

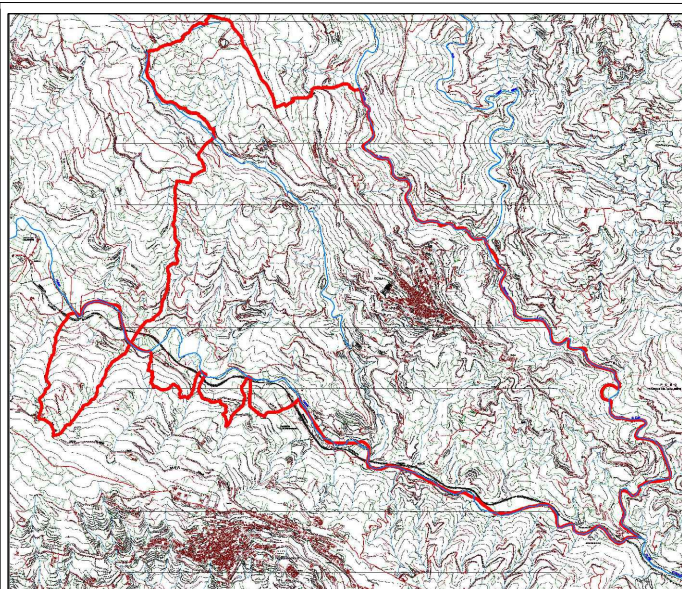


COMUNE di CICALA

(Prov. di Catanzaro)

PIANO STRUTTURALE COMUNALE DOCUMENTO PRELIMINARE

(Legge Regionale n.19 del 16/04/2002 e s.m.i.)



ADOZIONE	
APPROVAZIONE	
DATA	FEBBRAIO 2009 GIUGNO 2011 APRILE 2012 SETTEMBRE 2012 MARZO 2025

TITOLO

REGOLAMENTO EDILIZIO ED URBANISTICO

IL SEGRETARIO COMUNALE

IL SINDACO

PROGETTO

Ing. Tommaso TALARICO

AGRONOMO

Dott. Giuseppe CHIARELLA

GEOLOGO

Dott. Ezio INFELISE

COMUNE DI CICALA
(Provincia di Catanzaro)

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

REGOLAMENTO EDILIZIO ED URBANISTICO

Il Tecnico

Ing. Tommaso TALARICO



REGOLAMENTO EDILIZIO ED URBANISTICO

SEZIONE 0 - PREMESSE

Il presente Regolamento è redatto in conformità:

- all'intesa tra il governo, le Regioni e i Comuni, concernente l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (RET), di cui all'art. 4, comma 1 sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n.380, sottoscritta in sede di conferenza unificata il 20 ottobre 2016 pubblicata nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 268 del 16 novembre 2016;
- alla delibera di Giunta Regionale n. 642 del 21 dicembre 2017.

Nella versione finale rappresenta l'insieme delle norme che unitamente alle tavole grafiche regolamentano lo sviluppo edilizio ed urbanistico del territorio del Comune di Cicala nonché gli elementi per la tutela e salvaguardia del patrimonio edilizio esistente, del paesaggio, dei beni ambientali ed ogni altro elemento necessario ad un utilizzo ragionato del territorio.

Esso rappresenta la sintesi di tutte le norme Nazionale, Regionali, Provinciali in materia di pianificazione territoriale, e per come previsto dalla legge Urbanistica Regionale n.19/2002 e s.m.i., art. 21:

1. Il Regolamento Edilizio ed Urbanistico, annesso al PSC/PSA, ed il Regolamento Operativo, di cui alla procedura semplificata dell'art. 27 ter, costituiscono la sintesi ragionata ed aggiornabile delle norme e delle disposizioni che riguardano gli interventi sul patrimonio edilizio esistente; ovvero gli interventi di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione, nelle parti di città definite dal Piano generale, in relazione alle caratteristiche del territorio e a quelle edilizie preesistenti, prevalenti e/o peculiari nonché degli impianti di telecomunicazione e di telefonia mobile.
2. Il regolamento di cui al comma 1, redatti in coerenza alla presente legge ed agli strumenti di pianificazione sovraordinati vigenti, oltre a disciplinare le trasformazioni e gli interventi ammissibili sul territorio, nel rispetto del principio generale della pianificazione territoriale urbanistica sul contenimento del consumo di suolo, stabiliscono:
 - a) le modalità d'intervento negli ambiti specializzati definiti dal Piano;
 - b) i parametri edilizi ed urbanistici ed i criteri per il loro calcolo;
 - c) le norme igienico-sanitarie, quelle sulla sicurezza degli impianti;
 - d) quelle per il risparmio energetico e quelle per l'eliminazione delle barriere architettoniche in conformità e nel rispetto delle legge e dei piani nazionali e regionali vigenti;
 - e) le modalità di gestione tecnico-amministrativa degli interventi edilizi anche ai fini dell'applicazione delle disposizioni sulla semplificazione dei procedimenti di rilascio dei permessi di costruire di cui alla legislazione vigente;



f) ogni altra forma o disposizione finalizzata alla corretta gestione del Piano, ivi comprese quelle riguardanti il perseguimento degli obiettivi perequativi di cui al successivo art.54.



PARTE PRIMA

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

ALLEGATO A : Quadro delle definizioni uniformi

VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE
1 -Superficie territoriale	ST	Definizione avente rilevanza urbanistica 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. Specificazione applicativa La superficie territoriale si misura in metri quadrati (mq).
2 -Superficie fondiaria	SF	Definizione avente rilevanza urbanistica 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. Specificazione applicativa La superficie fondiaria si misura in metri quadrati (mq).
3 -Indice di edificabilità territoriale	IT	Definizione avente rilevanza urbanistica Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente. Specificazione applicativa L'indice di edificabilità territoriale si misura in metri cubi su metri quadrati (mc/mq)
4 -Indice di edificabilità fondiaria	IF	Definizione avente rilevanza urbanistica Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente. Specificazione applicativa L'indice di edificabilità fondiaria si misura in metri cubi su metri quadrati (mc/mq)
5 -Carico urbanistico	CU	Definizione avente rilevanza urbanistica Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.
6 -Dotazioni Territoriali	DT	Definizione avente rilevanza urbanistica Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano. Specificazione applicativa Le dotazioni territoriali si misurano in metri quadrati (mq)
7 -Sedime		Definizione avente rilevanza urbanistica Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza. Specificazione applicativa Il sedime si misura in metri quadrati (mq)
8 -Superficie coperta	SC	Definizione avente rilevanza urbanistica Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m. Specificazione applicativa La superficie coperta si misura in metri quadrati (mq)



VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE
9 -Superficie permeabile	SP	Definizione avente rilevanza urbanistica 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. Specificazione applicativa La superficie permeabile si misura in metri quadrati (mq) La superficie permeabile deve essere computata con riferimento a specifici valori percentuali definiti dalla corrispondente scheda del Protocollo ITACA Calabria, in relazione alla tipologia dei materiali impiegati
10 -Indice di permeabilità	IPT/IPF	Definizione avente rilevanza urbanistica Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria). Specificazione applicativa L'indice di permeabilità si esprime in percentuale.
11 -Indice di copertura	IC	Definizione avente rilevanza urbanistica Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria. Specificazione applicativa L'indice di copertura si calcola in mq/mq (o in percentuale)
12 -Superficie totale	ST	Definizione avente rilevanza urbanistica Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio. Specificazione applicativa La superficie totale si misura in metri quadrati (mq) Sono esclusi dal computo della superficie totale i maggiori spessori come definiti nell'art. 49 della L.U.R. 19/2002 e s.m.i. (Miglioramenti tecnologici)
13 -Superficie lorda	SL	Definizione avente rilevanza urbanistica Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie. Specificazione applicativa La superficie lorda si misura in metri quadrati (mq)
14-Superficie utile	SU	Definizione avente rilevanza urbanistica 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. Specificazione applicativa La superficie utile si misura in metri quadrati (mq)
15 -Superficie accessoria	SA	Definizione avente rilevanza urbanistica Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria ricomprende: <ul style="list-style-type: none">• i portici e le gallerie pedonali;• i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;• le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile;• le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;• i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile;• i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;• spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;• le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile. Specificazione applicativa La superficie accessoria si misura in metri quadrati (mq)
16-Superficie complessiva	SC	Definizione avente rilevanza urbanistica Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA). Specificazione applicativa La superficie complessiva si misura in metri quadrati (mq)



VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE
17-Superficie calpestabile		Definizione avente rilevanza urbanistica Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento. Specificazione applicativa La superficie calpestabile si misura in metri quadrati (mq)
18 -Sagoma		Definizione avente rilevanza urbanistica Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.
19 -Volume totale o volumetria complessiva		Definizione avente rilevanza urbanistica Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda. Specificazione applicativa Il volume si misura in metri cubi (mc)
20 -Piano fuori terra		Definizione avente rilevanza urbanistica Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
21 -Piano seminterrato		Definizione avente rilevanza urbanistica Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.
22 -Piano interrato		Definizione avente rilevanza urbanistica Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
23 -Sottotetto		Definizione avente rilevanza urbanistica Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.
24 -Soppalco		Definizione avente rilevanza urbanistica Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.
25 -Numero dei piani		Definizione avente rilevanza urbanistica E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL). Specificazione applicativa L'acronimo del numero dei piani è Np
26 -Altezza lorda		Definizione avente rilevanza urbanistica Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.
27 -Altezza del fronte	Hf	Definizione avente rilevanza urbanistica L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: <ul style="list-style-type: none">• all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;• all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane. Specificazione applicativa Se l'edificio è disposto su un piano di campagna o stradale non orizzontale, fermo restando l'estremo superiore dei termini relativi alle differenze di quota, secondo quanto sopra riportato nel presente articolo, l'estremo inferiore sarà costituito dalla quota media del piano di sistemazione definitiva, sia pubblica (strade, piazze, ecc.) che privata (giardini, strade, ecc.), relativa alla parte in cui insiste l'edificio stesso. Agli effetti delle altezze, non si tiene conto dell'eventuale parte a timpano di prospetto, derivante da coperture a tetto impostate sui lati lunghi del corpo del fabbricato. Per un'altezza max di mt. 1.00. E' vietato maggiorare le altezze sopra definite, in sede esecutiva, con sbancamenti non previsti nel progetto.
28-Altezza dell'edificio	H	Definizione avente rilevanza urbanistica Altezza massima tra quella dei vari fronti. Specificazione applicativa Nel caso di terreni in pendenza l'altezza viene determinata dal valore medio delle altezze di ogni singolo fronte.



VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE
29 -Altezza utile		Definizione avente rilevanza urbanistica Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.
30 -Distanze		Definizione avente rilevanza urbanistica Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta. Specificazione applicativa Ai fini del computo delle distanze assumono rilievo gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m in quanto compresi nella sagoma (rif. Voce n. 18)
31 -Volume tecnico		Definizione avente rilevanza urbanistica Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).
32 -Edificio		Definizione avente rilevanza urbanistica Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.
33 -Edificio Unifamiliare		Definizione avente rilevanza urbanistica Per edificio unifamiliare si intende quello riferito a un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.
34 -Pertinenza		Definizione avente rilevanza urbanistica Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.
35 -Balcone		Definizione avente rilevanza urbanistica Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.
36 -Ballatoio		Definizione avente rilevanza urbanistica Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.
37 -Loggia/Loggiato		Definizione avente rilevanza urbanistica Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.
38 -Pensilina		Definizione avente rilevanza urbanistica Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.
39 -Portico/Porticato		Definizione avente rilevanza urbanistica Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.
40 -Terrazza		Definizione avente rilevanza urbanistica Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.
41 -Tettoia		Definizione avente rilevanza urbanistica Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.
42 -Veranda		Definizione avente rilevanza urbanistica 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.



Integrazioni al quadro delle definizioni uniformi

VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE
43 -Superficie minima d'intervento	Sm	Per 'superficie minima d'intervento' si intende quella minima necessaria per predisporre e attuare un intervento urbanistico esecutivo. La superficie minima d'intervento si misura in metri quadrati (mq).
44 -Superficie minima del lotto	Slm	Per "superficie minima del lotto" si intende quella relativa all'area minima necessaria per operare un intervento edilizio diretto o nel caso di intervento urbanistico esecutivo l'area minima in cui è possibile frazionare la superficie fondiaria. La superficie minima del lotto si misura in metri quadrati (mq).
45 -Superficie destinata ad opere di urbanizzazione primaria	Su1	Tale superficie comprende tutte le aree da riservare per le opere di urbanizzazione primaria secondo le quantità minime stabilite dalle leggi vigenti o quanto stabilito, zona per zona, dalle norme dello strumento urbanistico generale. Si misura in metri quadrati (mq)
46 - Superficie destinata ad opere di urbanizzazione secondaria	Su2	Tale superficie comprende tutte le aree da riservare alle opere di urbanizzazione secondaria secondo le quantità minime stabilite dalle leggi vigenti o quanto previsto, zona per zona, dalle norme dello strumento urbanistico generale. Si misura in metri quadrati (mq)
47 -Volume di un edificio (edificabile)	V	Il volume, ai fini dell'effettiva possibilità edificatoria, va computato sommando i prodotti della superficie lorda di ciascun piano, delimitato dal perimetro esterno delle murature, per l'altezza relativa al piano stesso, misurata fra le quote di calpestio dei pavimenti, con esclusione del volume completamente entroterra misurato rispetto alla superficie del terreno circostante secondo la sistemazione prevista dal progetto approvato. I volumi parzialmente interrati vanno computati moltiplicando la proiezione della superficie lorda del piano, per l'altezza media ponderale dei fronti. Sono esclusi dal calcolo del volume consentito, i porticati o porzioni di essi, quando la loro realizzazione è dettata da scelte architettoniche di quartiere o dall'orografia della zona. I balconi, le tettoie, i parapetti, i cornicioni, nonché i volumi tecnici strettamente necessari a contenere e consentire l'accesso ad impianti tecnici a servizio dell'edificio ed emergenti dalla linea di gronda, quali extracorsa degli ascensori, vano scala, serbatoi idrici, vasi di espansione dell'impianto di riscaldamento, canne fumarie e di ventilazione. Per i porticati o porzione di essi, i sottotetti e i volumi tecnici deve essere sottoscritto, prima del rilascio del Permesso di Costruire, regolare vincolo che impedisca qualsiasi genere di chiusura o differente uso degli stessi. Nelle coperture a tetto i volumi tecnici devono rientrare il più possibile all'interno delle coperture stesse, mentre nelle coperture a terrazzo deve essere prevista una soluzione architettonica unitaria. Gli ambienti sottotetto non si computano ai fini del volume se presentano le seguenti caratteristiche: a) le altezze alla linea di colmo e di gronda non devono superare rispettivamente 3,00 m e 0,70 m; b) eventuali abbaini non devono superare in senso orizzontale il 30% della lunghezza dei prospetti su cui insistono, ed in senso verticale devono essere contenuti entro la sagoma limite a 45° a partire dalla linea di gronda; c) non vengano destinati a superficie utile abitabile. Sono esclusi dal calcolo del volume consentito i piani seminterrati, o terra, se adibiti a parcheggio a servizio del fabbricato, e fino ad un massimo di 1,00 mq per ogni 10 mc di costruzione abitabile. Sono esclusi dal calcolo del volume, eventuali piccoli porticati, annessi alle costruzioni, per esigenze architettoniche o a protezione degli ingressi e fino ad un massimo di un decimo dell'intera volumetria. Si misura in mc.
48 -Distanza tra le fronti	Df	Per "distanza tra le fronti" degli edifici si intende la distanza minima tra le proiezioni verticali del fabbricato, misurati nei punti di massima sporgenza, compresi anche i balconi aperti, pensiline e simili, nel caso in cui superino la sporgenza di 1.50 mt e per la parte eccedente tale sporgenza. Nel caso di fronti non parallele deve comunque in ogni caso essere rispettata la distanza minima prescritta. Tale distanza va rispettata anche quando le costruzioni si fronteggiano parzialmente, per la porzione fronteggiante. La distanza tra due costruzioni o corpi di fabbrica di una stessa costruzione non può essere inferiore a mt. 10.00.
49 -Distanza dai	Dc	Si intende per "distanza dai confini" la distanza tra la proiezione del fabbricato, misurato



VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE
confini		nei punti di massima sporgenza, secondo il criterio stabilito dalla voce n. 18, e la linea di confine. Sono ammesse costruzioni in aderenza, a confine di proprietà, per alcune zone indicate nei successivi articoli.
50 -Distanza dalle strade	Ds	Si intende per “distanza dal filo stradale” la distanza tra la proiezione del fabbricato, misurato nei punti di massima sporgenza, secondo il criterio stabilito dalla voce n. 18, e la linea del filo stradale. E’ stabilito dallo strumento urbanistico un minimo assoluto anche in rapporto all’altezza massima degli edifici.
51 – Distanza dall’asse stradale	Das	Si intende per “distanza dall’asse stradale” la distanza tra la proiezione del fabbricato, misurato nei punti di massima sporgenza, secondo il criterio stabilito dalla voce n. 18, e l’asse stradale. E’ stabilito dallo strumento urbanistico un minimo assoluto anche in rapporto all’altezza massima degli edifici.
52 -Lunghezza massima delle fronti	Lm	Per “lunghezza massima delle fronti” si intende la lunghezza delle proiezioni di un fronte continuo, anche se a pianta spezzata o mistilinea.
53 -Indice di piantumazione	Pi	Per “indice di piantumazione” si intende il numero di piante prescritto per ogni mq nelle singole zone, con la eventuale specificazione delle assenze. Si misura in numero di piante su metro quadrato (n/mq)
54 -Numero dei piani	N	Per numero di piani si intendono i piani abitabili, compreso eventuali piani in ritiro.
55 -Indice di perequazione	Ip	Quota parte della superficie territoriale destinata alla perequazione di pertinenza dell’Ente. Può essere utilizzata come premio urbanistico o per attuazione della perequazione anche da ambiti diversi. Si misura in metri quadrati su metri quadrati (mq/mq)
56 - Costruzione		Per "costruzione" si intende: <ul style="list-style-type: none">• qualsiasi opera edilizia emergente dal suolo o riguardante il sottosuolo, realizzata in muratura o con l'impiego di altro materiale;• qualsiasi manufatto che, indipendentemente dalla durata, dalla inamovibilità e incorporazione al suolo, sia in grado di costituire unità abitativa, ovvero unità utilizzabile in qualsivoglia maniera, la quale non rientri espressamente nella categoria dei veicoli.
57 - Ricostruzione		Per "Ricostruzione" si intende qualsiasi intervento, anche parziale, che tende alla riedificazione di una costruzione o di parte di essa demolita.
58 - Ampliamento		Per "Ampliamento" si intende l'aumento della estensione o delle dimensioni di una costruzione esistente con la creazione di uno spazio supplementare.
59 - Sopraelevazione		Per "Sopraelevazione" si intende la estensione in senso verticale di tutta, o di parte, della costruzione esistente.

**ALLEGATO B : ricognizione delle disposizioni statali incidenti sugli usi e sulle trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia**

A.	DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
	A.1 Edilizia residenziale
	A.2 Edilizia non residenziale
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)
	A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili
	DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)
	A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99
	DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle



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



	B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60
	B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi
	REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715
	B.2.4 Rispetto cimiteriale
	REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166
	DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57
	B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)
	REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f)
	B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163
	B.2.7. Fascia di rispetto dei depuratori
	DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4
	B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici
	LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del



	DM 381/98 redatte dal Ministero dell’Ambiente)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL’AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)
	DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all’esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)
	B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti
	DECRETO DEL MINISTERO DELL’INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l’accumulo e l’utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8) (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti:- le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008,- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008).
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8)
	B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo
	REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55
	B.3 Servitù militari
	DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell’ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI, articolo 320 e ss. (<i>Limitazioni a beni e attività altrui nell’interesse della difesa</i>)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell’articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI



	<i>(Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)</i>
	DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni.)
B.4 Accessi stradali	
	DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46
	DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)
B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante	
	DECRETO LEGISLATIVO 17 agosto 1999, n. 334 (Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose).
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)
B.6 Siti contaminati	
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V “Bonifica di siti contaminati”
	DECRETO DEL MINISTERO DELL’AMBIENTE 25 ottobre 1999, n.471 (Regolamento recante criteri, procedure e modalita' per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni)
C.	VINCOLI E TUTELE
	C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)
	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I
	C.2 Beni paesaggistici
	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III



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



	degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)
C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale	
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parti Prima e Seconda
D.	NORMATIVA TECNICA
D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)	
	DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione)
	REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63, 65, Allegato IV e Allegato XIII
D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica	
	ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 (<i>Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone</i>) Allegato A (<i>classificazione sismica dei comuni italiani</i>) recepito con DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 21 luglio 2003, n. 1435 (Prime disposizioni di attuazione dell'ordinanza del PCM n. 3274/2003 recante "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica")
	DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)
	CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)



	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985)
D.3	Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)
D.4	Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo III
	LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24
	LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo
	DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)
	CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)
D.5	Sicurezza degli impianti
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle



	emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili)
D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151)
	DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici).
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)
D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto	
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di



	lavoro) in particolare articolo 256
	DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)
D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici	
	DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74 (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)
D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)
	LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in particolare l'art. 4
D.10 Produzione di materiali da scavo	



	DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98., in particolare articoli art. 41 e 41-bis
	DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 N. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7.
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo)
D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)	
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)
D.12 Prevenzione inquinamento luminoso	
	LEGGE REGIONALE 29 settembre 2003, n. 19 (Norme in materia di riduzione dell'Inquinamento luminoso e di risparmio energetico)
E. REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI	
E.1 Strutture commerciali	
E.2 Strutture ricettive	
E.3 Strutture per l'agriturismo	
	LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5
E.4 Impianti di distribuzione del carburante	
E.5 Sale cinematografiche	
E.6 Scuole e servizi educativi	
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica)
	CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)
E.7 Associazioni di promozione sociale	
E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande	
	DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)



	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30.
	REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004
	ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n. 59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")
E.9 Impianti sportivi	
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005
	DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)
	DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003 N. 1605 (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)
E.10 Strutture Termali	
E.11 Strutture Sanitarie	
	DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo8-ter(Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997 (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private)
E.12 Strutture veterinarie	



PARTE SECONDA

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I – SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

Art. 1 - Sportello unico per l'edilizia (SUE), composizione e compiti

Lo sportello unico per l'edilizia (SUE) è disciplinato dall'art. 5 del DPR n.380/2001 e s.m.i. e svolge i compiti da esso previsti, anche avvalendosi di modalità informatiche e telematiche, sia per l'accettazione delle istanze edilizie e di ogni documentazione ad esse inerente, sia per la relativa gestione e istruttoria.

L'amministrazione comunale, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, ha istituito lo Sportello unico per l'edilizia all'interno del proprio ufficio tecnico cui è demandata tutta l'attività connessa.

Art. 2 – Modalità di gestione telematica delle pratiche

La gestione telematica delle pratiche, sarà attivata secondo quanto prescritto dall'art. 5 comma 4-bis del D.P.R. 380/2001

Art. 3 – Modalità di coordinamento con il SUAP

Tutti i procedimenti che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi, quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività, fanno riferimento allo sportello unico delle attività produttive (SUAP).

Lo SUAP della Regione Calabria è istituito ed è operativo al seguente indirizzo www.calabriasuap.it, sul portale sono indicate tutte le procedure e i servizi relativi.

Il comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa disciplina con quali procedure garantire l'integrazione tra lo SUAP e lo SUE, e specifica quali siano i procedimenti di competenza dei relativi sportelli.

CAPO II – ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

Art. 4 - Caratteristiche del permesso di costruire

Il Permesso di Costruire deve essere rilasciato dal dirigente o responsabile del competente Ufficio Comunale nel rispetto delle leggi, dei regolamenti e degli strumenti urbanistici al proprietario o a chi abbia titolo per richiederla (proprietario, enfiteuta, usufruttuario, ecc.) (artt. 11 e 13 T.U. D.P.R. 380/2001); l'eventuale diniego, pertanto, deve essere motivato con l'indicazione delle prescrizioni di legge, dello strumento urbanistico o del regolamento in contrasto con la relativa domanda.

Il Permesso di Costruire è trasferibile, insieme all'immobile, ai successori ed aventi causa; esso peraltro non incide sulla titolarità della



proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio (art. 11 T.U. D.P.R. 380/2001); il permesso ha pertanto natura reale e non personale. Può essere trasferito insieme all'area. Necessita un provvedimento di voltura che peraltro non dà luogo ad un nuovo permesso (solo cambio di intestazione)

Il rilascio del permesso di costruire non comporta limitazione dei diritti dei terzi. (art. 11, c.3, T.U. D.P.R. 380/2001).

La "forma" del provvedimento è quella scritta come affermato dalla giurisprudenza per la concessione edilizia (Cass. 5.5.88 n. 3344 -Cass. 21.5.1982 C. Stato 2.3.1983 n.64).

Art. 5 - Domanda di Permesso di costruire, Documentazione a corredo

La domanda di Permesso di Costruire è sottoscritta dai proprietari dell'area interessata o dagli aventi altro titolo reale su di essa, nei limiti in cui sia loro riconosciuta giuridicamente la disponibilità dell'area stessa, ovvero dai loro rappresentanti legali.

Nella domanda, oltre all'oggetto, dovrà essere dichiarata la situazione di legittimazione a porre la domanda stessa, con l'indicazione del titolo (proprietario, enfiteuta, usufruttuario, ecc.).

Il richiedente dovrà indicare la destinazione d'uso e impegnarsi a non modificarla, senza preventivo nuovo Permesso.

Nella domanda medesima va inserita l'eventuale richiesta di avvalersi della facoltà di cui all'art. 17 del DPR 380/2001 (riduzione o esonero del contributo di costruzione).

Alla domanda per le nuove costruzioni, ampliamenti, sopralzi, modifiche e restauro deve essere allegato il relativo progetto, sottoscritto dal richiedente, composto da:

- 1) Corografia in scala 1:5.000 con l'ubicazione delle opere da realizzare;
- 2) Stralcio del Piano Strutturale Comunale, con l'ubicazione delle opere da realizzare;
- 3) Planimetria ed estratti catastali della località riportante la precisa ubicazione dell'opera, con indicazione dei confinanti e di eventuali costruzioni vicine;
- 4) planimetria del lotto in scala a 1:500 o inferiore, quotata, con l'indicazione degli edifici circostanti, delle sistemazioni esterne, della strada di accesso, di eventuali opere di recinzione e quanto altro occorre per individuare in modo univoco l'opera da realizzare e la sistemazione degli spazi circostanti, comprese le indicazioni per gli allacciamenti alla rete idrica e fognante, lo smaltimento delle acque bianche, ovvero eventuali altri sistemi alternativi di smaltimento;
- 5) Profilo del terreno, riferito ai punti più significativi, con indicazione dell'andamento naturale e del terreno sistemato, con ubicazione delle eventuali opere di sistemazione esterna e/o opere di sostegno, nella stessa scala della planimetria di cui al punto 4 o in opportuna scala individuata dal progettista;
- 6) piante di ogni piano, sezioni e prospetti in scala opportuna ed in numero sufficiente ad individuare l'organismo edilizio, ai fini delle altezze e delle destinazioni d'uso;



- 7) elaborato con lo schema del calcolo analitico dei volumi, delle superfici, e di tutti i parametri urbanistici di zona;
- 8) relazione tecnica con descrizione analitica dei materiali impiegati per la costruzione, per le opere di finitura, per la dotazione dei servizi igienici, per la realizzazione degli impianti tecnologici;
- 9) Progetto di tutti gli impianti tecnologici (se previsto)
- 10) Copia in formato digitale di tutti gli elaborati trasmessi in forma cartacea, in formato .pdf;
- 11) Planimetria nel sistema di Coordinate WGS84 – ETFR TM33 (Sistema della Carta Tecnica Regionale) con formato del file .dwg o .shp.

Qualora il progetto comporti opere di sistemazione esterne (muri, scale, strade, recinzioni, ecc.), i prospetti di tali opere devono apparire assieme a quelli dell'edificio progettato.

Potranno essere presentate o eventualmente richieste al fine di una maggiore conoscenza del progetto, una descrizione dell'opera, particolari architettonici, prospettive, fotomontaggi, modelli, studi dell'ambiente, schemi di descrizione di impianti tecnologici, determinazione di punti fissi di linea di livello, ecc.

Per i progetti di modifiche e restauro potrà essere limitato il numero dei disegni ed il loro contenuto, quando la modesta entità delle opere lo consenta.

Per gli immobili soggetti a vincoli di tutela storico artistica o paesaggistica ambientale, è necessario acquisire il preventivo parere o autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al D.lgs. n. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio). Al riguardo l'art. 23, c.3 e c. 4, T.U. D.P.R. 380/2001.

Per gli immobili di particolare pregio, come individuati nelle relative tavole del PSC, ai sensi dell'art. 21, comma 3, della L.R.19/02, nell'elenco degli elaborati progettuali per il rilascio del permesso di costruire è richiesta apposita relazione contenente le prescrizioni per la conservazione dell'organismo architettonico in riferimento allo specifico oggetto dell'intervento, redatto da un tecnico esperto abilitato di cui all'articolo 69 comma 3 della presente legge. La relazione ha carattere obbligatorio per gli interventi sui beni:

- ricadenti nelle zone A di cui alla legge 1150 del 1942 e s.m.i. e per i quali è stata effettuata e proposta, e non ancora completata la procedura amministrativa, di interesse culturali;
- vincolati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.;
- aventi valore storico, documentario e identificatore, come componente dell'identità collettiva, individuati all'interno del PSC, in adempimento al comma 5 dell'art. 20 LUR 19/2002, per i quali sia stata effettuata, o vi sia procedura in itinere, la dichiarazione di bene culturale, secondo quanto previsto dal codice dei beni culturali e del paesaggio”.

