strade, parcheggi, piste ciclabili, viabilità pedonale, terrapieni, ecc.) sono soggetti alle disposizioni in materia conservazione del suolo e di riduzione dell'impermeabilizzazione superficiale.
6. Tutti i piani attuativi devono prevedere una superficie permeabile minima di pertinenza da destinare preferibilmente a verde e a trattamenti che ne migliorino la permeabilità.

### 63. Difesa idrogeologica-Sistemazione dei dissesti

1. Al verificarsi dei primi accenni di dissesto, chiunque ne venga a conoscenza dovrà farne denuncia tempestiva agli uffici comunali competenti i quali indicheranno i provvedimenti da prendere. Se il dissesto si manifesta nel corso di lavori, essi dovranno essere interrotti.
2. Se la causa dei dissesti è di origine idraulica, dovranno essere aperte canalizzazioni superficiali di guardia (a monte della corona di distacco e lateralmente al corpo di frana) atte a isolare idraulicamente l'area in movimento convogliando le acque in luoghi non soggetti a movimenti franosi e senza generare o accelerare processi di erosione. Per ridurre le pressioni interstiziali, si dovranno poi eseguire drenaggi sotterranei - con le caratteristiche e la profondità stabilite mediante studi idro-geomorfologici specifici -idonei a raccogliere e convogliare anche acque sorgive e loro derivazioni. La funzionalità dei drenaggi deve essere controllata alla loro uscita.
3. I versanti interessati da movimenti franosi dovranno essere accuratamente modellati ed assumere configurazioni di equilibrio stabile, eliminando ristagni, azioni erosive e condizioni che possano favorire il ripetersi dei dissesti. Il terreno sarà rinsaldato mediante interventi progettati in base alle norme vigenti, in base a indagini e studi geologico-tecnici specifici.
4. Dopo la stabilizzazione, l'area in frana dovrà essere riqualificata anche sotto l'aspetto naturalistico facendo ricorso a materiali lapidei locali e ad arbusti ed alberi compatibili con l'ambiente agricolo e forestale endemico.

5. Sulle aree in dissesto, anche a stabilizzazione avvenuta, è vietata l'edificazione e la realizzazione di interventi che non abbiano preventivamente ottenuto l'approvazione delle autorità competenti.

#### **64. Sicurezza e stabilizzazione del suolo**

1. Dove fenomeni di instabilità del suolo e del sottosuolo assumono carattere tale da costituire minaccia per l'incolumità delle persone, danno per gli animali, e impedimento per la fruizione di beni e servizi pubblici e privati, o quando i dissesti contribuiscano al deturpamento del paesaggio o al degrado dell'ambiente, sulle proprietà dalle quali i fenomeni provengono si instaura automaticamente l'obbligo a provvedere al consolidamento e alla riqualificazione. Le opere che a tal fine saranno realizzate devono essere adeguatamente definite in un progetto impostato su una relazione geologica a firma di un tecnico abilitato per legge, nella quale saranno identificate cause e meccanismi evolutivi del dissesto, saranno descritte ed allegate le indagini eseguite nonché le verifiche geotecniche e geostatiche necessarie per dimostrare la fattibilità e la sicurezza degli interventi.
2. Nel caso di dissesti che coinvolgano strade o altri spazi pubblici la cui causa sia riferibile a suoli privati per i quali sia stata accertata l'incuria o l'abbandono, il Comune -in ordine alle situazioni di emergenza e di mitigazione del rischio riscontrate - è obbligato ad intervenire per rimuovere i materiali dal suolo pubblico, e a rivalersi addebitandone la spesa sulle proprietà interessate.

#### **65. Superficie coperta, occupata, filtrante**

1. Tutti gli interventi di nuova costruzione o di infrastrutturazione urbanistica devono prevedere una superficie filtrante non inferiore al 25% della superficie coperta. La superficie filtrante deve essere sistemata a verde e resa tale da consentire la percolazione anche in caso di terreni naturalmente impermeabili, mediante soluzioni filtranti alternative. Negli spazi non destinati a verde è da prevedere l'impiego di pavimentazioni di tipo filtrante.
2. Nel caso di insediamenti industriali, la superficie filtrante non deve risultare inferiore al 30% e può essere realizzata anche con pavimentazioni di tipo filtrante. L'area eccedente la superficie filtrante e che si trovi sopra una zona edificata nel sottosuolo - depurata da rampe, accessi, percorsi, corselli ed eventuali parcheggi a raso - deve essere sistemata a verde per una quota non inferiore al 60% della sua estensione, anche mediante fioriere e giardini pensili.
3. Per ridurre progressivamente il fenomeno delle alluvioni, almeno per quanto riguarda la componente derivante dalla cementificazione e quindi dal tempo di corrivazione, è obbligatorio impiegare pavimentazioni filtranti anche nel caso di rifacimento delle infrastrutture viarie in aree urbanizzate in precedenza.

#### **66. Attività estrattive**

1. Le attività estrattive e quelle ad esse collegate quali, in particolare, le opere di adeguamento delle infrastrutture e di risistemazione del suolo, sono regolate dalla specifica normativa regionale, e per esse è richiesta apposita autorizzazione amministrativa, così come indicato nelle disposizioni di legge.
2. I progetti di nuove cave, per ottenere l'autorizzazione, devono contenere un piano di recupero e riqualificazione ambientale in cui sia programmato l'insieme degli interventi finalizzati alla composizione di un assetto topografico, geomorfologico, idraulico e vegetazionale finale, idoneo ad accogliere gli usi e le destinazioni preesistenti e programmati dalla pianificazione vigente. Essi, devono essere coerenti con le condizioni territoriali al contorno, devono illustrare le opere, i tempi ed i modi con cui avverrà la coltivazione, lo smantellamento finale degli eventuali impianti previsti in sede di autorizzazione, delle strade e dei servizi e di ogni altra opera o manufatto di cantiere, nonché la riqualificazione paesaggistico-ambientale dell'area a coltivazione ultimata con indicate le modalità ed i tempi di attuazione.
3. Le cave in disuso o dismesse devono essere oggetto di riqualificazione paesaggistica e ambientale impostate su uno specifico studio e progetto geologico-tecnico, che deve mirare non solo alla stabilizzazione dei fronti di coltivazione, ma anche alla ricostituzione del paesaggio naturale, per il quale si farà ricorso all'impiego di specie endemiche dell'ambiente locale.

4. Per il recupero ambientale dei fronti di coltivazione e delle aree di cava, potranno essere reimpiegati direttamente i materiali di scarto dei processi estrattivi. Ove fosse necessario il ricorso a materiali di provenienza esterna, il loro impiego richiede specifiche caratterizzazioni minero-petrografiche e dovrà essere preventivamente autorizzato sulla base di uno specifico progetto. Nel progetto di recupero di cave, particolarmente per quelle “a fossa o a imbuto” si dovrà dimostrare la compatibilità idrogeologica nei confronti delle acque circolanti in superficie e delle acque circolanti nel sottosuolo.

## CAPO II – ACQUE

### 67. Sistemazione idrogeologica-Sistemazioni idraulico-forestali

1. La sistemazione idrogeologica, la difesa e il recupero del suolo nei bacini idrografici con interventi idrogeologici, idraulici, idraulico-forestali, idraulico-agrari, silvo-pastorali, forestali e di bonifica, con le conseguenti operazioni di recupero paesaggistico, naturalistico, floro-faunistico e ambientale, deve partire dal presupposto ineludibile che l'unità fisico-ambientale di riferimento è il bacino idrografico, nel cui perenne dinamismo alvei, versanti e pianure alluvionali costituiscono un sistema unitario fino alla foce.
2. Gli interventi di sistemazione idrogeologica vanno distinti in opere rivolte ad ottenere il controllo delle aste fluviali e torrentizie, difendendone le sponde e modificandone il profilo longitudinale e trasversale in modo da proteggerli dai processi di erosione verticale ed orizzontale (opere di tipo intensivo, rigide e semirigide), e in opere di carattere estensivo che hanno lo scopo di consolidare e proteggere il terreno prevenendo le frane e i processi di erosione areale (interventi di ingegneria naturalistica e opere in terra). Nelle progettazioni ordinarie va considerata la possibilità d'impiego di ambedue le tipologie di opere.
3. Le opere a carattere intensivo sono prevalentemente strutturali e mirano a:
  - contenere le instabilità degli alvei mediante soglie, briglie selettive, traverse, pennelli, reti filtranti, argini, sagomature, ecc.
  - migliorare la capacità delle sezioni di deflusso delle portate di piena mediante sopralzi, rettifiche, ri-sagomature, ecc.
  - ridurre il trasporto solido e le piene mediante scolmatori, casse di espansione, bacini di laminazione e di deposito, ecc.

Le opere estensive vanno scelte in massima parte fra le opere di ingegneria naturalistica e comprendono terrazzamenti, graticciate, fascinate, inerbimenti, rimboschimenti, ciglionamenti, interventi di micro-laminazione sui versanti, gabbionate, terrapieni, muri a secco, ecc.

4. Il monitoraggio, la manutenzione ordinaria e straordinaria degli interventi, delle opere e degli impianti dovranno essere previsti in ogni progetto esecutivo e dovranno essere estesi nel tempo in modo da prevenire e mitigare il rischio idrogeologico derivante dal mutare delle situazioni idrogeomorfologiche create dagli interventi stessi, da imprevisi, dall'obsolescenza e dal degrado, come anche dal mutare delle condizioni climatiche.
5. La razionale utilizzazione delle risorse idriche superficiali richiede che le derivazioni e i prelievi siano canalizzati in una efficiente rete idraulica o irrigua o idrica, e che l'insieme delle derivazioni presenti nel bacino non pregiudichi il deflusso minimo vitale negli alvei sottesi. Pertanto ogni intervento di derivazione e prelievo potrà essere autorizzato soltanto se uno studio geo-idrologico dimostri e garantisca sia l'efficienza dei canali di derivazione e distribuzione, e sia la permanenza del deflusso minimo vitale.

### 68. Regolamentazione delle acque sotterranee

1. Per la salvaguardia delle falde idriche sotterranee e per la tutela delle acque dall'inquinamento, oltre all'osservanza delle le normative vigenti ( R.D. 11.12.1933 n.1775, Legge 10.5.1976 n. 319, D.lgs n. 275 /1983, Legge 5.1.1994 n. 36 e s.m.i.) ogni captazione o derivazione dovrà essere preceduta da uno studio idrogeologico che ne dimostri la fattibilità in termini idrogeologici e ambientali e la non interferenza con opere analoghe preesistenti e con le sorgenti. Inoltre, è vietata l'esecuzione di lavori che ostacolino il deflusso delle acque nel sottosuolo, come pure è vietato sbarrare, intercettare o deviare corsi di acque superficiali senza che uno specifico studio idrogeologico ne stabilisca la compatibilità con la ricarica naturale delle falde sotterranee e senza averne ottenuto l'autorizzazione ai sensi di legge.