Art. 6 - Procedimento per il rilascio del permesso di costruire

Il procedimento per il rilascio del permesso di costruire è il seguente:

- a) la domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta da uno dei soggetti legittimati, va presentata allo sportello unico corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione,



dagli elaborati progettuali richiesti dal presente regolamento, e quando ne ricorrano i presupposti, dagli altri documenti previsti dalla parte II del T.U. D.P.R. 380/2001 (ad esempio la dichiarazione di professionista abilitato di conformità degli elaborati alle disposizioni in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche di cui all'art. 156 e segg., le specifiche relazioni tecniche previste per il caso di costruzione in zone sismiche, ecc. ecc.).

La domanda potrà essere presentata anche in modalità telematica (secondo le modalità previste ed indicate sul Sito Ufficiale del Comune di Cicala).

La domanda (in funzione dell'eventuale richiesta del silenzio assenso introdotto dal D.L. 70/2011) dovrà essere accompagnata da una dichiarazione del progettista abilitato che asseveri la conformità del progetto agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, al regolamento edilizio ed urbanistico, e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie nel caso in cui la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali, alle norme relative all'efficienza energetica.

- b) Lo sportello unico comunica entro dieci giorni al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento;
- c) Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria e valuta la conformità del progetto alla normativa vigente, formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto. Detto termine può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro trenta giorni dalla presentazione della domanda, esclusivamente per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione; in tal caso, il termine ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.
- d) Il provvedimento finale è adottato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio, entro il termine di trenta giorni dalla proposta di cui al sub c). Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante pubblicazione sull'albo pretorio online del Comune. Il termine è di quaranta giorni nel caso di comunicazione dei motivi ostativi all'accoglimento della domanda, ai sensi dell'art. 10-bis legge 7 agosto 1990 n.241 (essendo riconosciuto all'istante il termine di dieci giorni per presentare proprie osservazioni).
- e) I termini di cui sopra sono raddoppiati per i progetti particolarmente complessi secondo la motivata risoluzione del responsabile del procedimento.
- f) Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, ove il dirigente o il responsabile dell'ufficio non abbia opposto motivato diniego, sulla domanda di permesso di costruire



- si intende formato il silenzio-assenso, fatti salvi i casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici o culturali.
- g) Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di cui al sub d) decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, decorso il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifiuto.
 - h) Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia prodotto dall'interessato, il competente ufficio comunale acquisisce il relativo assenso mediante conferenza di servizi ai sensi della L. 241/1990. Il termine di cui sub d) decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, decorso il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifiuto.
 - i) Il termine per il rilascio del permesso di costruire per gli interventi soggetti a S.C.I.A. per i quali, peraltro l'interessato, preferisce ricorrere al permesso di costruire, così come consentito dall'art. 22, c.7, T.U. D.P.R. 380/2001, è di settantacinque giorni dalla data di presentazione della domanda.
 - j) Sono, comunque, fatte salve le disposizioni contenute nelle leggi regionali che prevedano misure di ulteriore semplificazione e ulteriori riduzioni di termini procedurali.

Art. 7 – Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati

Al fine di consentire l'esercizio del diritto di autotutela, chiunque può avanzare richiesta di riesame di titoli abilitativi già rilasciati, esplicitandone le motivazioni ed allegando eventuale documentazione a supporto. La richiesta di cui al precedente comma andrà esaminata da parte dell'Ufficio ricevente e dallo stesso riscontrata entro il termine previsto dalla normativa vigente (Legge n. 241/1990 e s.m.i.), anche con provvedimento di revoca del titolo abilitativo oggetto di richiesta, ricorrendone le condizioni.

Art. 8 – Certificato di destinazione urbanistica

Il certificato di destinazione urbanistica di cui al comma 2 dell'art. 30 del DPR 380/2001 è rilasciato dal dirigente o responsabile del competente ufficio comunale e attesta l'esistenza di una determinata situazione giuridica in ordine alla utilizzazione, destinazione d'uso e prescrizioni urbanistiche ed edilizie riguardanti l'area o gli immobili che ricadono nel territorio comunale.

Su richiesta dell'interessato, il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato, con riportato il periodo di validità, entro il termine perentorio indicato al comma 3 del suindicato art. 30. In caso di mancato rilascio del certificato nel termine previsto, esso può essere sostituito dalla dichiarazione di cui al comma 4 del medesimo art. 30.

L'istanza per l'ottenimento del certificato, formalizzata in bollo, deve essere corredata da stralcio di mappa catastale aggiornato, in duplice copia, con evidenziate le particelle interessate dalla destinazione richiesta e dalla



ricevuta di avvenuto versamento dei diritti vigenti. Del certificato di destinazione urbanistica rilasciato ne sarà conservata copia agli atti del Comune per un periodo non inferiore a cinque anni.

Art. 9 – Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi

I titoli abilitativi rilasciati per la realizzazione degli interventi edilizi devono indicare, per come disposto dall'art. 15 del DPR 380/2001, i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

Inizio lavori: entro 1 anno dal rilascio del titolo abilitativo;

Fine lavori: entro 3 anni dall'inizio dei lavori.

Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza, venga richiesta una proroga.

La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti, estranei alla volontà del titolare del permesso, oppure in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, o di difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

La proroga dei termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori è comunque accordata qualora i lavori non possano essere iniziati o conclusi per iniziative dell'amministrazione o dell'autorità giudiziaria rivelatesi poi infondate.

Art. 10 – Agibilità o abitabilità

L'agibilità o abitabilità è disciplinata dall' art. 24 del DPR 380/2001 come segue.

Art. 24 (L) - Agibilità (DPR 380/2001)

1. La sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, nonché la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità sono attestati mediante segnalazione certificata.
2. Ai fini dell'agibilità, entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto titolare del permesso di costruire, o il soggetto che ha presentato la segnalazione certificata di inizio di attività, o i loro successori o aventi causa, presenta allo sportello unico per l'edilizia la segnalazione certificata, per i seguenti interventi:
 - a) nuove costruzioni;
 - b) ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;
 - c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al comma 1.
3. La mancata presentazione della segnalazione, nei casi indicati al comma 2, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da euro 77 a euro 464.
4. Ai fini dell'agibilità, la segnalazione certificata può riguardare anche:
 - a) singoli edifici o singole porzioni della costruzione, purché funzionalmente autonomi, qualora siano state realizzate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria relative all'intero intervento edilizio e siano state completate e collaudate le parti strutturali connesse, nonché collaudati e certificati gli impianti relativi alle parti comuni;
 - b) singole unità immobiliari, purché siano completate e collaudate le opere strutturali connesse, siano certificati gli impianti e siano completate le parti comuni e le opere di urbanizzazione primaria dichiarate funzionali rispetto all'edificio oggetto di agibilità parziale.
5. La segnalazione certificata di cui ai commi da 1 a 4 è corredata dalla seguente documentazione:
 - a) attestazione del direttore dei lavori o, qualora non nominato, di un professionista abilitato che assevera la sussistenza delle condizioni di cui al comma 1;
 - b) certificato di collaudo statico di cui all'articolo 67 ovvero, per gli interventi di cui al comma 8-bis del medesimo articolo, dichiarazione di regolare esecuzione resa dal direttore dei lavori;
 - c) dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'articolo 77, nonché all'articolo 82;



- d) gli estremi dell'avvenuta dichiarazione di aggiornamento catastale;
e) dichiarazione dell'impresa installatrice, che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici alle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico prescritte dalla disciplina vigente ovvero, ove previsto, certificato di collaudo degli stessi.
6. L'utilizzo delle costruzioni di cui ai commi 2 e 4 può essere iniziato dalla data di presentazione allo sportello unico della segnalazione corredata della documentazione di cui al comma 5. Si applica l'articolo 19, commi 3 e 6-bis, della legge 7 agosto 1990, n. 241.
7. Le Regioni, le Province autonome, i Comuni e le Città metropolitane, nell'ambito delle proprie competenze, disciplinano le modalità di effettuazione dei controlli, anche a campione e comprensivi dell'ispezione delle opere realizzate.»;

Art. 11 – Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

La sospensione all'uso e la dichiarazione di inagibilità sono disciplinate dall'art. 222 del regio decreto n. 1265/1934 e dall'art. 26 del DPR 380/2001.

Art. 12 – Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione

1. Onerosità del permesso di costruire

Il permesso di costruire è atto oneroso (art. 11, c2, e art. 16 T.U. D.P.R. 380/2001). Il suo rilascio è subordinato al versamento del contributo concessorio articolato in 2 quote :

- una commisurata all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria (stabilita con delibera del Consiglio Comunale sulla base di tabelle parametriche definite dalla Regione), da versarsi all'atto del rilascio del permesso di costruire. Su richiesta dell'interessato può essere rateizzata a scomputo totale o parziale della quota dovuta, il concessionario può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalità e garanzie stabilite dal Comune, con conseguente acquisizione delle stesse al patrimonio indisponibile Comunale.

- una proporzionata al costo di costruzione (su parametri fissati dalle Regioni) da versarsi in corso d'opera con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune e comunque non oltre 60 gg. dalla ultimazione delle opere.

- ai sensi dell'art. 20, lettera b, del QTRP gli interventi di nuova costruzione, realizzabili a seguito del soddisfacimento dei principi di "Ammagliamento e Omogeneità", nonché utilizzo degli ambiti urbanizzabili del PSC, in quanto tendenti a ridurre la disponibilità di aree agricole, devono essere assoggettati, nel caso di previsione di PAU o altro strumento attuativo, ad un regime oneroso, consistente:

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

2. Permesso a titolo non oneroso

Gli oneri previsti all'art. 17 non sono dovuti, per:

a) opere in zone agricole, comprese le residenze, se il richiedente è imprenditore agricolo a titolo principale e se le opere sono in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore;

b) ristrutturazione e ampliamenti non superiori al 20% di edifici unifamiliari

c) opere pubbliche

d) opere da eseguire a seguito di pubbliche calamità.

3. Permesso con riduzione degli oneri

Sono previste anche ipotesi di riduzione del contributo concessorio; ad esempio il contributo concessorio può essere limitato alla sola quota



commisurata agli oneri di urbanizzazione, in caso di interventi di edilizia abitativa, se viene stipulata apposita convenzione (ovvero un atto d'obbligo) con cui si precisino le caratteristiche tipologiche e costruttive degli edifici e con cui ci si obblighi a praticare prezzi di cessione o canoni locazione concordati (art. 17, c.1, e art. 18 T.U. D.P.R. 380/2001)

4. Situazioni per la speciale contribuzione oneri di urbanizzazione

Il Permesso di Costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni e alla prestazione di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione, di quelle necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche.

Il contributo viene determinato con delibera del Consiglio comunale in relazione ai diversi tipi di attività.

5. Realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione

Qualora il presentatore di una domanda di Permesso di Costruire intenda avvalersi della facoltà di realizzare opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale della quota di contributo dovuto, deve dichiararlo nel testo della domanda medesima.

Il Responsabile del servizio Tecnico-Urbanistico in sede di istruttoria della domanda provvederà a calcolare l'importo della quota di contributo da applicare teoricamente al progetto per cui è chiesto il permesso. Lo stesso ufficio formulerà un elenco di opere di urbanizzazione, che in tutto o in parte possano essere realizzate dal Richiedente, indicando per ciascuna di esse l'importo presunto del costo di realizzazione.

Verrà pertanto stipulata apposita convenzione nella quale saranno specificate le opere da affidare alla realizzazione diretta del privato.

6. P.A.U. per l'edilizia economica e popolare

Qualora il premesso di costruire interessi aree comprese in ambiti o comparti edificatori, le opere di urbanizzazione realizzate in esecuzione della convenzione di cui all'art. 18 del DPR 380/2001, e successive modifiche ed integrazioni, per la quota riferita al lotto da edificare vanno valutate a scomputo totale o parziale della quota di contributo relativo agli oneri di urbanizzazione.

Qualora il Permesso di Costruire riguardi invece aree comprese nell'ambito di Piani per l'Edilizia Economica e Popolare o di Piani per insediamenti produttivi e l'Amministrazione comunale o l'ente gestore all'atto di cessione della proprietà o del diritto di superficie abbia già conteggiato in sede di calcolo del prezzo relativo in tutto o in parte il costo di urbanizzazione, detta quota parte del prezzo andrà valutata a scomputo totale o parziale della quota di contributo relativo agli oneri di urbanizzazione. Gli estremi della convenzione di cui ai commi precedenti verranno espressamente richiamati nel testo del permesso di costruire.

7. Determinazione del costo di costruzione

Tranne i casi particolari, di cui sarà trattato in seguito, il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato con la procedura di cui all'art. 16 e segg. del DPR 380/2001. Nel caso di interventi su edifici esistenti il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi così come individuati dal Comune con delibera.



ARTICOLI RICHIAMATI DAL DPR 380/2001

Art. 16 (L) - Contributo per il rilascio del permesso di costruire (DPR 380/2001)

1. Salvo quanto disposto all'articolo 17, comma 3, il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, secondo le modalità indicate nel presente articolo.

2. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione va corrisposta al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata. A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il titolare del permesso può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, nel rispetto dell'articolo 2, comma 5, della legge 11 febbraio 1994, n. 109, e successive modificazioni, (ora art. 32, comma 1, lett. g) e art. 122, comma 8, d.lgs. n. 163 del 2006 - n.d.r.) con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del comune. (comma così modificato dal d.lgs. n. 301 del 2002)

2-bis. Nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 7, di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 28, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163. (comma introdotto dall'articolo 45, comma 1, del legge n. 214 del 2011)

3. La quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio, è corrisposta in corso d'opera, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, non oltre sessanta giorni dalla ultimazione della costruzione. (per la rateizzazione si veda l'articolo 47 della legge n. 457 del 1978)

4. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche che la regione definisce per classi di comuni in relazione:

a) all'ampiezza ed all'andamento demografico dei comuni;
b) alle caratteristiche geografiche dei comuni;
c) alle destinazioni di zona previste negli strumenti urbanistici vigenti;
d) ai limiti e rapporti minimi inderogabili fissati in applicazione dall'articolo 41-quinquies, penultimo e ultimo comma, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modifiche e integrazioni, nonché delle leggi regionali.

d-bis) alla differenziazione tra gli interventi al fine di incentivare, in modo particolare nelle aree a maggiore densità del costruito, quelli di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), anziché quelli di nuova costruzione;

(lettera aggiunta dall'art. 17, comma 1, lettera g), legge n. 164 del 2014)

d-ter) alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche.

(lettera aggiunta dall'art. 17, comma 1, lettera g), legge n. 164 del 2014)

4-bis. Con riferimento a quanto previsto dal secondo periodo della lettera d-ter) del comma 4, sono fatte salve le diverse disposizioni delle legislazioni regionali e degli strumenti urbanistici generali comunali.

(comma introdotto dall'art. 17, comma 1, lettera g), legge n. 164 del 2014)

5. Nel caso di mancata definizione delle tabelle parametriche da parte della regione e fino alla definizione delle tabelle stesse, i comuni provvedono, in via provvisoria, con deliberazione del consiglio comunale, secondo i parametri di cui al comma 4, fermo restando quanto previsto dal comma 4-bis.

(comma così modificato dall'art. 17, comma 1, lettera g), legge n. 164 del 2014)

6. Ogni cinque anni i comuni provvedono ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale.



7. Gli oneri di urbanizzazione primaria sono relativi ai seguenti interventi: strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato.

(tra le opere di urbanizzazione primaria sono incluse le infrastrutture di comunicazione elettronica per impianti radioelettrici e le opere relative, in forza dell'articolo 86, comma 3, del decreto legislativo n. 259 del 2003)

7-bis. Tra gli interventi di urbanizzazione primaria di cui al comma 7 rientrano i cavodi multiservizi e i cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, salvo nelle aree individuate dai comuni sulla base dei criteri definiti dalle regioni.

(comma introdotto dall'articolo 40, comma 8, della legge n. 166 del 2002)

8. Gli oneri di urbanizzazione secondaria sono relativi ai seguenti interventi: asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie. Nelle attrezzature sanitarie sono ricomprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate.

9. Il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato periodicamente dalle regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti dalle stesse regioni a norma della lettera g) del primo comma dell'art. 4 della legge 5 agosto 1978, n. 457. Con lo stesso provvedimento le regioni identificano classi di edifici con caratteristiche superiori a quelle considerate nelle vigenti disposizioni di legge per l'edilizia agevolata, per le quali sono determinate maggiorazioni del detto costo di costruzione in misura non superiore al 50 per cento. Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente, ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT). Il contributo afferente al permesso di costruire comprende una quota di detto costo, variabile dal 5 per cento al 20 per cento, che viene determinata dalle regioni in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione.

10. Nel caso di interventi su edifici esistenti il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi, così come individuati dal comune in base ai progetti presentati per ottenere il permesso di costruire. Al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), i comuni hanno comunque la facoltà di deliberare che i costi di costruzione ad essi relativi siano inferiori ai valori determinati per le nuove costruzioni.

(comma così modificato dall'art. 17, comma 1, lettera g), legge n. 164 del 2014)

Art. 17 (L) - Riduzione o esonero dal contributo di costruzione.

1. Nei casi di edilizia abitativa convenzionata, relativa anche ad edifici esistenti, il contributo afferente al permesso di costruire è ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione qualora il titolare del permesso si impegni, a mezzo di una convenzione con il comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo prevista dall'articolo 18.

2. Il contributo per la realizzazione della prima abitazione è pari a quanto stabilito per la corrispondente edilizia residenziale pubblica, purché sussistano i requisiti indicati dalla normativa di settore.

3. Il contributo di costruzione non è dovuto:

a) per gli interventi da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'articolo 12 della legge 9 maggio 1975, n. 153; *(l'articolo 12 della legge n. 153 del 1975 è stato abrogato dall'articolo 1, comma 5, decreto legislativo n. 99 del 2004; si vedano ora l'articolo 1, comma 1 del decreto legislativo n. 99 del 2004 e l'articolo 2135 del codice civile)*

b) per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20%, di edifici unifamiliari;

c) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;

d) per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;



e) per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela artistico-storica e ambientale.

4. Per gli interventi da realizzare su immobili di proprietà dello Stato, nonché per gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 6, comma 2, lettera a), qualora comportanti aumento del carico urbanistico, il contributo di costruzione è commisurato alla incidenza delle sole opere di urbanizzazione, purché ne derivi un aumento della superficie calpestabile.
(comma così modificato dall'art. 17, comma 1, lettera h), legge n. 164 del 2014)

4-bis. Al fine di agevolare gli interventi di densificazione edilizia, per la ristrutturazione, il recupero e il riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, il contributo di costruzione è ridotto in misura non inferiore al venti per cento rispetto a quello previsto per le nuove costruzioni nei casi non interessati da varianti urbanistiche, deroghe o cambi di destinazione d'uso comportanti maggior valore rispetto alla destinazione originaria. I comuni definiscono, entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente disposizione, i criteri e le modalità applicative per l'applicazione della relativa riduzione.*(comma aggiunto dall'art. 17, comma 1, lettera h), legge n. 164 del 2014)*

Art. 18 (L) - Convenzione-tipo (DPR 380/2001)

1. Ai fini del rilascio del permesso di costruire relativo agli interventi di edilizia abitativa di cui all'articolo 17, comma 1, la regione approva una convenzione-tipo, con la quale sono stabiliti i criteri nonché i parametri, definiti con meccanismi tabellari per classi di comuni, ai quali debbono uniformarsi le convenzioni comunali nonché gli atti di obbligo in ordine essenzialmente a:

- a) l'indicazione delle caratteristiche tipologiche e costruttive degli alloggi;
- b) la determinazione dei prezzi di cessione degli alloggi, sulla base del costo delle aree, così come definito dal comma successivo, della costruzione e delle opere di urbanizzazione, nonché delle spese generali, comprese quelle per la progettazione e degli oneri di preammortamento e di finanziamento;
- c) la determinazione dei canoni di locazione in percentuale del valore desunto dai prezzi fissati per la cessione degli alloggi;
- d) la durata di validità della convenzione non superiore a 30 e non inferiore a 20 anni.

2. La regione stabilisce criteri e parametri per la determinazione del costo delle aree, in misura tale che la sua incidenza non superi il 20 per cento del costo di costruzione come definito ai sensi dell'[articolo 16](#).

3. Il titolare del permesso può chiedere che il costo delle aree, ai fini della convenzione, sia determinato in misura pari al valore definito in occasione di trasferimenti di proprietà avvenuti nel quinquennio anteriore alla data della convenzione.

4. I prezzi di cessione ed i canoni di locazione determinati nelle convenzioni ai sensi del primo comma sono suscettibili di periodiche variazioni, con frequenza non inferiore al biennio, in relazione agli indici ufficiali ISTAT dei costi di costruzione intervenuti dopo la stipula delle convenzioni medesime.

5. Ogni pattuizione stipulata in violazione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione è nulla per la parte eccedente

8. Speciale regolamentazione del costo di costruzione

Il Permesso di Costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali comporta la corresponsione di un contributo determinato con deliberazione del Consiglio comunale secondo percentuali diverse sino ad un massimo del 10% del costo documentato di costruzione.

Art. 13 – Pareri preventivi

Il soggetto legittimato a richiedere il titolo abilitativo edilizio o altro soggetto da questi autorizzato può richiedere, anteriormente alla presentazione della relativa domanda per il rilascio del permesso di



costruire o del deposito della segnalazione certificata di inizio attività, un parere preventivo sull'ammissibilità di un intervento.

Nel caso in cui la richiesta di parere integri elementi di competenza di altri enti, il responsabile del procedimento ne acquisisce il parere quale atto endoprocedimentale. Il parere preventivo viene rilasciato entro 30 giorni dalla presentazione della richiesta ovvero dalla presentazione di integrazioni qualora richieste e recherà eventuali prescrizioni o precisazioni a cui il richiedente dovrà ottemperare nella presentazione dell'istanza definitiva.

Il parere preventivo non costituisce titolo abilitativo edilizio

Art. 14 – Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia

Possono essere iniziate in assenza di titolo abilitativo edilizio:

- a. **Ordinanze** - le opere da eseguirsi su ordinanza sindacale o dirigenziale per la tutela della pubblica e privata incolumità;
- b. **Opere urgenti** - le opere che presentino documentato carattere di necessità ed urgenza. Nei casi di cui al comma precedente, entro ventiquattro ore dall'inizio delle opere deve essere data comunicazione allo SUE, specificando, mediante relazione asseverata da tecnico abilitato all'esercizio della professione, la natura e l'entità delle medesime, nonché la motivazione che ha determinato la necessità di procedere con urgenza. Nel termine perentorio di 20 giorni dalla data di presentazione della comunicazione, l'interessato deve integrarla con regolare richiesta di titolo edilizio in funzione del tipo di intervento ricorrente. In mancanza della presentazione della richiesta di titolo edilizio, le opere sono considerate come eseguite in assenza di titolo edilizio abilitativo e saranno sanzionate di conseguenza.
- c. **Opere eseguite da amministrazioni dello stato** (art. 16 L.R. 19/2002)
 1. La volontà di intesa, in ordine alla localizzazione delle opere pubbliche statali e di interesse statale non conformi agli strumenti urbanistici, è espressa dalla Giunta regionale previa convocazione di una Conferenza dei servizi, alla quale partecipano le Province, i Comuni e gli altri enti territorialmente interessati.
 2. Qualora l'opera statale incida su aree destinate dagli strumenti urbanistici comunali al soddisfacimento dello standard dei servizi alla popolazione, il Comune, in sede di Conferenza dei servizi, può chiedere all'amministrazione statale procedente interventi compensativi, al fine di recuperare le aree necessarie alla realizzazione di detti servizi.
 3. La procedura finalizzata all'intesa Stato-Regione non trova applicazione in relazione ad opere prive di specifica incidenza urbanistica, quali quelle rientranti nelle tipologie individuate dall'articolo 37, lettera b) e c), del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, per la cui realizzazione è sufficiente l'invio al Comune, da parte dell'amministrazione statale interessata, di una relazione illustrante le caratteristiche dell'intervento, anche al fine di consentire all'Amministrazione comunale, ove ritenga che il progetto non sia riconducibile alle tipologie anzidette, di sollecitare alla Regione l'attivazione delle procedure d'intesa.



4. Per la realizzazione di opere di competenza e di interesse statale non occorre il rilascio del permesso di costruire.

- d. **Deroghe** - E' ammesso, entro i limiti ivi previsti, l'esercizio della deroga per la realizzazione di edifici o impianti pubblici o di interesse pubblico, secondo la procedura successivamente prevista.

L'interesse pubblico, nei casi previsti, dovrà risultare dalla destinazione tipica, permanente e continuativa dell'opera da realizzare, al perseguimento di un interesse pubblico, corrispondente cioè ai fini propri dello Stato e degli altri enti pubblici e inequivocabilmente riflessa nelle strutture, disposizione dei volumi, entità e tipi dei servizi, ecc., di modo che non sia possibile mutarne in seguito la destinazione senza preventive e consistenti opere di adattamento.

- e. **Lotti interclusi** - Quando trattasi di costruzioni da realizzare su singoli lotti racchiusi fra l'esistente edificazione, fuori dei centri storici e delle zone di risanamento, non si fa luogo ai preventivi Piani Attuativi Unitari, previsti dall'art. 24 della L.R. 19/2002.

Presupposto per tale esclusione è l'esistenza di un lotto inedito e cioè di un appezzamento di terreno sufficiente potenzialmente alla realizzazione di un fabbricato conforme alla tipologia prevista dallo strumento urbanistico nella zona.

Il rilascio del relativo Permesso di Costruire, oltre ad ottemperare alle normali disposizioni disciplinanti l'emanazione di tale atto, sarà altresì soggetto alle particolari disposizioni procedurali contenute nei successivi articoli.

Art. 15 – Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del processo edilizio

Ai sensi del decreto legge del 14/03/2013 n.33 (Riordino sulla disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni), verranno pubblicizzati, tramite un portale:

- a. Le informazioni in materia edilizia sui principali riferimenti normativi urbanistici ed edilizi vigenti, sulle procedure di competenza, sulla modulistica in uso;
- b. Le procedure inerenti l'attività edilizia sull'intero territorio cittadino relative alla ricezione delle comunicazioni, segnalazioni, denuncia ed istanze, relative istruttorie ed ogni altro adempimento per l'adozione del provvedimento finale;
- c. Il coordinamento delle funzioni per la gestione delle procedure in materia di edilizia privata relative ai permessi di costruire, ai certificati di agibilità e ai certificati di destinazione urbanistica;
- d. I titoli abilitativi per l'attività edilizia, anche in sanatoria;
- e. Le condizioni di ammissibilità e i presupposti di comunicazioni di inizio lavori, delle segnalazioni certificate di inizio attività.

Per la trasparenza del procedimento amministrativo:

- i Permessi di Costruire rilasciati, con specificazione del Titolare e della localizzazione dell'opera da eseguire, sono pubblicati all'Albo Pretorio on-line per quindici giorni consecutivi;



- all'Albo Pretorio on-line viene affisso, mensilmente, l'elenco delle S.C.I.A. presentate, efficaci in quanto non sospese dal Comune. Per l'accesso agli atti dei procedimenti urbanistico-edilizi si deve fare riferimento agli articoli 22 seguenti della Legge 241/1990, al Regolamento approvato con D.P.R. n. 184 del 2006 e al D.Lgs. n. 33 del 14/03/2013 in materia di diritto di accesso civico, oltre che ai Regolamenti comunali per l'accesso agli atti.

Il comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa indicherà modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio e precisare quanto riportato nella l.241/1990 e nel decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 (Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni).

Art. 16 – Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti

Lo Sportello Unico per l'Edilizia, al fine di consentire e favorire la partecipazione dei cittadini ai propri processi relativi ai servizi offerti e al loro possibile miglioramento, può realizzare rilevazioni del grado di soddisfazione dei propri utenti rispetto ai servizi stessi, avvalendosi di apposito questionario da compilare in forma anonima (customer satisfaction).

Art. 17 – Concorsi di urbanistica e di architettura

Il comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa può attivare, nel rispetto delle norme previste per legge, dei principi di trasparenza e di partecipazione, le procedure per eventuali concorsi di urbanistica e di architettura.



TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I – NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 18 – Inizio dei lavori e formalità

Il Titolare del Permesso di Costruire deve comunicare al Responsabile del servizio Tecnico-Urbanistico la data di inizio dei lavori, almeno cinque giorni prima del giorno di inizio.

I lavori si dicono iniziati allorché, dopo la messa a punto del cantiere, l'arrivo in cantiere dei materiali e degli attrezzi, si dà inizio alla effettiva realizzazione del progetto autorizzato, secondo una razionale e funzionale successione di operazioni.