## **69. Disciplina dei pozzi**

1. Salvo quanto previsto dall'articolo 93 e dell'art. 28 comma 3 e comma 4 della L. 36/94, è vietato derivare o utilizzare acqua pubblica senza un provvedimento autorizzativo o concessori dell'autorità competente e in ogni caso, la captazione di acque sotterranee dovrà essere preceduta da specifici studi idrogeologici che determinino le caratteristiche degli acquiferi e la compatibilità del prelievo in relazione con il bilancio idrogeologico onde evitare il depauperamento della risorsa. Per i pozzi da destinare a uso domestico è fatto obbligo di presentarne denuncia con cartografie adeguate, comunicando coordinate e caratteristiche idro-geologiche al comune e agli altri enti competenti.
2. Tutti i pozzi esistenti, a qualunque uso adibiti, ancorché non utilizzati, vanno denunciati dai proprietari o dagli utilizzatori alla regione nonché alla provincia competente per territorio, (D.lgs n. 275 12/07/1983). I pozzi utilizzati ad uso domestico vanno denunciati soltanto al Comune nel cui territorio in cui sono ubicati.
3. I pozzi esauriti o non usati devono essere chiusi in maniera tale da prevenire le cadute accidentali delle persone e degli animali, e proteggere le falde acquifere, particolarmente quelle freatiche, dagli inquinamenti. Le metodologie di chiusura, che possono comprendere anche la cementazione, saranno individuate da tecnici qualificati e sottoposte all'approvazione dei competenti uffici comunali.
4. Per la realizzazione di nuovi pozzi a uso agricolo e di pozzi o altre opere di captazione idrica sotterranea a scopo industriale, è necessaria l'autorizzazione preventiva da parte delle autorità competenti (provincia e regione).
5. La raccolta di acque piovane in invasi e cisterne al servizio di fondi agricoli o di singoli edifici è libera e non richiede licenza o concessione di derivazione, ma la realizzazione dei manufatti necessari per la raccolta è regolata dalle leggi in materia di costruzioni in zone sismiche, di dighe, sbarramenti, pianificazioni di settore e da qualsiasi altra norma avente funzione di legge.

## **70. Riduzione dell'impermeabilizzazione superficiale**

1. Tutti gli interventi di nuove costruzioni o di ristrutturazione urbanistica nonché la realizzazione di sistemazioni esterne, parcheggi, viabilità pedonale e meccanizzata, rilevati e simili sono soggetti alle disposizioni in materia di riduzione del consumo di suolo e dell'impermeabilizzazione superficiale.
2. In caso di interventi di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica, ove sia necessario o opportuno realizzare superfici impermeabili destinate a parcheggio o deposito di automezzi nuovi o usati, per evitare la percolazione in falda degli olii dispersi, sarà possibile garantire il rispetto dei parametri relativi alla superficie drenante mediante sistemi di subirrigazione che, pur in presenza di manti superficiali impermeabili, garantiscano, attraverso un adeguato sistema di raccolta e depurazione delle acque pluviali, una re-immissione diffusa del substrato, previo accertamento della presenza/assenza di falde acquifere e la verifica di compatibilità dei sistemi di dispersione adottati con la esigenza di tutela dall'inquinamento.

## CAPO III – ARIA E ATMOSFERA

### 71. Tutela/difesa e qualità dell'aria e dell'atmosfera

1. Allo scopo di favorire la migliore qualità della vita e le più favorevoli condizioni per la loro fruizione, gli edifici sono progettati, realizzati e mantenuti secondo quanto prevede la disciplina vigente in materia, in modo da proteggerli dall'inquinamento elettromagnetico e da radiazioni non ionizzanti, dall'inquinamento atmosferico e da vibrazioni, in modo da evitare che essi stessi siano fonte di inquinamento elettromagnetico e da radiazioni non ionizzanti, nonché fonte di inquinamento atmosferico e da vibrazioni e in modo da agevolare la raccolta di dati sullo stato di tali situazioni di inquinamento.
2. Gli edifici devono essere progettati, realizzati e mantenuti in modo da rispettare la legislazione esistente in materia di consumi energetici e di controllo delle emissioni.
3. I progetti devono essere redatti in maniera tale da consentire all'Amministrazione Comunale di verificare che gli edifici non siano sottoposti a fonti di inquinamento oltre i limiti consentiti, e che non costituiscano a loro volta fonte di inquinamento.
4. Gli ambienti costruiti e gli spazi esterni devono essere realizzati in maniera tale da evitare la diffusione di rumori che possono provocare fastidio, disturbo o pericolo alle attività e alla salute dell'uomo, nonché il deterioramento degli ecosistemi, dei beni materiali, dei monumenti, dell'ambiente.
5. A tal fine devono essere posti in atto tutti gli interventi e gli accorgimenti volti a mitigare l'impatto acustico sugli ambienti abitativi e di lavoro, nei centri ricreativi e sportivi, nelle scuole e negli ospedali, e nel territorio circostante. Ove il rispetto di tali limiti non venisse assicurato e ciò comportasse l'urgenza di tutelare la salute pubblica, trovano applicazione le disposizioni vigenti in tema di ordinanze contingibili e urgenti.
6. Gli edifici devono essere protetti dalle esalazioni di gas radon dal sottosuolo, dai materiali di costruzione e dall'acqua.
7. Restano ferme le vigenti disposizioni legislative e regolamentari concernenti la tutela ambientale in relazione a qualsiasi altro tipo o fonte di inquinamento nonché in relazione all'esistenza o all'insediamento di attività insalubri.

### 72. Disposizioni relative al sistema aria

1. Deve essere perseguito il controllo della qualità dell'aria attraverso gli obiettivi e i limiti stabiliti dalla normativa vigente sull'inquinamento atmosferico.
2. Il sistema aria interessa anche l'elaborazione di mappe solari e di mappe dei venti atti per lo studio del comportamento termico degli edifici e per determinare gli accorgimenti tecnici – di tipo meccanico o vegetazionali – più idonei per ottenere il miglior comfort termico e il risparmio energetico

### 73. Clima

1. I fattori climatici vanno tenuti in considerazione sia per la possibilità di sfruttare il sole e l'esposizione nei sistemi passivi di riscaldamento e sia per la possibilità di utilizzare i fenomeni naturali per il raffrescamento.
2. Negli interventi di trasformazione e di nuovo impianto, le tipologie e la morfologia devono prendere in considerazione le condizioni microclimatiche e le cause da cui dipendono. Pertanto, l'orientazione degli edifici rispetto al sole nell'arco diurno con le sue variazioni stagionali, insieme alla loro collocazione nel tessuto urbano nonché alla posizione dei singoli vani in relazione alla loro prevedibile destinazione d'uso, devono costituire la base per un risparmio energetico privo di costi. Contemporaneamente, ogni nuova costruzione deve considerare la circolazione dell'aria come agente della diffusione termica.

#### **74. Protezione dal gas radon**

1. Il gas Radon, è un gas radioattivo presente nel terreno che si diffonde negli ambienti interrati rendendo pericolosa la vivibilità negli stessi; essendo inodore e incolore non è avvertibile normalmente. Nasce da rocce uranifere del sottosuolo, permea facilmente attraverso i normali materiali edilizi, raggiunge i primi piani fuori terra passando dai piani terreni e cantinati. Trattandosi di gas pesante tende a concentrarsi alle quote inferiori. Per l'Organizzazione Mondiale della Sanità il radon, dopo il fumo di sigaretta è la causa principale del tumore al polmone.
2. L'infiltrazione di gas radon negli edifici può essere impedita attraverso l'impiego di:
  - Fondazioni con solaio controterra, fondazioni con intercapedine e canna di aspirazione;
  - Vespai con prelievo concentrato, anelli di tubi microfessurati, anelli di stuoie drenanti;
  - Costruzione di scantinati in cemento armato;
  - Canne d'aspirazione e tubi di prelievo;
  - Membrane in polietilene;
  - Guaine impermeabili al vapore e al gas radon, guaine multistrato di tessuto non tessuto in poliestere accoppiato con feltro di vetro e lamine di alluminio;
  - Buona ventilazione, naturale o forzata.

## **PARTE VII**

### **MITIGAZIONE DEI RISCHI NATURALI E TUTELA PAESAGGISTICO-AMBIENTALE**

## 75. Rischi naturali

L'attuazione del Piano Strutturale non si esaurisce nell'osservanza astratta di presupposti normativi, ma richiede passaggi metodologici rivolti a individuare le specificità delle singole aree d'intervento nel quadro idrogeologico e sismico del territorio di appartenenza, attraverso analisi geotematiche, ricostruzioni di pericolosità, fattori e scenari di rischio, individuazione di potenzialità e fragilità paesaggistiche e ambientali, georisorse, e definizioni programmatiche da rispettare.

Per quanto riguarda il rischio sismico, gli studi geologici e geomorfologici devono identificare la pericolosità sismica locale riconoscendo le situazioni che possono generare amplificazioni o instabilizzazioni a vario livello per effetto di sollecitazioni dinamiche, distinguendo le relative incidenze limitatamente alle aree di interesse per le trasformazioni e gli interventi urbanistici.

Per le aree insediate ed infrastrutturate, resta "fissato il principio che la riduzione del rischio dovrà essere uno degli elementi da considerare all'interno di ogni strumento di pianificazione. Pertanto, per ogni strumento subordinato e attuativo, lo studio di pericolosità, eventualmente approfondito nella misura necessaria, dovrà essere accompagnato da uno studio della vulnerabilità urbana, delle infrastrutture e della mobilità, nei confronti dei rischi."