I lavori di costruzione si considerano ultimati quando sia stato richiesto il certificato di abitabilità o di agibilità a norma dell'art. 10 del presente Regolamento riferiti agli art. 24 e segg. Del DPR 380/2001.

L'eventuale diniego dell'anzidetto permesso fa venire meno tale presunzione.

Nel caso di opere di urbanizzazione, relative alla lottizzazione di aree, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione di cui all'art. 18 del DPR 380/2001.

In mancanza della dichiarazione di inizio lavori, ferma l'applicazione delle sanzioni previste dal presente regolamento a carico dei contravventori, è assunta, come data di inizio dei lavori la data di notificazione del permesso di Costruzione.

Nel caso di CILA e SCIA la comunicazione di inizio lavori coincide con la presentazione della comunicazione con contestuale adempimento di tutti gli obblighi di legge inerenti. Nel caso di SCIA in alternativa al permesso di costruire la comunicazione di inizio lavori coincide con la presentazione della segnalazione certificata di inizio attività e deve essere presentata almeno 30gg. prima dell'effettivo inizio dei lavori con contestuale adempimento di tutti gli obblighi di legge.

Nel caso di permesso di costruire i lavori devono avere inizio entro un anno dall'efficacia del titolo, fatte salve le diverse disposizioni legislative; la comunicazione di inizio lavori con tutti gli adempimenti connessi deve essere presentata entro tale termine. Le comunicazioni di inizio, differimento dei lavori, sostituzione e variazioni dei soggetti, per i diversi interventi edilizi ai sensi del D.P.R. 380/2001 devono essere conformi ai contenuti della modulistica unificata edilizia approvata dalla Regione Calabria e seguire le stesse procedure dei titoli principali.

Art. 19 – Comunicazione di fine lavori

La comunicazione di fine lavori qualora prevista per i diversi titoli edilizi ai sensi del D.P.R.380/2001 dovrà essere conforme ai contenuti della modulistica unificata edilizia approvata dalla Regione Calabria.

Art. 20 – Occupazione di suolo pubblico

Ove per l'esecuzione di opere sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo o



spazio aereo pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda al Responsabile del servizio Tecnico-Urbanistico ed ottenere l'assenso.

La domanda deve precisare l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera e deve contenere sufficienti indicazioni grafiche atte a localizzarla.

Le modalità di occupazione e di esecuzione sono fissate nel Permesso; in ogni caso i lavori devono essere condotti con le cautele necessarie a garantire la pubblica incolumità.

L'occupazione temporanea del suolo pubblico necessario per intraprendere e condurre a termine una costruzione deve avvenire secondo le prescrizioni e le misure espressamente indicate nel Permesso di Costruire, fermo il rispetto delle altre norme, contenute in altre leggi o regolamenti speciali.

L'occupazione del suolo pubblico è consentita soltanto per il materiale d'impiego e per il tempo strettamente necessario all'impiego stesso.

La tassa di occupazione viene determinata in base al relativo regolamento comunale.

In caso di manomissione, a garanzia del ripristino, il Responsabile del Servizio Tecnico-Urbanistico subordina il rilascio del Permesso di Costruire al versamento di una congrua cauzione che viene restituita dopo che le pavimentazioni, i manufatti e gli impianti pubblici siano stati ripristinati a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico comunale.

In caso di inadempienza si procede d'ufficio a spese dell'interessato.

Sono fatte salve le disposizioni del T.U.F.L. 14 settembre 1931, n. 1175 e dei provvedimenti tributari in materia di occupazione del suolo pubblico e s.m.i.

I materiali provenienti dalle demolizioni (materiali di risulta) non possono essere accumulati sulle aree pubbliche, è altresì fatto divieto di accumulare il predetto materiale su qualsiasi area, anche privata, quando vi sia pericolo d'incendio.

I materiali di rifiuto dovranno essere trasportati nei luoghi di scarico pubblico, dietro particolare assenso, in altri luoghi, osservate le prescrizioni all'uopo impartite dall'autorità comunale.

Art. 21 – Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici ecc.

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

Al verificarsi di un evento, anche conseguente ad attività edilizia, libera o soggetta a titolo edilizio, che si palesi potenzialmente in grado di contaminare il sito, il responsabile dell'inquinamento deve adottare e mettere in opera entro ventiquattro ore e a proprie spese, ogni necessaria misura di prevenzione e di messa in sicurezza, provvedendo a darne comunicazione ai sensi e per gli effetti dell'art.304 del D.lgs. n.152/2006 e s.m.i. La procedura di cui al comma 1 si applica anche all'atto di



individuazione di contaminazioni storiche che possano ancora comportare rischi di aggravamento della situazione di contaminazione già in essere. Successivamente, ove ne emergesse la necessità, il medesimo responsabile dovrà procedere con gli ulteriori adempimenti previsti dall'art.242, comma 3 e seguenti, del sopra citato decreto.

In caso di esecuzione di attività lavorative che possono comportare, per i lavoratori, un'esposizione ad amianto, quali manutenzioni, rimozione dell'amianto o dei materiali contenenti amianto, smaltimento e trattamento dei relativi rifiuti, nonché bonifica delle aree interessate, prima dell'inizio dei lavori, il datore di lavoro presenta, ai sensi dell'art. 250 del D.Lgs. 81/2008, una notifica all'Organo di vigilanza competente per territorio.

Per tutte le attività di scavo, di qualsiasi profondità e tipologia, nel caso in cui, la valutazione del rischio inerente la presenza di ordigni bellici inesplosi, effettuata ai sensi dell'art.28 del D.lgs.n.81/2008, si conclude con l'attività di Bonifica Bellica Sistemática Terrestre da ordigni esplosivi residuati bellici, il Committente dell'attività provvede ad attivare lo specifico iter autorizzativo di cui alla Direttiva Tecnica GEN-BST-001 per la bonifica bellica sistemática terrestre, emanata, a mente dell'art. 4, comma 2 del D.M. 28 febbraio 2017, dal Ministero della Difesa – Segretariato Generale della Difesa e Direzione Nazionale Armamenti – Direzione dei Lavori e del Demanio. Il soggetto interessato una volta ricevuto il parere vincolante positivo da parte dell'Autorità Militare potrà dare mandato all'impresa specializzata, iscritta al relativo albo, di avviare le attività di bonifica.

L'impresa potrà iniziare tali attività solo dopo aver notificato a mezzo PEC agli enti preposti, così come indicati nella Direttiva Tecnica, la data di inizio, nonché l'elenco dettagliato del personale (comprensivo del numero di brevetto BCM – Bonifica Campi Minati), dei mezzi, delle attrezzature e degli apparati di ricerca (compresi i numeri di targa/matricola) che saranno impiegati nello svolgimento dello specifico servizio di bonifica. Una volta ultimate le operazioni di bonifica sistemática terrestre, a conclusione del procedimento di bonifica, il soggetto interessato trasmetterà al Sindaco l'Attestato di Bonifica Bellica, debitamente validato dall'Autorità militare competente.

CAPO II – NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 22 – Principi generali dell'esecuzione dei lavori

Le opere edilizie devono essere eseguite in modo conforme al progetto assentito o presentato e agli obblighi indicati nel titolo abilitativo o discendenti dalla normativa urbanistica-edilizia e altre normative aventi incidenza sull'attività edilizia vigente. Il direttore dei lavori, l'esecutore delle opere e gli altri eventuali soggetti che rivestono responsabilità operative devono adoperarsi, sotto la loro personale e solidale responsabilità, affinché opere ed interventi siano compiuti a regola d'arte e siano rispondenti alle prescrizioni delle leggi, dei regolamenti e delle direttive in vigore. Relativamente ad ogni costruzione devono essere osservate le norme e le prescrizioni fissate dalla legislazione vigente in materia di stabilità delle fondazioni e delle costruzioni, nonché di sicurezza degli impianti tecnologici. I proprietari degli immobili hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione degli stessi in modo che tutte le loro parti mantengano costantemente i requisiti di stabilità e di sicurezza richiesti dalle norme vigenti.

**Art. 23 – Punti fissi di linea e di livello**

Con la comunicazione di inizio lavori di cui agli articoli precedenti, deve essere inviata per iscritto, ove sia richiesto, che siano fissati sul posto i capisaldi planimetrici ed altimetrici a cui deve essere riferita la costruzione, o la demolizione, oltre i punti di immissione degli scarichi nelle fognature principali e i punti di presa dell'acquedotto, ove questi esistano.

Le suddette operazioni vengono effettuate alla presenza del richiedente o di un suo incaricato, del direttore e dell'assuntore dei lavori, che è tenuto altresì a fornire il personale ed i mezzi necessari.

Delle suddette operazioni si redige apposito verbale in doppio esemplare, firmato dalle parti intervenute.

Art. 24 – Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

Ogni cantiere è soggetto alle normative vigenti sulla sicurezza del lavoro, in particolare, il cantiere deve essere organizzato con il rispetto delle norme sulla prevenzione degli infortuni, sulla sicurezza delle opere provvisorie e dei mezzi d'opera di qualsiasi tipo, sull'uso dell'energia elettrica, dei combustibili, dei macchinari e della prevenzione degli incendi.

I cantieri devono essere cintati e mantenuti liberi da materiali inutili e dannosi per tutta la durata dei lavori.

Le recinzioni devono essere decorose e provviste ad ogni angolo, di luci rosse facilmente visibili a distanza, mantenute accese dal responsabile del cantiere, durante l'intero periodo di accensione della pubblica illuminazione, devono essere dotate di porte apribili verso l'interno e munite di serrature o catenacci che ne assicurino la chiusura durante le ore di sospensione dei lavori.

I cantieri devono essere dotati, inoltre, di latrina provvisoria.

L'art.96 del D.Lgs. 81/08 tra gli obblighi del datore di lavoro annovera la predisposizione dell'accesso al cantiere e la sua recinzione con modalità chiaramente visibili ed individuabili. In via generale devono essere seguite le seguenti accortezze:

- le recinzioni, delimitazioni, segnalazioni devono essere tenute in efficienza per tutta la durata dei lavori;
- quando per esigenze lavorative si renda necessario rimuovere in tutto o in parte tali protezioni, deve essere previsto un sistema alternativo di protezione quale la sorveglianza continua delle aperture che non consentono l'accesso di estranei ai luoghi di lavoro pericolosi;
- recinzioni, sbarramenti, scritte, segnali, protezioni devono essere di natura tale da risultare costantemente ben visibili. Ove non risulti sufficiente l'illuminazione naturale, gli stessi devono essere illuminati artificialmente; l'illuminazione deve comunque essere prevista per le ore notturne;
- per i cantieri e luoghi di lavoro che hanno una estensione progressiva (es. stradali) devono essere adottati provvedimenti che seguano l'andamento dei lavori e comprendenti, a seconda dei casi, mezzi materiali di segregazione e segnalazione, oppure, uomini con funzione di segnalatori o sorveglianti;
- nel caso di lavori sopraelevati, devono essere adottate misure per impedire la caduta di oggetti e materiali quando vi è passaggio o stazionamento di terzi lateralmente o a quota inferiore rispetto a



quella dei lavori in esecuzione. L'All. XV del D.Lgs. 81/08 al punto 2.2.2. lett. a) prevede che il Piano di Sicurezza e Coordinamento redatto a cura del Coordinatore della Sicurezza in fase di Progettazione contenga le modalità d'esecuzione per la recinzione di cantiere, gli accessi e le segnalazioni.

All'ingresso del cantiere deve essere indicato il divieto di accesso ai non addetti ai lavori. Nelle ore non lavorative e in specie di notte, nei giorni festivi, di sospensione dei lavori, deve essere assicurata una costante e sicura chiusura dell'accesso. Il carico e scarico di materiali deve essere effettuato all'interno del cantiere. Qualora ciò non sia possibile e si rendesse necessario occupare superfici aperte al pubblico transito, l'occupazione deve essere limitata agli spazi e tempi strettamente necessari, deve essere assicurato il transito dei pedoni e dei veicoli e, se necessario, il suolo deve essere immediatamente ripulito. In ogni caso il carico, lo scarico e il deposito temporaneo dei materiali, devono sottostare alle disposizioni del Regolamento di Polizia Urbana, alle norme per l'occupazione del suolo pubblico, nonché le leggi vigenti in materia di circolazione stradale. Per quanto concerne i cantieri che interessano le carreggiate stradali, valgono le norme dettate all'articolo 21 del D.lgs. 285/1992 (Nuovo codice della strada) e all'articolo 40 del D.P.R- 495/1992. Il comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa può precisare quanto riportato nel d.lgs. 81/2008 ed inserire prescrizioni particolari per quanto concerne l'inserimento ambientale delle recinzioni dei cantieri.

- Dopo il compimento dei lavori il costruttore provvede alla rimozione dei ponti, barriere e recinzioni posti per il servizio dei medesimi, restituendo il suolo pubblico libero da ogni ingombro o impedimento entro non oltre i 30 giorni. In caso di inadempienza il Responsabile del Servizio Tecnico – Urbanistico può ordinare l'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario e salve le sanzioni previste dalle norme vigenti.

Art. 25 – Cartelli di cantiere

Nel cantiere ai sensi dell'art. 72 del DPR 380/2001 deve essere esposta la tabella di cantiere con i dati sui lavori da eseguire e le relative autorizzazioni. Le prescrizioni normative per i contenuti del cartello di cantiere sono le seguenti:

- a) art. 118, comma 5 del d.lgs. 163/2006 prescrive l'indicazione dei subappaltatori, le categorie dei lavori e i dati identificativi delle imprese;
- b) art. 12 del DM Sviluppo economico del 22 gennaio 2008, n. 37 prescrive l'indicazione delle imprese installatrici e dei progettisti degli impianti tecnici;
- c) art. 90, comma 7 del d.lgs. 81/2008 prescrive l'indicazione del coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione e esecuzione dei lavori.

In tutti i cantieri di lavoro deve essere affissa, in vista del pubblico, chiaramente leggibile, la tabella, in cui siano indicati:

- il tipo di opera da realizzare;
- l'importo delle opere da realizzare;



- nome e cognome del proprietario o richiedente il permesso ed, eventualmente, amministrazione pubblica interessata ai lavori;
- nome, cognome e titolo professionale del progettista, del direttore dei lavori e del calculatore delle opere in cemento armato;
- denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori ed eventualmente indicazione che i lavori sono eseguiti in economia diretta;
- nome e cognome del responsabile della sicurezza;
- nome e cognome dell'assistente;
- estremi del Titolo edilizio con la data di rilascio
- estremi del deposito e/o autorizzazione del Genio Civile ai sensi della legge Sismica Regionale e Norme Tecniche per le Costruzioni
- inizio e fine lavori.

Art. 26 – Criteri da osservare per scavi e demolizioni

Gli scavi ai margini di spazi aperti al pubblico devono essere condotti in modo da evitare lo scoscendimento delle pareti, le quali pertanto devono essere adeguatamente sbadacchiate o avere una pendenza rapportata alle caratteristiche del traffico o comunque inferiore all'angolo d'attrito del terreno. Nelle opere di demolizione e specialmente nello stacco di materiali voluminosi e pesanti, si devono usare tutte le cautele atte ad evitare danno a persone e a cose, scuotimenti del terreno e conseguente danneggiamento ai fabbricati vicini. Si devono comunque osservare le prescrizioni stabilite dal Regolamento di Polizia Locale e deve essere evitata la volatilità delle polveri predisponendo opportuni accorgimenti.

E' assolutamente vietato gettare, tanto dai ponteggi di servizio che dai tetti o dall'interno degli edifici, materiale di qualsiasi genere.

Durante i lavori, specie di demolizione, deve essere evitato al massimo il sollevamento di polveri mediante opportuni accorgimenti.

Il responsabile del cantiere deve provvedere ad assicurare il costante mantenimento della pulizia negli spazi pubblici per tutta l'estensione della costruzione e nelle immediate vicinanze.

Il trasporto dei materiali inutili o di rifiuto deve essere fatto nella modalità e nelle prescrizioni e classificazioni riportate nel DPR n. 915 del 10 settembre 1982 e successive modificazione e integrazioni, tra rifiuti urbani, speciali, tossici e nocivi,

Sono vietati depositi o accatastamenti anche temporanei negli spazi pubblici, salvo specifiche autorizzazioni rilasciate dal responsabile del Tecnico - Urbanistico.

Art. 27 – Misure di cantiere e eventuali tolleranze

Le eventuali tolleranze nelle misurazioni di cantiere rispetto a quelle progettuali non possono eccedere la misura del 2%, così come stabilito dall'articolo 34 comma 2-ter del D.P.R. 380/2001.

Art. 28 – Sicurezza e controllo nei cantieri, misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera

Il Richiedente il Permesso e la ditta costruttrice, sono tenuti agli adempimenti previsti dal D. Lgs 81/2008, ciascuno per le proprie competenze, prima dell'inizio dei lavori, sotto la loro rispettiva, piena ed esclusiva responsabilità, dovrà ottemperare a quanto previsto dal suddetto Decreto legislativo.



I sopra indicati responsabili devono adottare tutti quei mezzi e accorgimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possono derivare dall'esecuzione delle opere.

Il Responsabile dello Sportello Unico può far controllare, da funzionari e da agenti, l'idoneità dei provvedimenti di cui sopra e, ove lo ritenga opportuno, ordinare maggiori cautele, senza che ne derivi in alcun modo una attenuazione delle responsabilità dei soggetti di cui al comma precedente.

Art. 29 – Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici

Qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico o archeologico deve essere immediatamente denunciato al responsabile dello SUE ed alla Soprintendenza territorialmente competente, sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso. Si applicano comunque le vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico.

Con riferimento al ritrovamento di beni di interesse storico-artistico o archeologico si richiamano le disposizioni del d.lgs. 42/2004, Parte seconda, Titolo I, CAPO VI.

Con riferimento alla presenza di ordigni bellici inesplosi rinvenibili durante le attività di scavo nei cantieri, la valutazione del rischio dovuto è eseguita dal coordinatore della sicurezza in fase di progettazione. Quando si intende procedere alla bonifica preventiva del sito nel quale è collocato il cantiere, il committente provvede a incaricare un'impresa specializzata, in possesso dei requisiti di cui all'articolo 104, comma 4-bis del d.lgs.81/2008.

L'attività di bonifica preventiva è soggetta ad un parere vincolante dell'autorità militare competente per territorio in merito alle specifiche regole tecniche da osservare in considerazione della collocazione geografica e della tipologia dei terreni interessati, nonché mediante misure di sorveglianza dei competenti organismi del Ministero della difesa, del Ministero del lavoro e delle politiche sociali e del Ministero della salute (d.lgs. 81/2008, articoli n. 28, 91 co. 2 bis, 100 e 104 co. 4bis).

Art. 30 – Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

Chiunque intenda eseguire opere interessanti il suolo ed il sottosuolo pubblici deve essere specificatamente autorizzato dal Comune. La domanda deve essere corredata da documentazione tecnica atta a precisare in dettaglio quali sono le opere che si intendono eseguire, precisando tempi, modalità, durata dei lavori. Il concessionario deve accertarsi della eventuale presenza di reti di servizi pubblici o privati, avvertire in tempo utile i relativi proprietari o gestori. E' in ogni caso responsabile di qualsiasi lesione o danno arrecato agli stessi. Al termine dei lavori nel sottosuolo pubblico la sede stradale e ogni altro spazio ed ogni manufatto manomesso dovranno essere prontamente ripristinati.



TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

CAPO I – DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

Art. 31 – Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici

Tali caratteristiche sono definite nell'ambito di piani urbanistici esecutivi così come distinti dal titolo V e VI della legge 19/02.

Art. 32 – Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo

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

a. Resistenza meccanica e stabilità

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

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

b. Sicurezza in caso di incendio

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

1. la capacità portante dell'edificio possa essere garantita per un periodo di tempo determinato;
2. la generazione e la propagazione del fuoco e del fumo al loro interno siano limitate;
3. la propagazione del fuoco a opere di costruzione vicine sia limitata;
4. gli occupanti possano abbandonare le opere di costruzione o essere soccorsi in altro modo;
5. si tenga conto della sicurezza delle squadre di soccorso.

c. Igiene, salute e ambiente

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

1. sviluppo di gas tossici;

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

d. Sicurezza e accessibilità nell'uso

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

e. Protezione contro il rumore

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

f. Risparmio energetico e ritenzione del calore - Uso sostenibile delle risorse naturali

1. Principi generali

L'obiettivo è quello di ridurre i consumi energetici. Ciò deve avvenire sia attraverso una riduzione del fabbisogno degli edifici (interventi passivi) e sia con produzioni di energia da fonti rinnovabili (interventi attivi).

Per interventi passivi si intendono quegli interventi che aumentano l'isolamento termico degli edifici, migliorano gli apporti solari, ottimizzano le esposizioni.

Per interventi attivi si intendono tutte le installazioni impiantistiche atte a ridurre i fabbisogni energetici con l'impiego di materiali e tecnologie avanzate. Installazioni di apparecchi ed impianti per la produzione di energia dal sole, vento, geotermia e quanto di meglio si presenta sul mercato, in materia.

Sono altrettanto importanti le soluzioni tecnologiche che mirano al risparmio dell'acqua, riducendo fabbisogni e consumi di acqua negli edifici attraverso il recupero, la depurazione, il riutilizzo per gli usi compatibili, e aumentando la permeabilità dei suoli.

2. Finalità

Le finalità sono quelle di intraprendere interventi di risparmio mirati a:

- Consumare meno energia e ridurre subito le spese di riscaldamento e condizionamento
- Migliorare le condizioni di vita all'interno degli ambienti migliorando il loro livello di comfort ed il benessere di chi soggiorna e vi abita
- Partecipare allo sforzo nazionale ed europeo per ridurre sensibilmente i consumi di combustibile da fonti fossili
- Proteggere l'ambiente in cui viviamo e contribuire alla riduzione dell'inquinamento del nostro paese e dell'intero pianeta



- Investire in modo intelligente e produttivo i nostri risparmi

3. Interventi

A - I nuovi interventi edilizi e le ristrutturazioni che interessano almeno il 50% delle superfici devono prevedere l'installazione di pannelli solari termici per soddisfare il fabbisogno di acqua calda per gli usi igienico sanitari.

Nella progettazione si deve prevedere l'integrazione dei pannelli solari con il tetto ed evitare l'installazione di serbatoi esterni.

B - I nuovi interventi edilizi e le ristrutturazioni che interessano almeno il 50% delle coperture e dei muri perimetrali devono soddisfare obiettivi di risparmio energetico per il riscaldamento invernale, espressi in termini di fabbisogno massimo di consumo annuale per riscaldamento (come kWh su metro quadro all'anno). Per questi interventi si applica quanto previsto dalla L.R. 19/2002:

1. Al fine di migliorare la qualità tecnologica e di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico degli edifici, nuovi o esistenti, non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi e dei rapporti di copertura:

- a) i tamponamenti perimetrali per la sola parte eccedente i trenta centimetri, per le nuove costruzioni, e fino ad un massimo di ulteriori centimetri venticinque;
- b) il maggiore spessore dei solai, orizzontali od inclinati, per la sola parte eccedente i venti centimetri se contribuisce al miglioramento statico degli edifici, e/o al miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica o di inerzia termica;
- c) le disposizioni del presente articolo valgono anche ai fini del calcolo delle altezze massime, delle distanze dai confini, fra edifici e dalle strade, fermo restando le prescrizioni minime dettate dalla legislazione statale.

C - Nei nuovi interventi edilizi e negli interventi di demolizione e ricostruzione la progettazione dovrà avere come obiettivo di realizzare la massima disponibilità solare e il minimo ombreggiamento fra edifici nel periodo invernale, e invece l'ombreggiamento nel periodo estivo anche attraverso l'utilizzo di alberature. Gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa o presenza di persone dovranno essere disposti preferibilmente a Sud-Est, Sud e Sud-Ovest.

D - Nei nuovi interventi edilizi e negli interventi di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione che interessano almeno il 50% delle superfici di edifici con più appartamenti e il rifacimento degli impianti di riscaldamento, si dovranno installare sistemi per la contabilizzazione individuale del calore utilizzato per il riscaldamento, così da garantire una ripartizione corretta dei consumi energetici effettuati da ogni singola abitazione.

E - Le illuminazioni esterne di strade, spazi liberi e parcheggi, pubblici e privati, devono essere realizzate con impianti caratterizzati per ridurre l'inquinamento luminoso e i consumi energetici, attraverso l'abbattimento della dispersione della luce verso l'alto e l'utilizzo di lampade ad alta efficienza.

F - Nei nuovi interventi edilizi e negli interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione che interessano almeno il 50%



dell'edificio, le coperture e il rifacimento degli impianti idrici, si dovrà predisporre la raccolta dell'acqua meteorica dalla copertura degli edifici per l'accumulo in un vaso sotterraneo. L'acqua recuperata sarà riutilizzata per gli usi interni all'edificio nei WC e/o per convogliarle nei corsi d'acqua superficiali, nelle aree permeabili, per l'irrigazione.

- G** - Nei nuovi interventi edilizi e negli interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione che riguardino almeno il 50% dell'edificio, le coperture e il rifacimento degli impianti idrici, in tutti i casi in cui vi siano spazi liberi di pertinenza degli edifici, si dovrà predisporre un sistema di recupero delle acque grigie provenienti dagli scarichi di lavatrici, docce, vasche da bagno per essere raccolte in una vasca sotterranea di condensa grassi e per passare nelle vasche di fitodepurazione. Una volta depurate le acque saranno riutilizzate negli usi interni all'edificio nei WC e/o per convogliarle nei corsi d'acqua superficiali, nelle aree permeabili, per l'irrigazione.
- H** - Nei nuovi interventi edilizi e negli interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione che interessano almeno il 50% dell'edificio e il rifacimento degli impianti idrici, si dovranno installare sistemi di contabilizzazione individuale dei consumi di acqua nelle singole abitazioni con tecnologie e sistemi per la riduzione dei consumi negli usi sanitari come doppi pulsanti nelle cassette di scarico per volumi differenti di acqua, rubinetti a risparmio idrico, miscelatori d'aria nei rubinetti e nelle docce.
- I** - Nei nuovi interventi urbanistici ed edilizi la sistemazione esterna di piazze e spazi pubblici, nonché delle aree libere nei nuovi interventi edilizi deve prevedere superfici permeabili per almeno metà delle aree, con alberature ad alto fusto nel numero minimo di 1 ogni 30 metri quadri.
- L** - Nei nuovi interventi urbanistici ed edilizi la realizzazione di parcheggi pubblici e privati deve garantire la permeabilità delle aree attraverso la scelta di superfici che consentano la crescita dell'erba, con griglie antisdrucchiolo e alberature ad alto fusto distribuite nell'area e in numero minimo di 1 ogni 4 posti auto.

4. Fonti energetiche rinnovabili

Negli interventi edilizi di nuova costruzione, manutenzione straordinaria e ristrutturazione dovrà essere valutata la possibilità di installare:

- A** - sistemi di regolazione locali (valvole termostatiche, termostati collegati a sistemi locali, ecc.) che garantiscano il mantenimento della temperatura dei singoli ambienti riscaldati entro i livelli prestabili, anche in presenza di apporti gratuiti.
- B** - caldaie a condensazione nel caso in cui il vettore energetico utilizzato è il gas o sistemi di efficienza uguale o maggiore.
- C** - impianti di micro-cogenerazione alimentati a gas, anche abbinati con macchine frigorifero ad assorbimento (trigenerazione).
- D** - pannelli radianti integrati nei pavimenti o nelle solette dei locali di climatizzazione.
- E** - impianti solari fotovoltaici. (L'installazione deve avere come obiettivo di integrare i pannelli solari nei tetti a falde e nei tetti



piani; è preferibile una esposizione a sud, sud-est, sud-ovest secondo una inclinazione ottimale.)

Qualora previsto dalle norme in materia, alcuni degli interventi sopra elencati saranno obbligatori.

Sono inoltre opportuni interventi finalizzati:

- F** - a conseguire gli obiettivi posti dalla Direttiva Europea 2002/91/CE sul rendimento e la certificazione energetica degli edifici.
- G** - a ricercare soluzioni nella direzione della riduzione dei consumi elettrici mediante il rifacimento degli impianti elettrici con l'utilizzo di illuminazione artificiale di tipo fluorescente ad alta efficienza con alimentazione elettronica e la sua integrazione con l'illuminazione naturale.
- H** - a favorire la predisposizione di un sistema di depurazione delle acque nere da reimmettere nella rete fognaria.
- I** - a favorire l'uso di materiali atossici, asettici, durevoli, facilmente manutenibili, eco-compatibili e riciclabili.
- L** - a favorire la salubrità e la traspirabilità di strutture, partizioni, coperture con adeguati accorgimenti costruttivi (es. tetti ventilati, solai o vespai aerati, drenaggi, ecc.);
- M** - a favorire l'utilizzo di materiali naturali, di materiali per le strutture, le finiture, gli impianti e le sistemazioni esterne durevoli e facilmente mantenibili;
- N** - a favorire l'impiego di materiali facilmente riciclabili e non tossici durante le fasi di demolizione o di riutilizzo; Riutilizzazione preferenziale in situ dei materiali (componenti murarie, inerti, terreni di riporto, ecc.) ottenuti dalle demolizioni e scavi del terreno su cui insiste l'intervento.