## 76. Metodologie di prevenzione del rischio idrogeologico

1. In relazione ai rischi idrogeologici, vanno considerate soggette a fattori escludenti o estremamente limitanti, di norma incompatibili con gli interventi di trasformazione urbanistica, tutte le:
  - *Aree interessate da fenomeni di instabilità dei versanti.* Aree soggette a crolli di massi; interessate da distacco e rotolamento di blocchi; frane attive o quiescenti; franosità superficiale attiva e diffusa, erosione accelerata; trasporto di massa e flussi di detrito; elevato livello di instabilità potenziale, oppure classificate PAI e confermate pericolose o a rischio R4-R3 (R3 e R2 nel caso di rischio erosione costiera).
  - *Aree interessate da vulnerabilità idrogeologica:* Aree di salvaguardia delle captazioni idriche ad uso idropotabile (aree di tutela assoluta, aree di rispetto, aree di protezione); Aree di elevata vulnerabilità degli acquiferi sfruttati ad uso idropotabile definite nell'ambito dello studio o nei piani di tutela di cui al d.lgs. 258/2000.
  - *Aree vulnerabili dal punto di vista idraulico,* quando ricorrano una o più delle seguenti condizioni: Alvei e aree golenali dei corsi d'acqua, Aree ripetutamente allagate, Aree interessate da fenomeni di erosione fluviale, Aree potenzialmente inondabili, Aree potenzialmente interessate da flussi di detrito, Aree di attenzione e aree a rischio R4,R3 (R3 e R2 nel caso di rischio erosione costiera) se confermate a rischio da studi di dettaglio, Aree a pericolosità geologica da elevata a molto elevata, definite con studi di settore, aree in cui la manifestazione di pericolosità e rischio può incidere sulla fruibilità dei servizi.
  - *Aree instabili* per situazioni geologico-tecniche suscettibili di forte variabilità in breve tempo, terreni di fondazione con caratteristiche geomeccaniche pessime.
2. In relazione ai rischi idrogeologici, vanno considerate soggette a fattori **limitanti** per gli interventi di trasformazione urbanistica, e quindi vanno assoggettate a studi specifici e adeguati interventi di mitigazione, prevenzione e tutela:
  - *Aree potenzialmente instabili a grado medio basso;* paleo-frane, aree classificate pericolose o a rischio R2, R1 dal PAI, se confermate pericolose o a rischio da studi di dettaglio.
  - *Aree interessate da vulnerabilità idrogeologica moderata:* situate in centri di pericolo; con emergenze idriche diffuse o esposte a processi di erosione moderata; a bassa soggiacenza della falda o con falde sospese; aree non sufficientemente distanti da *sorgenti di pericolo;* soggezione idraulica moderata e aree comunque vulnerabili dal punto di vista idraulico.
  - *Aree vulnerabili dal punto di vista idraulico perché* classificate PAI e R2, R1(nel caso di rischio erosione costiera) o aree comunque vulnerabili dal punto di vista idraulico.
  - *Aree con caratteristiche geomeccaniche e geotecniche scadenti e Aree a pericolosità geologica media, definita dagli studi di settore.*

## 77. Metodologie di prevenzione del rischio sismico

1. Il PSC disciplina l'uso del territorio facendo riferimento anche alla pericolosità sismica locale
  - mediante il riconoscimento e la distinzione delle situazioni che possono generare amplificazione o instabilizzazione a causa delle sollecitazioni dinamiche (effetti cosismici) - e fissa il principio che la riduzione del rischio sismico dovrà essere uno degli obiettivi da perseguire anche all'interno delle aree insediate e infrastrutturate.
2. in relazione al rischio sismico e agli studi di microzonazione sismica ai vari livelli, la localizzazione delle aree di espansione e delle infrastrutture va fatta in funzione dell'incidenza dei rispettivi fattori escludenti o limitanti.
3. Vanno considerate soggette a **fattori escludenti**:
  - Le aree in cui gli effetti cosismici possono manifestarsi con rotture superficiali per rimobilizzazione di faglie, destabilizzazione dei pendii, invasioni del mare;
  - Le aree ad elevato potenziale di liquefazione;
  - Le aree in cui le proprietà geomeccaniche dei litotipi sono tali da generare forti contrasti orizzontali;
  - Aree a pericolosità sismica locale elevata o molto elevata, emergente dagli studi geomorfologici o definita per mezzo di studi di microzonazione.
  - Le aree che le leggi nazionali e regionali escludono dall'edificazione.
4. Sono considerate soggette a **fattori limitanti**:
  - Le aree dove possono verificarsi fenomeni di densificazione/liquefazione con potenziale medio-basso;
  - Le aree dove le condizioni litostratigrafiche, strutturali e geomorfologiche possono originare effetti combinati di amplificazione sismica.

## 78. Misure di Mitigazione e prevenzione dei rischi naturali e del rischio sismico

1. A causa delle condizioni geo-tettoniche, litostratigrafiche, idrogeologiche e geologico-tecniche del territorio e per la sua elevata sismicità, le indicazioni di ordine generale contenute negli elaborati geologici del PSC, sono da ritenersi insufficienti per stabilire con la necessaria precisione le caratteristiche delle singole aree d'intervento. Pertanto ogni singolo progetto richiede l'esecuzione di studi e indagini geologiche, idrogeologiche, geotecniche e sismiche secondo quanto prescritto dalle Norme Tecniche per le Costruzioni (NTC2008 e s.m.i.) e dalle normative per le zone sismiche, sin dalle fasi preliminari della progettazione.
2. I nuovi interventi in aree prive di penalizzazioni idro-geomorfologiche, idrauliche e di amplificazione sismica locale, per le quali è stata riconosciuta la compatibilità edilizia, sono da ritenersi necessarie e sufficienti le indagini da eseguire come indicate al comma precedente.
3. Nelle aree edificate in cui sia accertata la vulnerabilità idrogeologica e sismica, vanno favoriti gli interventi di recupero geomorfologico, idraulico e geostatico, e gli interventi di adeguamento sismico delle strutture e delle infrastrutture, facendo ricorso a tipologie costruttive e scelte tecnologiche basate su studi geologico-tecnici e indagini geognostiche specifiche e su verifiche progettuali analitiche che ne dimostrino la validità ai fini della mitigazione del rischio, considerando anche la sostenibilità ambientale e i valori architettonici e paesaggistici.
4. Nelle aree di dubbia sicurezza geomorfologica e sismica (aree soggette a fattori limitanti) l'edificazione per essere resa possibile richiede interventi di recupero geostatico, di prevenzione idro-geo-morfologica e di mitigazione del rischio sismico da esaminare caso per caso, adattandoli alla reale situazione dei luoghi.
5. Ogni intervento di trasformazione urbanistica programmato in queste aree, deve essere assoggettato ad approfondite verifiche geologiche, geotecniche e sismiche che, in relazione alle modalità d'uso dell'area, illustrino gli interventi preventivi per risolvere le problematiche derivanti dai fattori limitanti e la loro idoneità a conseguire o garantire le necessarie e sufficienti condizioni di stabilità e sicurezza. I progetti per singoli interventi, devono farsi carico dell'adeguamento geostatico del sito, per ambiti d'influenza.

6. Nelle aree di dubbia sicurezza idraulica (aree soggette a fattori limitanti di tipo idrogeologico e idraulico) ove ricorra la necessità di realizzare nuovi manufatti, è necessario dimostrare con studi geologici e idrologici specifici le condizioni di fattibilità. In tali casi il progetto dovrà illustrare quali sono le misure e gli accorgimenti previsti per la prevenzione dei danni.
7. Per le aree ricadenti in zone instabili, o soggette a fenomeni erosivi e dissesti accentuati, o predisposte ad invasione delle acque e nei rispettivi ambiti d'influenza (aree interessate da uno o più fattori escludenti di tipo idrogeologico e idraulico) sono da prevedere interventi di recupero geostatico e di sistemazione geomorfologica.  
L'utilizzazione per fini edilizi delle aree interessate da fattori escludenti è di norma vietata e sottoposta a vincolo inibitorio.
8. Nei casi in cui ragioni motivate (interventi di particolare utilità pubblica, recupero e riqualificazione sismica e idrogeologica di edificato esistente, recupero paesaggistico e funzionale di siti, riqualificazione e compensazione ambientale, etc.) giustifichino la rimozione del divieto/vincolo, la realizzazione di ogni intervento è rigorosamente subordinata ad approfonditi studi geologico-tecnici e ambientali finalizzati alla individuazione dei fattori e dei parametri che incidono sulla situazione locale in termini di sicurezza e di compatibilità. In questi casi il progetto, dovrà dimostrare:
  - l' idoneità e l'efficacia degli interventi progettati per la mitigazione dei rischi naturali che hanno determinato il divieto/vincolo sul sito d'intervento;
  - l'assenza di effetti peggiorativi degli interventi sull'equilibrio idro-geomorfologico delle aree adiacenti;
  - la compatibilità ambientale e la salvaguardia delle caratteristiche ecologiche.
9. Nelle aree stabilmente o periodicamente occupate dalle acque fluviali (alvei fluviali e relative aree golenali) e sulle spiagge marine e lacustri è proibita la costruzione di qualsiasi manufatto stabile che abbia funzione diversa dalla regimazione idraulica e dalla difesa dall'erosione.
10. Nel caso di costruzioni idraulico-fluviali, sono vietati gli interventi che provochino il restringimento delle sezioni di deflusso idraulico e nel caso in cui si debbano realizzare briglie, traverse, soglie ed opere di regimazione idraulica di qualsiasi genere, esse devono essere progettate in modo ostacolare l'erosione orizzontale e verticale, come anche la sedimentazione che porti il letto dei corsi d'acqua verso la pensilità.
11. Sui litorali marini sabbiosi che abbiano caratteristiche di spiaggia, cioè di area soggetta all'invasione delle mareggiate e delle onde di tempesta, è vietata la costruzione di qualsiasi manufatto stabile e l'eventuale realizzazione di infrastrutture per il diporto e il tempo libero non deve assolutamente modificare il profilo trasversale originario con opere rigide che creino dislivelli superiori 0.5 metri verso la direzione di provenienza dei frangenti e dei marosi.

## **79. Metodologie e Misure di tutela dei geositi, del paesaggio e degli ecosistemi**

1. I geositi, il paesaggio naturale e culturale, gli ecosistemi specifici, sono risorse da tutelare e proteggere. La tutela delle aree naturali - intese come aree non edificate e non alterate da profondi processi di trasformazione del suolo, anche quando si trovano all'interno del tessuto urbano - costituisce un obiettivo prioritario di interesse pubblico.
2. Le Aree di interesse scientifico-naturalistico dal punto di vista geologico, geomorfologico, idrogeologico o paleontologico (geositi) vanno salvaguardate sia attraverso misure dirette di protezione e tutela e sia attraverso misure indirette di vincolo. Esse vanno adeguatamente valorizzate non in termini economici diretti, bensì attraverso la diffusione della conoscenza.
3. In linea generale l'obiettivo della tutela si esplica attraverso interventi di conservazione, miglioramento e promozione del sistema strutturale naturale costituito dall'insieme dei caratteri geologici, geo-pedologici, idrologici, fisico-chimici e morfologici del suolo, dalla tipicità e qualità della flora, dalla presenza di habitat, dalle strutture floro-faunistiche, dalla storicità della formazione e della ricorrenza colturale, anche in relazione al paesaggio urbano e rurale.
4. Gli interventi consentiti devono garantire la permanenza, restituire o conseguire elevati livelli di qualità naturale anche attraverso opere di sistemazione o di riqualificazione ambientale secondo le

tecniche della bio-ingegneria e l'eliminazione di ogni fattore di degrado (discariche, rifiuti, sostanze nocive, impianti tecnici in disuso, vegetazione infestante, ecc.).