Per tutti gli interventi si dovrà fare riferimento al Piano Energetico Ambientale della Provincia di Catanzaro.

Per gli edifici di nuova costruzione o sottoposti a ristrutturazione rilevante si dovrà fare riferimento:

- **art. 53 bis della L.R. n. 14/2006** (Edilizia sostenibile) che incentiva l'edilizia sostenibile che mira a soddisfare gli obiettivi generali di qualità della vita, di salubrità degli insediamenti e di compatibilità Ambientale. La qualità dell'edilizia in termini di sostenibilità fa riferimento a requisiti di eco- compatibilità (materiali, tecniche costruttive, localizzazione, etc.), di benessere fisico delle persone, di salubrità del territorio e degli immobili, di contenimento energetico, l'uso di energia rinnovabile;
- **art. 4, comma 1-bis, del DPR 380/2001** che impone l'obbligo di prevedere nei regolamenti edilizi, ai fini del rilascio del permesso di costruire, l'installazione di impianti da fonti rinnovabili che producano almeno 1 kW di energia per ciascuna unità abitativa;
- **art. 4 commi 22 e 23 del DPR 59/2009** che obbliga la produzione con fonti rinnovabili il 50% almeno di acqua calda sanitaria;
- **D.Lgs 192/2005** che stabilisce i criteri, le condizioni e le modalità per migliorare le prestazioni energetiche degli edifici al fine di favorire lo sviluppo, la valorizzazione e l'integrazione delle fonti rinnovabili.

Per tutti gli edifici e, in particolare, per gli edifici destinazione diversa da quella residenziale e commerciale, oltre i requisiti fondamentali in



precedenza elencati, vanno comunque conseguiti gli ulteriori requisiti, prestazionali e non, prescritti da norme settoriali cogenti.

Il Comune nella redazione del presente articolo si coordina con quanto disciplinato dalla L.R. 46/2016 e dal Protocollo ITACA.

Art. 33 – Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale

Sono stabiliti da appositi piani attuativi per gruppi di edifici, da delibera di consiglio comunale per singolo edificio previa acquisizione di pareri sovraordinati e in conformità con il presente regolamento.

Art. 34 – Incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico- edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti

Si richiamano le disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia di cui al d.lgs. 102/2014, articolo 14, e quelle previste all'articolo 12 del d.lgs. 28/11, le quali prevedono specifiche deroghe dei parametri per gli edifici di nuova costruzione, che possono essere applicate anche per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici esistenti, compatibilmente con la salvaguardia di facciate, murature ed altri elementi costruttivi e decorativi di pregio storico ed artistico, nonché con la necessità estetica di garantire gli allineamenti o le conformazioni diverse, orizzontali, verticali e delle falde dei tetti che caratterizzano le cortine di edifici urbani e rurali di antica formazione. A livello regionale si richiamano le disposizioni della LR 21/2010, della LR 46/2016.

Art. 35 – Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon

Per quanto riguarda le misure di prevenzione del rischio gas radon si deve fare riferimento a quanto disciplinato dal D.lgs 230/1995, inoltre la regione Calabria con il supporto tecnico scientifico dell'ARPACAL ha redatto delle carte del rischio per le cinque province calabresi. Per il comune di Cicala si fa riferimento alla Carta del rischio radon di Catanzaro e Crotona.

Art. 36 – Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale

Disposizioni generali

La modifica del regime delle acque superficiali e di quelle sotterranee, è possibile solo se indicate nel progetto edilizio e finalizzate a garantire la salubrità della fabbrica e della zona limitrofa, nonché del sottosuolo.

È fatto obbligo ai concessionari di richiedere al Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistico l'assenso di allacciare i propri scarichi alla rete fognaria.

Nelle zone non munite di rete fognaria e ove non siano stati ancora perfezionati i programmi relativi, il Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistico, su parere dell'Ufficio d'Igiene ed Ambiente della USL. e del Settore Ecologia della Provincia, vigilerà sulle modalità e sistemi da adottare per lo smaltimento delle acque meteoriche e delle acque luride.



1. Fogne e canali di scolo per edifici produttivi di beni e servizi

Non è consentita la costruzione di edifici produttivi di beni o servizi quando i rispettivi progetti, riguardo le fogne o i canali di scarico per le acque immonde insalubri o inquinate, non prevedano la loro sottoposizione a completa ed efficace depurazione prima di essere immesse nelle condotte della fognatura pubblica.

Può essere previsto un unico impianto di depurazione per una pluralità di edifici.

Il Certificato di abitabilità o di agibilità perderà di efficacia se l'accertamento del procedimento depurativo avrà dato esito negativo.

L'accertamento dell'efficacia e funzionamento degli impianti sarà effettuato con periodicità a cura dei competenti organi provinciali preposti, che in caso di esito negativo promuoveranno la dichiarazione di inabitabilità o inagibilità dell'edificio.

Ai fini degli accertamenti di cui ai commi precedenti l'Amministrazione comunale, per l'esame dei prelievi di acque di scarico a monte ed a valle dell'impianto di depurazione, si avvarrà del Settore Ecologia della Provincia.

2. Zone non servite da fognatura pubblica

È vietato, anche in assenza di una rete di fognatura pubblica, immettere in fossi, canali, scoline ed in genere in condotti a cielo aperto, come pure nei bacini, acque non meteoriche immonde o comunque usate, non preventivamente e convenientemente depurate.

3. Zone non servite da fognatura pubblica: smaltimenti autonomi

In mancanza di rete comunale idonea, non è ammesso l'inserimento di acque usate nella rete pluviale.

Le fosse private pertanto devono essere di tipo a camera stagna.

Per quanto riguarda gli smaltimenti autonomi di acque usate si fa riferimento alle leggi vigenti al momento del rilascio dell'assenso.

Le condutture che convogliano le acque usate devono essere costruite con materiali impermeabili ed inattaccabili; devono avere sezioni e pendenze sufficienti e giunti ermetici; devono essere munite di esalatori di diametro opportuno, prolungati sopra la linea di colmo del tetto.

Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone.

Le acque meteoriche devono essere convogliate dalle coperture al suolo mediante apposite tubazioni, il tratto terminale delle quali, nel caso in cui queste siano fronteggianti spazi aperti al pubblico, deve essere costruito con tubazione di ghisa o acciaio per un'altezza non inferiore a 2,00 m.

Sono consentiti i doccioni quando siano richiesti da particolari soluzioni architettoniche.

4. Zone non servite da fognatura pubblica ed oggetto di lottizzazione

Nel caso in cui manchino le reti di fognatura comunale i Titolari dei Permessi di Costruire devono prevedere nel Piano Attuativo Unitario lo sviluppo della rete per l'intera zona oggetto del piano secondo le prescrizioni del Comune nonché il suo futuro allacciamento alle condotte pubbliche principali non appena esse verranno realizzate.

5. Isolamento dell'umidità

Gli edifici devono essere difesi dall'umidità del suolo.

Ogni muro dell'edificio deve essere isolato dal suolo mediante uno strato continuo impermeabile.

Anche i pavimenti dei locali terreni devono essere protetti dall'umidità.



Detti ambienti comunque usati non devono superare il 15% di umidità relativa in più rispetto alla misura delle condizioni atmosferiche.

6. Isolamenti fonici e termici

Negli edifici di nuova costruzione, nelle sopraelevazioni, negli ampliamenti e nelle ristrutturazioni sostanziali di fabbricati esistenti, deve essere realizzato un adeguato isolamento delle strutture verticali ed orizzontali contro i rumori sia esterni che interni.

Cura particolare dovrà essere osservata nell'isolamento delle murature di divisione tra diversi alloggi che debbono, come minimo, avere uno spessore complessivo di 30 cm e contenere un adeguato spessore di materiale acusticamente coibente con materiali smorzanti e fonoassorbenti.

Fuori dalle sei classi tipologiche delle zone particolarmente protette dal rumore e fuori dai relativi piani di zonizzazione il valore massimo (rumore ambientale) ammesso di incremento sono +40 db(A), tra ambiente esterno ed interno, misurato al centro dell'ambiente nelle ore diurne con finestra chiusa, mentre nelle ore notturne il valore massimo ammesso è di +30 db(A).

Gli impianti tecnici (ascensori, impianti idrosanitari, scarichi, impianti di riscaldamento, di condizionamento, ecc.) devono essere opportunamente isolati onde impedire la trasmissione di rumori d'esercizio, con valori massimi ammessi di 69 db(A) misurati a ridosso delle pareti.

Le coperture interessanti locali abitabili debbono essere termicamente isolate con l'impiego di idonei materiali termocoibenti e verificate secondo le prescrizioni della legge n. 10/91 e s.m.i., ed esenti da patologie di condense.

Negli ambienti lavorativi il controllo della rumorosità ambientale deve essere verificata secondo la legge n. 277 del 15 agosto 1991 e s.m.i..

7. Terrapieni e muri di contenimento

I terrapieni lungo un edificio devono essere sostenuti in tutta la loro altezza da muri di adeguato spessore, come dalle prescrizione delle Norme Tecniche per dette opere.

Fra l'edificio e il muro vi deve essere una intercapedine ventilata di adeguate dimensioni, pavimentata e provvista di cunetta per lo scolo delle acque.

La quota della cunetta deve trovarsi a livello inferiore dal pavimento più basso dell'edificio.

8. Fumi, polveri ed esalazioni

Il Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistico, sentiti gli Enti competenti preposti al controllo, impone l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi relativi alla presenza di fumi, polveri, esalazioni, ecc. di varia natura.

Fissa inoltre i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

9. Locali abitabili o agibili

Sono considerati abitabili o agibili ai fini dell'applicazione del presente regolamento, tutti quei locali in cui la permanenza di una o più persone non abbia carattere occasionale ed eccezionale.

Sono considerati locali non abitabili o agibili quelli adibiti a cantine, garage, magazzino, deposito, archivio, implicanti la presenza solo saltuaria di persone e quelli sussidiari delle abitazioni, destinati a servizi igienici, dispensa, disimpegno, ingresso, ecc.



L'altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazione è fissata in 2,70 m, per le nuove costruzioni riducibile a 2,55 m nel caso di ristrutturazione di fabbricati esistenti e non riconducibili a 2,70 . Per i corridoi i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli le precedenti altezze possono ridursi fino a 2,40 m.

Il conseguimento della abitabilità e agibilità è consentita nelle modalità previste dal DPR n. 380/2001 (artt. 24-25-26)

10. Cucine

Le cucine, se prive di finestre, devono essere fornite di due condotti verticali prolungati sopra la linea di colmo del tetto, di cui uno per l'aerazione dell'ambiente e l'altro per l'eventuale convogliamento dei fumi di combustione.

11. Scale ed ascensori, ringhiere e parapetti

Tutte le scale principali dei fabbricati debbono avere rampe di larghezza non inferiore a 1,00 m nel caso di nuove costruzioni, e 0,90 m nel caso di restauri e ristrutturazioni, ed essere areate e illuminate attraverso fori ricavati su parete verticale esterna, di superficie non inferiore ad 1/10 della superficie del vano scala.

Per gli edifici collettivi e di uso pubblico si applicano le eventuali vigenti disposizioni in materia ed i relativi regolamenti.

Per le scale che servono fabbricati di non più di quattro piani abitabili, è ammessa l'aerazione e l'illuminazione dall'alto, mediante lucernaio apribile di superficie non inferiore ad 1/3 di quella del vano scala.

Possono essere illuminati ed areati dal vano scala soltanto gli ingressi degli alloggi.

In tutti i fabbricati con tre o più piani abitabili, oltre il piano terreno, deve essere previsto l'impianto di ascensore.

Gli ascensori devono avere le seguenti caratteristiche:

- cabina con dimensione interna minima di 0,90 m per 1,30 m, posta nel senso della profondità, ovvero con l'apertura sul lato più corto;
- porte a battenti o a scorrimento laterale, avente larghezza minima di 0,80 m;
- meccanismo di autolivellamento;
- inizio della corsa a partire dalla quota più bassa della costruzione.

I ripiani di distribuzione delle scale o anche dei soli ascensori, devono avere una profondità minima di 1,30 m.

Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a camere da letto, devono essere attuate quelle provvidenze atte ad assicurare un buon isolamento acustico.

L'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi, deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia. In ogni caso deve avere dimensioni tali da consentire l'accesso delle carrozzine dei bambini e dei portatori di Handicap.

Le ringhiere ed i parapetti posti a quota superiore a 2,00 m dal piano su cui prospettano, dovranno avere altezza minima di 1,00 m; eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di 12 cm di diametro.

12. Corridoi e disimpegni

I corridoi e i disimpegni possono essere illuminati ed areati in modo indiretto. L'altezza minima è fissata in 2,40 m; la larghezza minima è fissata in 1,00 m.

**13. Locali non abitabili od agibili a piano terra, seminterrati e scantinati**

I locali a piano terra, i seminterrati e gli scantinati devono avere un'altezza minima di 2,00 m.

14. Locali per deposito temporaneo di rifiuti solidi urbani

I fabbricati nuovi, ampliati modificati devono disporre di un locale o di un manufatto per il contenimento dei recipienti per la raccolta dei rifiuti solidi urbani.

Detto locale o manufatto deve essere al piano terra, e, indifferentemente che sia ricavato nel fabbricato o all'esterno del medesimo, deve avere accesso e areazione direttamente all'esterno.

15. Rifornimento idrico

Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile (proveniente da acquedotto comunale) distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitabili, così da garantire il regolare rifornimento in ogni alloggio

Gli impianti per distribuzione dell'acqua potabile internamente all'edificio devono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni dell'ente erogante.

Art. 37 – Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili (c.d. linea vita)

Per l'esecuzione dei lavori in quota, qualora non siano state attuate misure di protezione collettiva come previsto dall'art.111 del D.lgs 81/2008, devono adottarsi le misure previste dall'art.115 (commi 1,2,3 e 4) del Decreto Legislativo 81/08.

Art. 38 – Prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa

Per l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta delle scommesse si adottano le prescrizioni degli artt. 9 e 54 della L.R. 9/2018 (*Interventi regionali per la prevenzione e il contrasto del fenomeno della 'ndrangheta e per la promozione della legalità, dell'economia responsabile e della trasparenza*).

CAPO II – DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO**Art. 39 – Strade**

Le strade sono definite dal DI 1404/68 come modificato e integrato dal D.lgs 285/92 e dal DPR 495/92 per quanto riguarda i perimetri fuori dai centri abitati, dal DI 1444/68 per gli ambiti territoriali previsti dal presente PSC. Devono sempre consentire il passaggio, la sosta e l'incontro delle persone e dei veicoli nel rispetto delle citate norme e della sicurezza. Devono inoltre consentire il transito alle persone con difficoltà motorie e sensoriali mediante la diffusione di dispositivi e percorsi privilegiati. Le pavimentazioni e l'arredo urbano dovranno essere autorizzate in sede di approvazione dei progetti e dei piani d'ambito.