## 80. Metodologie di verifica

1. La mitigazione dei rischi naturali e la tutela paesaggistico-ambientale vanno soddisfatti attraverso *la verifica di compatibilità e la valutazione di incidenza*, adottando i processi di screening e analisi più idonei per stabilire:
  - la congruità degli interventi con gli obiettivi di piano e con i vincoli esistenti;
  - i rapporti tra assetto geologico ed ipotesi di trasformazione, mediante analisi che forniscano adeguati quadri di pericolosità e di rischio legati a fenomeni geologici e ai rischi naturali.
  - l'impatto delle azioni di piano sui rischi che possono derivare sia dalle situazioni geologiche e geomorfologiche preesistenti e sia dalla riduzione di permeabilità, dalla modificazione del drenaggio e della percolazione nel sottosuolo, dalla vicinanza di acque superficiali e falde sotterranee, dall'influenza dell'erosione fluviale e marina.
  - la disponibilità e qualità di georisorse – ivi compresi i beni ambientali di natura geologica (geositi) - definendone l'esigenza di tutela, salvaguardia e valorizzazione.
  - la collocazione e il riutilizzo di materiali inerti, individuando modelli e prescrizioni per le attività di coltivazione delle georisorse estrattive esistenti o da avviare, fermo restando il principio del rispetto dei vincoli del PAI nonché di quelli paesistici, idrogeologici e di tutela ambientale che regolano le attività di trasformazione fissati dalle leggi e nel rispetto delle procedure di verifica di sostenibilità, nel rispetto delle normative sismiche.
  - Pertanto, l'uso e le trasformazioni del territorio, dovranno avvenire ponendo particolare attenzione alla prevenzione dei rischi - con preclusioni e limitazioni rapportate alle condizioni di fragilità e ai livelli di pericolosità geologica locali - e alla loro mitigazione. Gli obiettivi della prevenzione e della mitigazione sono ineludibili e il Piano strutturale dovrà individuare le azioni più efficaci per perseguirli.
  - Nelle aree in cui si incrociano interessi di trasformazione urbanistica e condizioni di pericolosità geologiche non preclusive ma che comunque propongono limitazioni per la fattibilità della trasformazione, saranno effettuati studi alle scale e con gli approfondimenti necessari, prevedendo eventualmente l'esecuzione di specifiche indagini geognostiche. Studi e indagini di dettaglio saranno effettuati in tutti i casi in cui sarà necessario verificare limiti e possibilità di utilizzo di aree classificate pericolose o a rischio di frana e/o esondazione nel PAI, e consisteranno in rilevamenti geologici specialistici, eventualmente integrati da indagini tecnologiche.

## 81. Salvaguardia e formazione del verde

2. 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.
3. In tutto il territorio comunale la formazione e il mantenimento del verde sono soggetti a tutela e controllo.
4. Sono esclusi dalla presente normativa gli interventi sulle alberature che possano considerarsi coltivazioni in atto nell'ambito dell'esercizio dell'attività agricola (alberi da frutto in coltivazione intensiva, coltivazioni intensive di specie da legno, boschi decidui, pioppeti, vivai).
5. In tutte le aree in cui il presente Regolamento, la normativa o altre norme prescrivono la salvaguardia della esistente dotazione di alberature di alto e medio fusto e delle sistemazioni a verde, qualsiasi intervento dovrà prevedere la conservazione e perpetuazione, anche tramite sostituzione, delle essenze vegetali esistenti.
6. I progetti relativi a interventi edilizi o urbanistici dovranno espressamente dare atto della esistenza o meno di alberature, precisandone eventualmente l'essenza e la dimensione nonché la compatibilità con l'intervento edilizio proposto.
7. L'abbattimento di alberature può essere consentito solo in caso di pubblica utilità o incolumità, mediante apposito nulla-osta del Sindaco che si avvarrà eventualmente della consulenza del Corpo Forestale dello Stato.

8. 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.
9. 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.
10. Qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati il proprietario di essi è tenuto a rimuoverli nel più breve tempo possibile a sue spese, ferma restando la responsabilità degli eventuali danni arrecati.
11. L'Autorità comunale, può imporre, con ordinanza, il taglio di alberi e arbusti che costituiscano potenziali situazioni di pericolo per l'integrità delle reti impiantistiche o che rappresentino insuperabile ostacolo per la loro realizzazione.
12. Il Comune può prescrivere la quantità di aree verdi richiesta in rapporto alla superficie scoperta del lotto.
13. Le piantumazioni di pregio sia arboree, che arbustive o floreali, soprattutto caratterizzanti il paesaggio della città, devono essere conservate in sito e, laddove necessario, essere oggetto di interventi di restauro fitologico. Sono inoltre oggetto di tutela le aree di pertinenza delle alberature ad alto fusto relative sia all'apparato radicale che a quello aereo, per una circonferenza, misurata dal centro teorico del tronco dell'albero (rilevato a 1,00 m dal colletto), pari a 8 volte il diametro del tronco in quel punto. In tale aree è vietato renderle impermeabili con pavimentazioni o altre opere, depositare materiali di risulta, inquinare con scarichi di acque, effettuare ricarichi superficiali di terreno o materiale organico di spessore maggiore di cm 20.
14. L'abbattimento di alberature tutelate, con esclusione degli esemplari di grande rilevanza, è ammesso in relazione alla realizzazione di opere edili di natura privata a fronte della presentazione di un progetto di complessiva riqualificazione del verde a firma di tecnico abilitato. Le alberature abbattute devono essere sostituite con altre aventi complessivamente equivalente sviluppo in chioma (equivalente fitomassa arborea).
15. Si assume come equivalente sviluppo in chioma (equivalente fitomassa arborea) quella ottenibile complessivamente da più esemplari posti a sostituire l'albero di cui è ammesso l'abbattimento, a condizione che la somma complessiva delle superfici delle ipotetiche sezioni dei tronchi rilevate a m. 1,30 dal colletto dei nuovi alberi non sia inferiore al 50% della singola superficie della sezione del tronco, (pure rilevata a m. 1,30 dal colletto), dell'albero di cui è prevista la sostituzione. La sostituzione è ammessa solo a condizione che nella porzione di lotto permeabile sussistano i seguenti spazi atti a ospitare la nuova vegetazione:
16. 25 mq per ogni esemplare arboreo; tale superficie deve risultare a permeabilità profonda;
17. Le piante arboree devono essere messe a dimora a una distanza minima di 3 metri da edifici e manufatti, di 5 metri da altre alberature esistenti e/o di progetto, fermo restando che le alberature piantumate in sostituzione sono comunque salvaguardate anche per il tempo necessario al raggiungimento delle dimensioni minime di tutela.

## **82. Reimpianti coattivi**

1. Le alberature abbattute abusivamente o compromesse devono essere sostituite a cura e spesa dei responsabili, secondo le prescrizioni dettate da apposita ordinanza, con nuovi esemplari arborei posti in primo luogo nelle precedenti aree di pertinenza e all'interno del lotto di terreno, al fine di assicurare il reintegro della fitomassa arborea.
2. Nel caso di inottemperanza e qualora vengano abbattuti esemplari arborei di grande rilevanza l'area di pertinenza delle precedenti alberature rimane inedificabile a tutti gli effetti.

### **83. Progetti edilizi e verde**

1. Negli interventi edilizi nei quali è prevista una dotazione di verde su terreno permeabile secondo gli standard fissati dal PSC, gli spazi scoperti che contribuiscono a garantire tale dotazione, anche già esistenti devono essere sistemati a verde come previsto dai successivi commi 2 e 3.
2. Negli spazi di cui al precedente comma 1, nel caso l'intervento riguardi la realizzazione e cessione del verde pubblico, devono essere poste a dimora nuove alberature di alto fusto, nella misura minima di una pianta ogni mq 100 della superficie da cedere, oltre a specie arbustive nella misura minima di due gruppi (minimo cinque esemplari) ogni mq 100. Il numero di alberi deve essere arrotondato all'unità superiore.
3. Negli spazi di cui al precedente comma 1, nel caso l'intervento riguardi la realizzazione del verde privato, contestualmente all'attuazione degli interventi edilizi, devono essere poste a dimora nuove alberature di alto fusto, nella misura minima di una pianta ogni mq 150 di superficie del lotto non coperta, oltre a specie arbustive nella misura minima di due gruppi (minimo cinque esemplari) ogni mq 150 di superficie del lotto non coperta. Il numero di alberi deve essere arrotondato all'unità superiore.
4. Gli alberi di alto fusto messi a dimora devono avere, a m. 1,30 dal colletto, diametro non inferiore a cm 8, disporre di idoneo "pane di terra", provenire da specifico allevamento vivaistico, disporre di chiome e apparato radicale integro, risultare di buona qualità merceologica, disporre di garanzia all'attecchimento.
5. In tutti i progetti riguardanti le aree esterne, da presentarsi a firma di un tecnico abilitato, le alberature esistenti e le formazioni arbustive significative devono essere rigorosamente rilevate individuando genere e specie botanica e indicate su apposita planimetria, con le corrispondenti aree di pertinenza; deve inoltre essere fornita apposita documentazione fotografica e relazione tecnica.
6. I progetti edilizi, e in particolare quelli interessanti il sottosuolo, devono essere studiati in maniera da rispettare le alberature di alto fusto sottoposte a tutela, avendo particolare cura di non offenderne gli apparati radicali.
7. Parte integrante di ogni progetto edilizio, oltre a quanto definito dai precedenti commi del presente articolo, è il progetto definitivo delle sistemazioni degli spazi scoperti. Il progetto deve chiaramente individuare tutti gli impianti a verde che si intendano eseguire, ivi comprese le attrezzature; in caso di verde attrezzato e di ogni altra sistemazione inerente la progettazione dell'area, si rimanda alle specifiche di progettazione contenute nelle norme di dettaglio.
8. Le nuove alberature devono essere disposte in modo da creare degli spazi alberati unitari e articolati per masse arboree per quanto possibile monospecie e comunque opportunamente collegati tra di loro, in rapporto specialmente ai fabbricati e alle relative visuali anche riferite all'integrazione e armonizzazione dell'opera nel paesaggio circostante.
9. Per i nuovi interventi gli spazi a parcheggio pubblico a raso, eccedenti i 10 posti auto devono essere dotati di alberature che a maturazione consentano una completa copertura dell'area di sosta.

### **84. Parchi e giardini**

1. I parchi pubblici e privati costituiscono un patrimonio di grande valore non solo per il ruolo equilibratore che svolgono nell'ambiente e nel paesaggio della città, ma anche come testimonianze della storia di culture nella trasformazione e nell'ordine della natura.
2. I giardini e i parchi storici rappresentano valori di interesse pubblico e pertanto possono essere oggetto solo di interventi di manutenzione e restauro, indipendentemente dalla normativa di zona dello strumento urbanistico in cui ricadono. Sono consentiti, sulla base di una analitica lettura storica, iconografica, documentaria e sulla base di indagini dirette, unicamente gli interventi di conservazione della connessione strettissima tra essenze vegetali e architettura, come si sono configurate e stratificate nella storia, salvaguardando la particolare materia del giardino costituita da manufatti artificiali e da vegetazioni vive e quindi mutevoli con i giorni e durante il giorno e con i suoi cicli biologici, o di innovazione laddove necessario, secondo le prescrizioni della Carta italiana per il restauro dei giardini storici del 1981.

3. I giardini pubblici e privati costituiscono un patrimonio di grande valore non solo per il ruolo equilibratore che svolgono nell'ambiente e nel paesaggio della città, ma anche come testimonianze della storia di culture nella trasformazione e nell'ordine della natura. Il giardino, infatti, nella sua complessa connessione di essenze vegetali progettate e di opere d'architettura, rappresenta una sintesi del pensiero culturale di una società: come tale esso va tutelato ed incentivato.
4. I giardini e parchi di nuovo impianto devono, pur nell'autonomia progettuale, ricostruire la connessione tra la particolare morfologia del suolo e l'articolazione vegetale basata principalmente sulle essenze a clima mediterraneo. Anche in questi casi l'analisi delle caratteristiche dei terreni e del sottosuolo, del sistema idrologico e dell'ambiente in generale (insolazione, clima, piovosità, umidità, venti) costituisce il parametro determinante e documentato per le scelte progettuali. In generale il progetto dovrà rispondere alle necessità di libero godimento, di riflessione, di passeggio, di gioco, di meraviglia consoni con il concetto di giardino, evitando l'eccessivo ricorso a manufatti o ad attività non compatibili. Per gli elementi di architettura si farà ricorso principalmente ai materiali della tradizione, con esclusione del cemento e della plastica.
5. In generale le pavimentazioni (strade, aree di pertinenza, piazzali ecc.) devono assicurare il deflusso e la regimentazione delle acque meteoriche; sono perciò escluse tutte le pavimentazioni impermeabilizzanti (bituminose, a base plastica, cementizie ecc.). Le pavimentazioni in blocchetti di cemento pre-colorato sono consentite purché intervallate da corsetti di drenaggio e permeabilità delle acque meteoriche. Vanno comunque previsti sistemi di raccolta e deflusso in caso di eccessiva piovosità nonché adeguate pendenze per evitare ristagni di acqua o deflussi troppo rapidi. Le pavimentazioni non devono coprire il sistema radicale delle piante.
6. Le canalizzazioni delle reti sotterranee possono essere realizzate purché non interferiscano con il sistema radicale delle piante e non interrompano la regimentazione delle acque superficiali o sotterranee. È escluso l'installazione e il passaggio delle reti e degli impianti aerei.

#### **85. Colture agricole interne all'abitato**

1. Le aree coltivate interne ai perimetri dei centri abitati, già esistenti o di nuovo impianto, costituiscono un elemento di forte riconoscibilità del paesaggio urbano. L'attività dovrà svolgersi con criteri di igiene, decoro e compatibilità con l'ambiente urbano.
2. Sono escluse le attività connesse dell'allevamento del bestiame (stalle, ovili, porcilaie, pollai, conigliere ecc.), i letamai, le concimaie, i depositi all'aperto di materiale, a esclusione dei prodotti dell'attività e di materiali legati alla conduzione del fondo (pali, fascine, sementi, concimi ecc.), le vasche di scolo delle acque, le recinzioni con lamiera e materiali di risulta. Il fondo agricolo, le strade di servizio, i piazzali devono essere mantenuti in efficienza.
3. Le opere di servizio dell'attività quali palificate, tutori, pensiline, recinzioni e staccionate, pergolati possono essere realizzate in legno, in ferro verniciato o in muratura, con esclusione di elementi, anche prefabbricati, in cemento o plastica.
4. In generale le pavimentazioni (cortili, strade, aree di pertinenza, piazzali ecc.) devono assicurare il deflusso e la regimentazione delle acque meteoriche; in linea di principio, sono escluse tutte le pavimentazioni impermeabilizzanti (bituminose, a base plastica, cementizie, ecc.).
5. È vietato l'uso di acqua prelevato dalla rete idrica potabile. L'eventuale emungimento di acque da pozzi o falde freatiche deve essere regolarmente denunciato e controllato. I pozzi in disuso devono essere chiusi e impermeabilizzati per evitare inquinamento delle acque sotterranee.

#### **86. Reti e impianti in aree naturali o con presenza di vegetazione**

1. Le canalizzazioni delle reti sotterranee possono essere realizzate purché non interferiscano con il sistema radicale delle piante e non interrompano i deflussi delle acque superficiali o sotterranee. Le reti e gli impianti aerei possono essere autorizzati solo se compatibili con l'ambiente.
2. La realizzazione di linee aeree sarà concessa previa presentazione di un progetto dove risultino i modi e le forme dell'inserimento ambientale e solo dopo aver accertato l'impossibilità di una loro messa in opera in condotti interrati.
3. Si escludono gli attraversamenti con linee, sia aeree che interrate, di zone con bosco o parco e di zone con rilevanti caratteristiche naturali e storico-ambientali.

4. Per tutte le condutture interrato dovranno evitarsi gli scavi nelle stratificazioni geologiche caratteristiche e di preminente significato scientifico.
5. Dovranno inoltre essere evitate le alterazioni alla morfologia del suolo quando le condutture interessino comprensori naturalistici. Analogamente sono da evitarsi gli scavi e i rilevati che modifichino in maniera permanente la morfologia dei luoghi in terreni boschivi, macchie, parchi, aree protette, oasi naturalistiche e loro pertinenze.

## CAPO I – SCARICHE E RIFIUTI

### 87. Bonifica dei terreni e materiale di risulta

1. Al fine di assicurare i limiti di accettabilità della contaminazione dei suoli fissati dalla normativa vigente, vengono individuate, quali siti da sottoporre a verifica per la tutela ambientale del territorio:
  - le aree dismesse residue da precedenti attività industriali;
  - le aree di deposito e/o commercio di idrocarburi, ovvero utilizzo e/o deposito e/o commercio di sostanze o preparati pericolosi;
  - le aree in cui esistano discariche incontrollate di rifiuti speciali e/o tossico-nocivi e/o rifiuti solidi urbani e assimilabili.
2. Fermi i divieti stabiliti al riguardo dalle specifiche disposizioni del vigente Regolamento locale d'Igiene, i progetti edilizi di qualunque natura che implicino la realizzazione di scavi ovvero mutamento di destinazione d'uso nelle aree di cui al comma 1 devono essere accompagnati da dichiarazione asseverata e documentata circa il rispetto dei limiti di legge. In caso contrario, deve essere presentato uno specifico progetto di bonifica.
3. Per ogni scavo, demolizione o altro intervento che comportino l'allontanamento o il riutilizzo di materiale di risulta, l'esecutore dell'opera deve, prima dell'inizio dei lavori, comunicare al responsabile dell'istruttoria i dati relativi alla quantità, alla natura del materiale e il luogo di recapito dello stesso. La raccolta, il trasporto, lo smaltimento o l'eventuale riutilizzo del materiale risultante dall'attività edilizia sono soggetti alle vigenti disposizioni in materia di gestione dei rifiuti e di carattere igienico-sanitario.

### 88. Raccolta e smaltimento di acque meteoriche-bianche-pluviali

1. L'esecuzione di qualsiasi intervento nelle aree comprese nel PSC va eseguita nel rispetto dei seguenti criteri generali:
  - a) deve essere impedito ogni deflusso idrico incontrollato, sia verso le zone abitate che verso le zone agricole e/o forestali suscettibili di erosione;
  - b) i letti dei compluvi minori e gli alvei dei corsi d'acqua maggiori devono essere mantenuti liberi e in condizioni tali che non sia in alcun modo limitata la loro capacità di deflusso e di smaltimento delle piene.
2. La rete di scarico dei pluviali e la rete di raccolta delle acque superficiali deve garantire una efficace evacuazione delle stesse, separatamente dalle altre acque reflue, sino al corpo recettore.
3. L'ubicazione e il dimensionamento delle reti e degli scarichi devono essere tali da garantire lo smaltimento rapido e completo, anche nelle condizioni di esercizio più impegnative, e di evitare il ristagno delle acque.
4. Le suddette acque, nel rispetto delle norme vigenti, devono essere raccolte all'origine, allontanate tramite condotti separati e conferite, tra di loro distinte, al recapito finale. Qualora le acque meteoriche possano essere contaminate da sostanze inquinanti correlate all'attività svolta nell'insediamento, si dovrà provvedere alla separazione delle acque di prima pioggia.
5. Nelle zone servite da pubblica fognatura, qualora il condotto comunale sia unico, è ammessa l'unificazione delle diverse reti a monte del recapito finale e al piede dell'edificio (sifone, braga), ferma restando la possibilità d'ispezione e prelievo di campioni dalle singole reti e dai singoli insediamenti produttivi.
6. Nelle zone non servite da fognatura comunale è ammessa la dispersione sul suolo o negli stati superficiali del sottosuolo nei casi e nei limiti imposti dalla L. 62/85 e successive modificazioni e integrazioni.
7. La distanza dai confini per i tubi dell'acqua potabile, dell'acqua lurida, del gas e simili non deve essere inferiore a 100 cm.

8. Per il recupero e risparmio idrico sono da prevedere sistemi di raccolta, depurazione e stoccaggio delle acque meteoriche con dispositivi di esclusione della cosiddetta acqua di prima pioggia, con i seguenti indirizzi:
  - a) è preferibile la raccolta delle acque meteoriche dalla copertura degli edifici: in tal caso la capacità della vasca di accumulo non sarà inferiore a 10 litri per ogni metro quadrato di copertura orizzontale;
  - b) sono usi compatibili delle acque meteoriche stoccate: risciacquo w.c., lavaggio automezzi, lavaggio spazi esterni, sistema antincendio, irrigazione giardini, ecc.;
  - c) per le acque raccolte va prevista una rete autonoma di distribuzione, all'interno e all'esterno degli edifici, per gli usi compatibili; una o più vasche d'accumulo ispezionabili, con presa d'aria dotata di filtro e chiusura di sicurezza, e con scarico di troppo pieno collegato alla rete disperdente.
9. Gli utilizzi e gli scarichi che non modifichino i deflussi e le portate massime e minime delle acque superficiali e sotterranee non necessitano della preventiva autorizzazione comunale.

### **89. Regolamentazione delle acque reflue**

1. Le reti di scarico devono garantire una efficace evacuazione delle acque domestiche e fecali e delle acque di rifiuto industriale, dal punto di vista della loro dimensione e ubicazione; lo smaltimento deve evitare qualsiasi contaminazione del suolo, delle falde acquifere e delle acque superficiali, e garantire un benessere respiratorio e olfattivo.
2. Ciascun edificio deve essere dotato di un impianto atto a garantire la raccolta delle acque reflue e il loro convogliamento fino a uno dei recapiti finali ammessi dal presente Regolamento.
3. Prima di essere condotte al recapito finale, le acque reflue devono essere condotte a uno dei dispositivi di depurazione ammessi dal presente Regolamento in funzione del tipo di acque e del recapito finale medesimo.
4. Le condutture delle acque reflue devono essere di materiale resistente e impermeabile, avere giunture a perfetta tenuta ed essere di numero e sezione sufficienti per ricevere e convogliare le acque medesime.
5. Nelle zone ove esiste la fognatura è fatto obbligo ai proprietari, sia delle nuove costruzioni che di quelle esistenti, di allacciarvisi per lo smaltimento delle acque di rifiuto.
6. Per le località sprovviste di fognatura, compresa la zona rurale, deve essere previsto un adeguato impianto autonomo.
7. Nelle zone sprovviste di pubblica fognatura tutte le calate delle acque nere devono terminare in basso in sifoni a chiusura idraulica, muniti di bocchetta di ispezione o in pozzetti interruttori a chiusura idraulica ispezionabili. Tali sifoni o pozzetti devono collegarsi mediante condutture interrato a un impianto di depurazione atto a dare un refluo con caratteristiche qualitative conformi alle normative vigenti. Devono inoltre essere installati due pozzetti di prelievo, uno a monte e uno a valle del sistema di depurazione, per consentire verifica dei limiti imposti dalle norme vigenti.
8. Le acque nere che debbano essere smaltite nel suolo devono essere preventivamente condotte a una vasca settica di tipo Imhoff. Alla stessa vasca debbono essere condotte anche le acque saponose, previo pretrattamento in un pozzetto a interruzione idraulica. I liquidi in uscita dalla vasca settica Imhoff devono essere condotti con una unica tubazione al recapito finale nel suolo, che potrà avvenire mediante pozzo disperdente o sub-irrigazione a pettine.
9. Le acque reflue che debbano essere smaltite in acque superficiali devono essere preventivamente trattate in un impianto a ossidazione totale.
10. Quando non risulti possibile o economicamente conveniente condurre le acque reflue trattate a uno dei recapiti finali in precedenza indicati, è ammesso condurre le medesime a un impianto di fitodepurazione.
11. Acque reflue provenienti da insediamenti residenziali in zona agricola sono riutilizzabili per fertirrigazione previo trattamento di biofitodepurazione (biodegradazione della sostanza organica a opera di batteri e successivo fitoassorbimento dei prodotti mineralizzati mediante l'energia solare).

## 90. Fosse biologiche

1. Le fosse biologiche, o vasche settiche di tipo tradizionale, sono caratterizzate dal fatto di avere compartimenti comuni per il liquame e il fango.
2. Esse devono essere adottate per il trattamento delle acque nere in tutti i casi in cui siano prescritte dal presente Regolamento.
3. Alle fosse biologiche non possono essere mai condotte acque saponose o acque pluviali.
4. Le fosse biologiche dovranno, di norma, essere collocate nel resede dell'edificio a una distanza non inferiore a m.1,00 dalle fondazioni del medesimo.
5. Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, laddove non sia possibile il rispetto delle distanze sopradette, è ammessa la collocazione a una distanza inferiore purché si dimostri che sono stati adottati tutti gli accorgimenti atti a evitare che la rottura accidentale della fossa possa provocare infiltrazioni al di sotto delle fondazioni dell'edificio o nei locali ai piani interrati.
6. Nei soli casi in cui non sia possibile alcuna conveniente collocazione esterna all'edificio, e comunque esclusivamente per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, è ammessa la realizzazione della fossa biologica all'interno di un vano riservato esclusivamente a tale scopo oppure, ove anche ciò non risulti possibile, nel vano scala.
7. In tutti i casi di collocazione interna all'edificio la fossa biologica dovrà rispettare le seguenti ulteriori condizioni:
  - essere separata dal solaio di calpestio del vano soprastante da una camera d'aria di altezza non inferiore a cm. 40, adeguatamente aereata con condotti di ventilazione sfocianti direttamente all'esterno;
  - presentare gli accorgimenti già prescritti per le fosse a ridosso degli edifici;
  - essere dotata di idoneo passaggio o condotto che ne consenta la vuotatura meccanica senza interessare locali abitabili o nei quali è comunque ammessa la presenza continuativa di persone.
8. Le fosse biologiche, ovunque posizionate, devono essere accessibili e ispezionabili.

## 91. Depuratori a ossidazione totale

1. L'utilizzo dei depuratori a ossidazione totale, nella varie forme in cui i medesimi si trovano in commercio, è richiesto ogni volta che, per il tipo di ricettore finale cui si intende convogliare le acque trattate, si debba conseguire un livello di depurazione molto spinto, con degradazione pressoché totale delle sostanze organiche biodegradabili e nitrificazione delle parti azotate.
2. I depuratori a ossidazione totale sono solitamente costituiti da elementi monoblocco prefabbricati, in genere suddivisi in più vasche o scomparti, e utilizzano un sistema di depurazione a fanghi attivi a ossidazione totale, basato sull'azione dei batteri presenti nel liquame che, riuniti in colonie, costituiscono in fango attivo. Nell'impianto viene insufflata meccanicamente l'aria necessaria alla sopravvivenza e alla riproduzione dei batteri, i quali utilizzano per la loro nutrizione le sostanze organiche inquinanti contenute nel liquame, abbattendole.
3. Il livello di depurazione conseguito da ciascun impianto dovrà risultare da apposita documentazione tecnica o certificazione rilasciata dalla ditta produttrice e l'impianto medesimo potrà essere utilizzato solo per il trattamento di acque reflue destinate a corpi ricettori congruenti con il livello di depurazione garantito.
4. Sia la posa che la manutenzione dell'impianto dovranno avvenire in completa conformità alle specifiche tecniche fornite dal costruttore.

## 92. Ventilazione delle reti di smaltimento liquidi

1. Le reti di scarico delle acque domestiche e delle acque fecali devono essere dotate di un adeguato sistema di ventilazione, al fine di garantire un corretto funzionamento degli apparecchi, con riferimento al benessere respiratorio-olfattivo degli utenti.
2. È richiesto un sistema di ventilazione che metta tutte le colonne di scarico in diretta comunicazione con l'esterno, in modo tale da:
  - mantenere l'equilibrio delle pressioni nel sistema di scarico;

- reintegrare l'aria trascinata dal deflusso dell'acqua nelle colonne e nei collettori di scarico;
  - aerare efficacemente le condutture per ostacolare la formazione di muffe e funghi.
3. condotti di scarico delle acque bianche e nere dovranno essere indipendenti, muniti di tubi di areazione, del diametro interno non minore di cm. 5,00, prolungati sopra il tetto dell'edificio.
  4. condotti di scarico delle acque luride dovranno avere diametro adeguato alle portate, mai inferiore a cm 10,00 nelle discese e cm. 12,00 nei collettori, e la pendenza non dovrà essere inferiore all'1%.

### **93. Accessibilità all'ispezione e al campionamento**

1. Tutte le reti di scarico devono essere dotate di un dispositivo per il prelievo di campioni per analisi costituito da un contenitore con apertura di almeno cm. 40 di diametro e tale da permettere un accumulo di acque di scarico per una profondità di almeno cm. 50.
2. Analogo dispositivo deve essere realizzato subito a valle di eventuali impianti di depurazione e trattamento degli scarichi.

### **94. Controllo delle emissioni di scarichi sgradevoli**

1. La condizione di non emettere scarichi e/o odori sgradevoli negli spazi esterni di fruizione deve essere conseguita in qualsiasi condizione ambientale e di esercizio, e con particolare attenzione per quelle ubicazioni che presentano una diretta fruizione da parte del pubblico.
2. In particolare, non sono consentiti gli scarichi diretti in atmosfera degli impianti di condizionamento, di climatizzazione e di ventilazione, con flusso in uscita dalle pareti verticali posto a un'altezza  $h < 3,00$  m. dal piano esterno di calpestio.
3. In generale, gli scarichi aeriformi devono essere convogliati sulla copertura dell'edificio, il più in alto possibile, diretti verso l'alto, e in modo da non interferire con eventuali aperture di ventilazione naturale o artificiale, e da non arrecare molestie ad alcuno.
4. Nei casi di installazione del condizionatore con scarico ricavato nella vetrina di negozi esistenti, il flusso in uscita può essere posto a un'altezza  $h > 2,7$  m., purché sia diretto verso l'alto.

### **95. Scarichi di insediamenti industriali**

1. Gli insediamenti produttivi dovranno adeguare i propri scarichi ai limiti e condizioni previsti dalle vigenti norme nazionali, regionali, locali.
2. Gli scarichi dovranno essere autorizzati dall'autorità competente.

**PARTE VIII**

**SICUREZZA**

## CAPO I – SICUREZZA STATICA

### 96. Normativa antisismica

1. L'intero territorio interessato dal PSC è classificato sismico ed è soggetto alle NTC2008 e alla circolare C.S. LL.PP. n.617/2009 per cui tutti gli interventi o nuove opere che possano modificare lo stato dei luoghi o provocare danno alle persone, agli animali e alle cose o anche ridurre le condizioni di sicurezza dei siti, devono rispettare le leggi che ne disciplinano l'uso, nonché tutte le ordinanze emanate in casi contingenti dalle autorità competenti. In particolare devono essere osservate:
  - Legge n. 1086 del 1971
  - Legge n. 64 del 1974
  - Decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 6 giugno 2001 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
  - DECRETO MINISTERIALE 14 GENNAIO 2008 (Norme Tecniche sulle Costruzioni)
  - CIRCOLARE MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI - Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici n. 617 del 6 febbraio 2009: "Istruzioni per l'applicazione delle <<Nuove norme tecniche per le costruzioni>> di cui al decreto ministeriale 14 gennaio 2008"
  - OPCM n. 3274/2003 art. 3 commi 3,4,5. Criteri di individuazione delle tipologie degli edifici di competenza regionale di interesse strategico e di rilevanza in caso di collasso. Modifica della delibera di G.R. n. 786 del 27.11.2009
  - REGOLAMENTO REGIONALE N. 7 DEL 28 GIUGNO 2012 s.m.i. "Procedure per la denuncia, il deposito e l'autorizzazione di interventi di carattere strutturale e per la pianificazione territoriale in prospettiva sismica di cui alla L.R. n. 35 del 19 ottobre 2009 s.m.i." (testo coordinato con le modifiche ed integrazioni di cui al R.R. n. 3 del 24.02.2014 approvato con delibera G.R. n° 51 del 20.02.2014 pubblicato sul BURC parte i n. 9 del 03.03.2014 ripubblicato con avviso di errata corregge sul BURC parte i n. 10 del 5.03.2014) .
  - Circolare - Procedure per la denuncia, il deposito e l'autorizzazione di interventi di carattere strutturale e per la pianificazione territoriale in prospettiva sismica di cui alla L.R. n. 35/2009 e R.R. n. 7/2012 così come modificato dal R.R. n. 2/2013 - Prescrizioni in materia di Sportello Unico per l'edilizia contenute nell'art. 5, commi 1bis ed 1ter, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, recante il "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia.
  - Delibera GR n. 12 del 29.01.2013 "Opere minori non soggette al Deposito/Autorizzazione da parte del Servizio Tecnico Regionale, ai sensi delle norme vigenti in materia di edilizia sismica". Integrazione e modifiche alla DGR n. 330 del 22.07.201 (pubblicata sul BURC n. 5 del 01.03.2013);
  - L.R. n. 46 del 12 ottobre 2012 (Modifiche ed integrazioni alla legge regionale del 16 ottobre 2009, n. 35. "Procedure per la denuncia, il deposito e l'autorizzazione di interventi di carattere strutturale e per la pianificazione territoriale in prospettiva antisismica" (BUR n. 19 del 16 ottobre 2012, supplemento straordinario n. 2 del 20 ottobre 2012)
  - L.R. n. 25 del 15 giugno 2012 (Modifiche ed integrazioni alla legge regionale n. 35 del 19 ottobre 2009 e s.m.i) ;
  - L.R. n. 16 del 30 giugno 2011
  - Legge Regionale n. 33 del 17 dicembre 2010 (Modifiche ed integrazioni alla legge regionale n. 35 del 19 ottobre 2009 e s.m.i. (BUR n. 23 del 16 dicembre 2010, supplemento straordinario n. 2 del 24 dicembre 2010);
  - Delibera G.R. n. 601 del 14/09/2010 - Tariffario relativo all'istruttoria e rilascio dell'autorizzazione prevista dalla normativa sismica [Scarica]
  - Circolare del 18/02/2010 - Entrata in vigore delle norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto ministeriale 14 gennaio 2008. Cessazione del regime transitorio di cui all'art.20 comma 1 del D.L. 31 dicembre 2007 n° 248 - Circolari 5 agosto 2009 e 11 dicembre 2009. Disposizione di servizio
  - L.R. n. 35 del 19/10/2009 (Testo coordinato con le modifiche ed integrazioni di cui alla L. R. n. 25 del 15 giugno 2012.

- Approvazione elenco opere dichiarate "minori". Indirizzi interpretativi in materia di sopraelevazione di edifici esistenti;
- i criteri generali e le prescrizioni di cui alla legge 4 agosto 1984, n. 464 e al D.M. 11 marzo 1988 e s.m.i., per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione;
- le Istruzioni generali per la redazione di progetti di restauro di beni architettonici di valore storico-artistico in zona sismica, impartite dal Comitato Nazionale per la prevenzione del patrimonio culturale dal rischio sismico;
- Tutte le leggi, con relative modifiche e integrazioni, vigenti al momento della esecuzione degli interventi.

#### **97. Altezza dei fabbricati in angolo di strada, risvolti e conguagli**

1. Salvo quanto disposto dal piano strutturale e dalle vigenti norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, nei fabbricati in angolo su strade di diversa larghezza è consentita nel fronte della strada più stretta e per uno sviluppo a partire dall'angolo, pari alla larghezza della strada su cui prospetta, un'altezza uguale a quella consentita dalla strada più larga.

#### **98. Azioni sismiche: requisiti di sicurezza e criteri di verifica**

1. Le azioni sismiche di progetto - necessarie per valutare i diversi stati limite previsti dalle norme vigenti in ogni sito di costruzione – vanno definite a partire dalla *pericolosità sismica di base* che rappresenta l'elemento di conoscenza primario per la determinazione delle azioni sismiche.
2. Le tipologie di intervento per cui è richiesta una valutazione degli effetti di sito sono quelle descritte nell'Art. 2 del regolamento regionale.
3. Sono previsti due livelli di analisi in funzione dell'importanza dell'opera valutata sulla base della classe d'uso della struttura, secondo quanto definito al paragrafo 2.4.2 delle NTC08: analisi semplificate; analisi specifiche.
4. Le analisi di base seguono la procedura semplificata che, come indicato dalle NTC08, permette di ottenere lo spettro elastico di progetto in superficie a partire dalla pericolosità sismica di base su suolo rigido e pianeggiante utilizzando fattori di amplificazione stratigrafica ( $S_s$ ) e topografica ( $S_t$ ). Dove siano presenti studi di microzonazione sismica di dettaglio, redatti secondo le modalità definite negli "Indirizzi e criteri per la microzonazione sismica" dalla Commissione Tecnica prevista dall'OPCM 3907/2010 e istituita dal DPCM del 21/04/2011, e recepiti negli strumenti urbanistici vigenti, l'edilizia pubblica e privata ne deve tenere conto nella valutazione dell'azione sismica.
5. Le analisi specifiche permettono di ottenere lo spettro elastico di progetto e/o gli accelerogrammi in superficie a partire da una modellazione numerica o per mezzo di misure empiriche sperimentali. Per eseguire correttamente le indagini necessarie per questo livello di approfondimento e permettere di verificare i risultati sono necessarie le seguenti informazioni: a) Profondità della falda; b) Litostratigrafia del sito con particolare attenzione alla profondità del bedrock sismico (quando individuabile); c) Caratterizzazione geotecnica dei terreni e caratterizzazione geomeccanica degli ammassi rocciosi; d) Profilo della velocità delle onde S (VS); e) Morfologia del bedrock sismico; f) Morfologia superficiale del sito; g) Caratterizzazione dei terreni in condizioni dinamiche. Il progettista decide, in base ai risultati della relazione geologica e alle informazioni, laddove disponibili, riportate negli studi di microzonazione sismica di Livello 1, il tipo di analisi necessario a descrivere l'amplificazione stratigrafica e topografica.
6. Qualora per il sito di progetto siano stati effettuati Studi di microzonazione sismica di Livello 3, redatti in conformità agli "Indirizzi e criteri per la microzonazione sismica", essi devono costituire documento tecnico di supporto per il progettista.
7. La pericolosità sismica è definita in termini di accelerazione orizzontale massima attesa ( $a_g$ ) in condizioni di campo libero su sito di riferimento rigido con superficie topografica orizzontale (suolo di categoria A) e di ordinate dello spettro di risposta elastico in accelerazione ad essa corrispondente  $[S_e(T)]$  con prefissate probabilità di eccedenza ( $P_{vr}$ ) nel periodo di riferimento

(Vr), come definiti dalle norme vigenti. In alternativa si potrà fare ricorso ad accelerogrammi, purché correttamente commisurati alla pericolosità sismica del sito.

8. Gli stati limite di esercizio e ultimi da valutare nei confronti delle azioni sismiche vanno individuati facendo riferimento alla prestazione della costruzione nel suo complesso, includendo elementi strutturali, non strutturali e impianti.

Gli stati limite di esercizio sono:

- Stato limite di operatività (SLO; Pvr = 81%)
- Stato limite di danno (SLD; Pvr = 63%).

Gli stati limite ultimi sono:

- Stato limite di salvaguardia della vita (SLV; Pvr = 10%)
- Stato limite di prevenzione di collasso (SLC; Pvr = 5%).

La probabilità di superamento nel periodo di riferimento Pvr a cui riferirsi per individuare l'azione sismica agente in ciascuno degli stati limite considerati è quella riportata in parentesi accanto ad ogni stato limite; se la protezione nei confronti degli stati limite di esercizio è di prioritaria importanza, i valori di Pvr devono essere ridotti in funzione del grado di protezione che si vuole raggiungere.

9. Sotto l'effetto dell'azione sismica di progetto, le strutture degli edifici, ivi compresi gli eventuali dispositivi antisismici di isolamento e/o dissipazione, pur potendo subire danni di grave entità agli elementi strutturali e non strutturali, devono mantenere resistenza e rigidità residua sufficienti per evitare il collasso, nei confronti delle azioni orizzontali, e l'intera capacità portante nei confronti dei carichi verticali.

10. Le costruzioni nel loro complesso (elementi strutturali, elementi non strutturali, apparecchiature funzionali dell'edificio) non devono subire gravi danni e interruzioni d'uso in conseguenza di eventi sismici che abbiano una probabilità di occorrenza più elevata di quella dell'azione sismica di progetto.

Per categorie di costruzioni particolari (per l'uso o per la funzione), in relazione alla necessità di mantenerle pienamente funzionali anche dopo terremoti violenti, vanno adottati valori maggiorati delle azioni sismiche, facendo riferimento a probabilità di occorrenza simili o più vicine a quelle adottate per la sicurezza nei confronti del collasso.

## 99. Categorie di sottosuolo e condizioni topografiche

1. Le NCT2008 prevedono l'adozione di procedure specifiche per la definizione dell'azione sismica di progetto sia nel caso di differenti tipologie di sottosuolo e sia nel caso di particolarità morfo-topografiche, tenendo conto anche della probabilità di superamento del periodo di riferimento.
2. Per definire l'azione sismica di progetto, l'effetto della risposta sismica locale va valutata mediante analisi specifica oppure facendo ricorso ad un approccio semplificato basato sulle cinque categorie di sottosuolo di riferimento (Cat. A,B,C,D,E) e sulle due categorie aggiuntive (Catg. S1,S2) previste dalle Norme, ad ognuna delle quali corrispondono coefficienti di amplificazione stratigrafica predefiniti e progressivamente più onerosi.
3. Nel caso in cui ricorrano situazioni topografiche complesse la risposta sismica locale sarà valutata mediante analisi specifiche, mentre nel caso di configurazioni morfologiche semplici le variazioni della risposta sismica possono essere stabilite applicando i coefficienti di amplificazione empirici prestabiliti dalle Norme.
4. Gli stati limite ultimi e di esercizio possono essere definiti anche mediante l'impiego di accelerogrammi (obbligatori nel caso di sottosuoli ricadenti nelle categorie S1,S2).

## 100. Verifica delle strutture

1. L'analisi delle sollecitazioni dovute alle azioni sismiche è effettuata dal progettista dell'opera tenendo conto della ripartizione di queste fra gli elementi resistenti dell'intera struttura.
2. Gli accertamenti sugli elementi resistenti dell'intera struttura sono compiuti per le possibili combinazioni degli effetti sismici con le altre azioni esterne, senza alcuna riduzione dei sovraccarichi.

**101. Accertamenti sui terreni di fondazione.**

1. Le NTC08 definiscono le azioni sismiche di progetto, in base alle quali valutare il rispetto dei diversi stati limite per le costruzioni. Tali azioni dipendono dalla pericolosità di base, riferita a condizioni di sottosuolo rigido e pianeggiante e dagli eventuali effetti di sito che possono modificare sensibilmente le caratteristiche del moto sismico atteso o produrre effetti cosismici rilevanti per le costruzioni e le infrastrutture.
2. Il sito di costruzione e i terreni in esso presenti dovranno, in generale, essere esenti da rischi di instabilità di pendii e di cedimenti permanenti causati da fenomeni di liquefazione o da eccessivo addensamento in caso di terremoto. L'occorrenza di tali fenomeni dovrà essere indagata e valutata secondo quanto prescritto nel capitolo VI delle NCT2008 e nel D.M.11.3.1988, con successive modifiche e integrazioni.
3. Ogni progetto di manufatto stabile dovrà contenere una relazione geologica e idrogeologica con relativo modello geologico del sottosuolo, una relazione geotecnica con relativo modello geotecnico dei terreni di fondazione, e una relazione sulla pericolosità sismica che ricostruirà la successione dei terremoti storici e strumentali verificatisi nell'area di costruzione, con i relativi valori di magnitudo e di accelerazione massima al suolo.
4. Costituisce oggetto di verifica e presa d'atto da parte del responsabile della progettazione dell'opera, la caratterizzazione delle proprietà fisico-meccaniche dei terreni di fondazione anche quando le indagini geologiche e idrogeologiche, geognostiche geotecniche e di pericolosità sismica siano state eseguite da uno o più specialisti di settore.
5. Sono terreni di fondazione oggetto degli accertamenti i terreni che costituiscono il sottosuolo fino alla profondità alla quale le tensioni indotte dal manufatto assumano valori significativi ai fini delle deformazioni e della stabilità dei terreni medesimi.
6. Per le costruzioni su pendii gli accertamenti vanno estesi fuori dell'area edificatoria per rilevare le situazioni geomorfologiche a monte e valle dell'area d'intervento, i parametri occorrenti per la modellazione geotecnica del pendio e tutti i fattori occorrenti per valutare le condizioni di stabilità del complesso opera-pendio in presenza di azioni sismiche. I risultati di tali accertamenti devono essere illustrati nella relazione geologica e idrogeologica, nella relazione geotecnica, nella relazione di pericolosità sismica e nella relazione sulle fondazioni.
7. Le indagini geognostiche e geologiche effettuate ai fini della valutazione degli effetti di sito fanno parte della documentazione di progetto.

**102. Calcolo delle fondazioni**

1. I calcoli di stabilità del complesso terreno-opera di fondazione si eseguono con i metodi e i procedimenti della geotecnica, considerando tra le forze agenti, le azioni sismiche orizzontali applicate alla costruzione e valutate come specificato dalle Norme Tecniche.

**103. Verifica delle fondazioni superficiali**

1. Nel progetto delle fondazioni superficiali si deve tener conto della presenza di sottoservizi e della loro influenza sul comportamento del manufatto;
2. Il piano di posa delle fondazione va posto preferibilmente allo stesso livello. Ove ciò non sia possibile, le fondazioni adiacenti saranno verificate tenendo conto della reciproca influenza e della disposizione dei piani di posa.
3. Le fondazioni di manufatti aventi funzione di difesa e regimazione idraulica poste in alveo di corsi d'acqua o sulle aree golenali e quelle di difesa costiera vanno adeguatamente difese e approfondite in modo da prevenire lo scalzamento.
4. Nelle verifiche di sicurezza devono essere presi in considerazione tutti i meccanismi di stato limite ultimo, sia a breve sia a lungo termine.
5. Nel caso di fondazioni poste in prossimità di pendii naturali o artificiali, le verifiche vanno eseguite facendo riferimento alle condizioni di stabilità globale del pendio e considerando le azioni trasmesse dalle fondazioni. Esse vanno effettuate almeno nei confronti degli stati limite:
  - SLU di tipo geotecnico (GEO)

- a. Collasso per carico limite
- b. Collasso per scorrimento sul piano di posa
- c. Stabilità globale
- SLU di tipo strutturale (STR)
  - a. Raggiungimento della resistenza negli elementi strutturali accertando che le sollecitazioni indotte dai manufatti siano inferiori alle resistenze dei terreni, per ogni stato limite considerato.
  - b. La verifica di stabilità globale e le altre verifiche vanno eseguite secondo l'approccio 1 oppure l'approccio 2 previsti dalle NTC2008.
- Le verifiche agli stati limite di esercizio (SLE) vanno eseguite calcolando i valori degli spostamenti e delle distorsioni per valutarne la compatibilità con i requisiti prestazionali delle strutture in elevazione.

#### **104. Verifica delle fondazioni su pali**

1. Il progetto di una fondazione su pali deve comprendere la scelta del tipo di palo e delle relative tecnologie e modalità di esecuzione, il dimensionamento dei pali e delle relative strutture di collegamento tenendo conto degli effetti di gruppo tanto nelle verifiche SLU quanto nelle verifiche SLE da eseguite con i metodi previsti dalle NTC2008.
2. Le indagini geognostiche devono essere tali da consentire di accertare la fattibilità e l'idoneità del tipo di palo in relazione alle caratteristiche dei terreni e della acque presenti nel sottosuolo.
3. Per la corretta esecuzione dei pali, le verifiche agli stati limite devono essere completate mediante il controllo di integrità.

#### **105. Sopraelevazioni**

1. È consentita, nel rispetto di quanto previsto dal presente regolamento:
  - a) la sopraelevazione di un piano negli edifici in muratura, purché nel complesso la costruzione risponda alle prescrizioni di cui alla presente sezione;
  - b) la sopraelevazione di edifici in cemento armato normale e precompresso, in acciaio o a pannelli portanti, purché il complesso della struttura sia conforme alle norme del presente regolamento e alle disposizioni speciali concernenti tale tipologia di edifici.

#### **106. Riparazioni**

1. Le riparazioni degli edifici debbono tendere a conseguire un maggiore grado di sicurezza rispetto alle azioni sismiche di cui agli articoli precedenti.
2. I criteri per le riparazioni sono dettati dalle le Norme tecniche.

#### **107. Edifici di speciale importanza artistica**

1. Per l'esecuzione di qualsiasi lavoro di natura antisismica in edifici o manufatti di carattere monumentale, o che abbiano, comunque, interesse archeologico, storico o artistico, siano essi pubblici o di privata proprietà, restano ferme le disposizioni di cui al Codice dei beni culturali e del paesaggio.

#### **108. Resistenza meccanica e stabilità**

1. L'opera deve essere concepita e realizzata in modo tale che le azioni a cui può essere sottoposta durante la costruzione e l'uso non provochino:
  - il crollo dell'organismo edilizio o di una sua parte (compresi pareti, parapetti, corrimano e coperture);
  - deformazioni di importanza inammissibile (deformazioni che pregiudicano la funzionalità dell'organismo edilizio);
  - danni alle altre parti strutturali, agli elementi non strutturali e agli impianti in seguito a deformazioni e spostamenti eccessivi degli elementi portanti;
  - danni accidentali sproporzionati alla causa che li ha provocati.

2. L'opera deve essere in grado di resistere con adeguata sicurezza alle azioni cui potrà essere sottoposta, rispettando le condizioni necessarie per il suo esercizio normale; va inoltre assicurata la durabilità dell'opera.
3. I requisiti si intendono soddisfatti se la progettazione, l'esecuzione e il collaudo della struttura rispondono ai dettami delle norme in vigore. In particolare, si deve tenere conto delle prescrizioni normative nel caso di interventi:
  - in zone classificate a rischio sismico;
  - in zone classificate a rischio idrogeologico;
  - in presenza di sollecitazioni accidentali;
  - in presenza di vibrazioni.
4. Negli interventi di nuova costruzione il requisito risulta rispettato quando si applicano le appropriate disposizioni delle normative nazionali e regionali relative alle modalità di progettazione.
5. Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente il requisito è soddisfatto quando si applicano le disposizioni normative limitatamente alle parti strutturali oggetto di intervento.

## **PARTE IX**

### **NORME FINALI E TRANSITORIE**

## CAPO I – NORME FINALI

### 109. Vigilanza, responsabilità e sanzioni in materia edilizia

1. Nessun lavoro può essere intrapreso in mancanza del prescritto titolo abilitativo, tranne i casi di esecuzione di attività edilizia espressamente definita come “libera” dalla legge e dalle presenti Norme.
2. Il Comune esercita i compiti di vigilanza dell’attività edilizia secondo le modalità previste dal Titolo IV, Capo I del TUE (DPR n. 380/2001 e s.m.i.).
3. Le responsabilità del titolare del titolo abilitativo, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori, nonché del progettista per le opere subordinate a Segnalazione Certificata di Inizio Attività sono definite all’art.29 del TUE (DPR n. 380/2001 e s.m.i.).
4. In ordine alle sanzioni sull’attività urbanistico-edilizia ed ai titoli abilitativi in sanatoria, si applicano le disposizioni previste dal Titolo IV, Capo II e Capo III del TUE, fatte salve le disposizioni relative ai principi fondamentali ed alla legislazione esclusiva dello Stato in materia urbanistica ed edilizia.
5. Se la violazione si riferisce ad occupazione di suolo o spazio pubblico, ovvero ad esecuzione dei lavori vietati o per i quali sarebbe occorsa l’autorizzazione comunale, l’intimazione del Sindaco comporta l’obbligo per il contravventore di cessare immediatamente dall’occupazione, di desistere dagli atti vietati demolendo le opere e rimuovendo gli oggetti e i materiali, nonché di provvedere all’immediato ripristino dello status quo ante, restando responsabile pienamente dei danni non eliminabili.
6. Se la violazione consiste nella mancata esecuzione dei lavori o nel mancato adempimento di atti obbligatori, l’intimazione del Sindaco comporta l’obbligo dell’esecuzione per il contravventore.
7. In ogni caso di inadempienza il Sindaco può disporre la decadenza delle autorizzazioni e la sospensione dei servizi prestati dal Comune al contravventore, e può inoltre deferire i tecnici responsabili ai rispettivi Consigli degli ordini professionali.

### 110. Destinazioni in contrasto con le previsioni di Piano

1. Per le aree utilizzate in maniera difforme dalle previsioni del PSC e per gli edifici esistenti le cui destinazioni d’uso siano contrastanti con le previsioni di PSC, è consentito il mantenimento delle destinazioni d’uso in atto alla data di adozione dello stesso sino all’attuazione delle nuove previsioni. I fabbricati di cui sopra (con usi non rientranti con quelli individuati per le relative zone) possono subire interventi di trasformazione esclusivamente per adeguarsi alle presenti norme, oppure interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia (senza demolizione e ricostruzione).

### 111. Precisazioni grafiche

1. Gli spazi pubblici (strade, piazze, slarghi) interessati da rappresentazioni grafiche relative alle destinazioni di ambito mantengono il loro carattere di spazio pubblico.
2. In caso di difformità tra gli elaborati grafici prevalgono quelli a scala più dettagliata.

### 112. Misure di salvaguardia

1. A decorrere dalla data di adozione del REU e PSC e fino a quella di approvazione, si applicano le misure di salvaguardia di cui all’art. 60 della LUR n. 19/2002 e s.m.i., per le quali in tutto il territorio comunale si applica la disciplina più restrittiva tra quella adottata e quella del Piano previgente.
2. I titoli abilitativi in vigore prima dell’adozione del PSC conservano la loro validità anche se in contrasto con le previsioni del PSC, sempreché i lavori siano iniziati e vengano completati entro il termine di legge; decorso tale termine e riscontrate eventuali difformità con il PSC si verifica la decadenza d’ufficio.

3. Gli strumenti urbanistici attuativi già approvati alla data di adozione del PSC, in conformità al Piano pre-vigente, 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.
4. La classificazione e perimetrazione delle ATO non legittima edifici costruiti in aree vincolate di qualsiasi natura e/o costruiti senza le dovute autorizzazioni previste per legge. Vale a dire che gli edifici abusivamente realizzati e privi di atti di sanatoria rilasciati o in itinere, anche se non evidenziati graficamente sugli elaborati grafici (per la mancanza di dati disponibili al momento della redazione definitiva del PSC e REU) restano tali.

### **113. Predisposizione atti e documenti complementari al PSC**

1. Nelle more dell'approvazione del PSC, l'Amministrazione Comunale, per mezzo dei suoi Organi (Giunta e/o Consiglio) deve predisporre una serie di documenti atti a regolare:
  - a) l'eventuale perfezionamento della documentazione a corredo dei PAU, PdC e/o SCIA ai sensi dell'art.12.1, dell'art.12.2, dell'art.12.3;
  - b) eventuali norme regolamentari per l'applicazione della perequazione, oltre al Registro speciale per il trasferimento dei diritti edificatori (ai sensi dell'art.14.3);
  - c) le eventuali tabelle di conversione per la riduzione degli oneri in luogo dei bonus ammessi alle lett. b di commi 4 e 5 dell'art.14.1.