**Art. 40 – Portici**

I portici definiti nella prima parte del regolamento devono avere dimensioni non inferiori a 2,50 m di larghezza utile ed un'altezza non inferiore a 3,50 m.

Nelle zone di espansione, i porticati su strada o area pubblica devono essere architettonicamente dimensionati in rapporto alle altre parti dell'edificio, alle caratteristiche della strada e dell'ambiente circostante; inoltre, deve essere assicurato il collegamento di tutti i loro elementi con quelli dei porticati eventualmente contigui. Essi sono sottoposti, senza indennizzo di sorta, a servitù pubblica. Gli interventi manutentivi dei porticati costantemente aperti al pubblico passaggio, sono a carico dei privati.

Art. 41 – Piste ciclabili

Le piste ciclabili per definizione sono spazi riservati al solo transito delle biciclette.

Sono regolamentate DM 557/99 'Regolamento recante norme per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili'.

Art. 42 – Aree per parcheggio

All'interno dei fabbricati ed anche nelle aree di pertinenza degli stessi devono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 10 mc di costruzione e almeno un parcheggio senza barriere.

Salvo nel caso di fabbricato destinato ad impianti tecnologici non richiedenti per il loro funzionamento la presenza di personale come riportato nelle "Prescrizioni Antincendio", deve essere previsto almeno un posto macchina per ogni entità edilizia funzionalmente autonoma (appartamento, negozio, ufficio, ecc.).

Quando invece l'edificio sia destinato in tutto o in misura prevalente ad uffici, studi professionali, servizi, negozi o locali commerciali devono essere riservati corrispondenti appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore a quattro metri quadrati per ogni 10 mc di costruzione e almeno un parcheggio per disabili ogni 50 posti o frazione di 50 secondo il DM 236/1989 al punto 8.2.3.

Art. 43 – Piazze e aree pedonalizzate

Si considerano piazze e aree pedonalizzate, gli spazi aperti prevalentemente pavimentati, con attraversamento veicolare precluso o regolato, delimitati e comunque chiaramente identificabili rispetto alle strade carrabili che in essi possono eventualmente confluire. Tra i tanti materiali che compongono piazze e aree pedonalizzate sono ricorrenti:

- aree per la sosta dei pedoni;
- aree per la sosta dei veicoli;
- percorsi pedonali (ad uso esclusivo o promiscuo);
- percorsi veicolari (ad uso esclusivo o promiscuo);
- superfici impermeabili;
- superfici permeabili;
- elementi vegetali;
- acqua;
- manufatti monumentali e/o di arte urbana;



- manufatti di raccordo o delimitazione;
- attrezzature tecnologiche e/o funzionali;
- chioschi con eventuali dehors composti da tavolini, sedie, ombrelloni.

Nell'organizzazione spaziale di piazze e aree pedonalizzate occorre favorire una frequentazione varia, sicura e continua nell'arco della giornata.

Art. 44 – Passaggi pedonali e marciapiedi

Nel centro abitato, tutte le vie di nuova formazione e, per quanto possibile, quelle esistenti devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico o di uso pubblico, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.

L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati può essere realizzata anche dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano e deve essere realizzata con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati negli elaborati grafici allegati alla richiesta del titolo edilizio abilitativo.

I marciapiedi e i camminamenti devono essere pavimentati con materiale adatto e delimitati da cordone in pietra di sezione 30 x 25 cm. salvo diverse disposizioni dei competenti uffici comunali.

I marciapiedi ed i passaggi pedonali realizzati su area privata non recintata sono gravati di servitù di pubblico passaggio. I marciapiedi di nuova costruzione devono, in linea di massima, essere rialzati e in genere avere le dimensioni di quelli già esistenti nella via.

Ove questi fossero inesistenti, nelle aree di nuova urbanizzazione devono essere realizzati, salvo diverse indicazioni specifiche, con un dislivello rispetto al piano di transito veicolare di non oltre 15 cm ed avere le seguenti larghezze minime (valori indicativi e non prescrittivi):

- per vie larghe m. 10: marciapiedi di m. 1.50;
- per vie larghe m. 12: marciapiedi di m. 2.50;
- per vie larghe m. 15: marciapiedi di m. 3,00;

Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezioni con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 12%, ed in ogni caso deve essere garantita una superficie in piano sul marciapiede di larghezza non inferiore a m. 1,50.

Qualora, per ragioni tecniche o di salvaguardia storico-architettonica, non sia possibile realizzare all'interno dei locali pubblici o privati aperti al pubblico, gli adeguamenti alle norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche degli ingressi, è consentita, previo parere degli Uffici competenti, la realizzazione di rampe esterne opportunamente raccordate a condizione che lo spazio libero di marciapiede o percorso pedonale non sia inferiore a m. 2,00 e che le rampe siano opportunamente segnalate e dotate di idonee protezioni o transenne di sicurezza.

Dette installazioni non sono soggette al pagamento della tassa di occupazione di suolo pubblico. Con riferimento a situazioni in cui il traffico veicolare possa determinare situazioni di pericolo o per motivazioni di carattere ambientale, l'Amministrazione Comunale può disporre che marciapiedi e passaggi pedonali siano protetti con paracarri, transenne metalliche o dissuasori idonei allo scopo. E' consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne para-pedoni, in conformità alle



disposizioni del "Codice della Strada", del suo regolamento di esecuzione e di attuazione e del regolamento locale per la pubblicità qualora presente.

Art. 45 – Passi carrai ed uscite per autorimesse

Le uscite dalle autorimesse pubbliche o private o parcheggi verso spazi pubblici devono essere opportunamente segnalate.

Le uscite dai locali interrati o seminterrati devono essere realizzate mediante piani inclinati terminanti in zone di sosta orizzontali.

Fra le uscite suddette e le uscite pedonali dei locali collettivi (scuole, cinema, ecc.) deve correre una distanza di almeno 10,00 m, misurata tra gli stipiti più vicini, oltre alla buona visibilità dell'insieme.

Devono essere realizzate in materiali o con accorgimenti antisdrucchiolevoli, con scanalatura per il deflusso delle acque e fornite di corrimano, almeno da un lato ad una altezza pari 0,90 m.

Art. 46 – Chioschi/dehors su suolo pubblico

I chioschi di ogni specie, da collocarsi sul suolo pubblico, sono realizzabili previo rilascio di Permesso di costruire o SCIA. Il collocamento dei chioschi su suolo pubblico ha di norma carattere provvisorio; il relativo atto abilitativo può, pertanto, essere revocato quando ragioni di carattere pubblico lo richiedano. I chioschi devono essere realizzati secondo le caratteristiche riportate dalle specifiche norme tecniche del regolamento comunale.

Art. 47 – Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebi/dehors posizionati su suolo pubblico e privato

Le disposizioni relative all'installazione di chioschi, gazebi, strutture dehors sono riportate nello specifico regolamento comunale.

Art. 48 – Recinzioni

Le recinzioni delle aree scoperte e di quelle di pertinenza degli edifici si devono armonizzarsi con il contesto edificato circostante. Tutte le recinzioni da eseguirsi nel Comune, sia nella parte abitata che nella parte rurale, devono conformarsi a tipi ammissibili per struttura, dimensioni e materiali, in coerenza a esigenze di unificazione e tutela ambientale.

Se realizzate con opere murarie devono essere autorizzate con gli stessi criteri dei titoli edilizi.

Art. 49 – Numerazione civica

L'installazione su fabbricati o manufatti privati e la successiva manutenzione di targhe direzionali o indicanti la denominazione di vie e piazze è fatta a cura e spese del Comune mentre sui proprietari interessati, soggetti a tali servitù, grava l'obbligo di non diminuire o impedirne le visibilità.

Tutti gli accessi di qualsiasi specie di ogni fabbricato devono essere muniti di numero civico assegnato dal Comune, secondo le vigenti disposizioni in materia, e posti in opera a cura e spese del richiedente.

Il numero civico viene collocato di fianco alla porta d'ingresso, a destra di chi guarda, ad una altezza variabile da 2 a 3 m e deve essere mantenuto nella medesima posizione a cura del proprietario



In caso di demolizione di fabbricati, di soppressione di porte esterne di accesso numerate, di sostituzione con numeri luminosi o di variazioni nella numerazione, il proprietario restituisce nel termine di quindici giorni, all'amministrazione gli indicatori assegnati.

In luogo del numero civico come sopra assegnato è ammessa, a cura e spese della proprietà, la apposizione di indicatore ad esso in tutto conforme e che sia illuminato nelle ore notturne limitatamente alla sua indicazione numerica.

L'illuminazione non deve disturbare il transito veicolare e pedonale.

CAPO III – TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

Art. 50 – Aree verdi

Nei singoli lotti edificabili in cui è previsto il rapporto di copertura minimo una quota non inferiore al 40% di tale superficie dovrà essere sistemata a verde mantenendo inalterata la permeabilità del terreno o migliorandola.

La sistemazione a verde dovrà avvenire con idonea progettazione con l'indicazione delle essenze vegetali impiegate ad esclusione di essenze esotiche, infestanti, idroesigenti.

Art. 51 – Parchi urbani e giardini di interesse storico

I parchi urbani e i giardini di interesse storico sono individuati nelle tavole grafiche del piano e sono soggette alle norme previste dal decreto legislativo 42/2004.

Per l'istituzione delle nuove aree saranno definiti appositi progetti d'intervento coordinati con il PTCP e QTRP e tutte le norme in materia.

Art. 52 – Orti urbani

Gli orti urbani sono ricompresi nelle aree a verde privato, nonché nelle aree agricole prossime al centro abitato. Per essi si prescrive l'ordinaria attività di manutenzione per la salvaguardia del territorio dal rischio incendi, dal rischio idrogeologico, ecc.

Le prescrizioni per queste aree consistono nelle normali attività di coltivazione, con l'avvicendamento delle colture, senza lo sfruttamento intensivo del territorio.

Fondamentale è la continua presenza dell'attività agricola in queste zone per evitare l'abbandono dei terreni e quindi il degrado del territorio.

Nella conduzione degli orti urbani è prescritto di:

- tenere costantemente sistemata, pulita e ordinata l'area, eliminando la vegetazione infestante;
- irrigare prevalentemente con sistemi di recupero dell'acqua piovana evitando ristagni d'acqua;
- non installare manufatti adibiti a ricovero attrezzi, se non autorizzati;
- non depositare materiali non strettamente connessi alla coltivazione del terreno, né materiali inquinanti o altrimenti nocivi;
- non allevare animali di bassa corte;
- smaltire direttamente sul posto i residui della coltivazione attraverso il compostaggio del rifiuto organico.



Le recinzioni dei terreni da adibire ad orti urbani devono essere realizzate nel rispetto delle caratteristiche del territorio e del decoro urbano.

Art. 53 – Parchi e percorsi in territorio rurale

I parchi e i percorsi in territorio rurale sono da incentivare per evitare l'abbandono del territorio ma soprattutto per conoscere il territorio che circonda il centro urbano, ricco di vegetazione e compreso tra due corsi d'acqua che arricchiscono il patrimonio vegetale e animale.

Ogni attività dovrà essere svolta nel rispetto del paesaggio e dovrà essere volta alla salvaguardia e alla valorizzazione nel rispetto delle norme vigenti in materia ambientale e paesaggistica senza deturpare l'ambiente, ricordando il monito importante *'Chi inquina paga!'*, presente nella TU dell'ambiente 152/2006.

Art. 54 – Sentieri

I sentieri sono normati ai dagli artt. 3 – 7 del tomo IV del QTRP.

Essi costituiscono testimonianza della stratificazione insediativa in quanto monumento della storia economica e locale del territorio calabrese interessato dalle migrazioni stagionali degli armenti e testimonianza archeologica di insediamenti di varia epoca.

Nei sentieri deve essere evitata ogni alterazione della integrità visuale e ogni destinazione d'uso non compatibile con le finalità di salvaguardia e deve essere perseguita la riqualificazione del contesto assicurando le migliori condizioni di conservazione e fruizione pubblica del demanio armentizio. È fatto obbligo ai proprietari frontisti di tenere puliti e praticabili i sentieri poderali di loro competenza ed i percorsi all'interno delle aree prative o boschive del territorio.

Art. 55 – Tutela del suolo e del sottosuolo

Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, deve essere garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo, secondo le normative vigenti in materia, le prescrizioni del presente articolo, le buone regole dell'arte del costruire e le norme del Regolamento di Igiene vigenti. Se il terreno da edificare è umido e/o soggetto ad infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio e devono essere adottati gli accorgimenti atti ad impedire che l'umidità si trasmetta dalle fondazioni alle murature e/o alle strutture sovrastanti. In ogni caso devono essere adottate soluzioni costruttive tali da impedire la risalita dell'acqua per capillarità e le parti murarie dei locali sotterranei o seminterrati devono essere protette mediante la posa di manti impermeabili o la realizzazione di intercapedini.

CAPO IV – INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

Art. 56 – Approvvigionamento idrico

Ogni edificio o attività comportante trasformazione del suolo ai fini edilizi deve dotarsi di approvvigionamento idrico per fini potabili ed igienico-sanitari. Il sistema idrico è regolamentato dal Comune che stabilisce le quantità e le dotazioni, i punti di allaccio e di scarico. Per le aree non servite



dal sistema idrico comunale è necessario fornire idonea documentazione per l'approvvigionamento idrico e la qualità delle acque.

Art. 57 – Depurazione e smaltimento delle acque

Ogni edificio o attività comportante trasformazione del suolo ai fini edilizi deve dotarsi di scarichi per gli impianti igienico-sanitari, per le acque meteoriche e per le acque reflue.

Il sistema fognario e depurativo è regolamentato dal Comune che stabilisce i punti di allaccio e le relative modalità. Tutte le attività produttive, non classificabili come civili, sono soggette alle normative di settore per quanto riguarda il sistema di raccolta e smaltimento delle acque ivi compresi eventuali sistemi di depurazione o pretrattamento.

Art. 58 – Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

Il sistema di raccolta dei rifiuti urbani e assimilati è regolamentato dal Comune e si svolge secondo il relativo calendario con il servizio porta a porta. Per tutte i rifiuti non rientranti in tale servizio è istituita l'isola ecologica comunale individuata nelle tavole grafiche del PSC e regolamentata secondo gli avvisi appositamente predisposti.

Art. 59 – Distribuzione dell'energia elettrica

La progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti elettrici sono regolati dalla legislazione vigente in materia. Gli edifici ed i loro impianti vanno progettati, realizzati, accessoriati e condotti in modo che non vengano superati i consumi energetici e le emissioni di sostanze inquinanti consentiti.

Art. 60 – Distribuzione del gas

La progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti a gas sono regolati dalla legislazione vigente in materia. Gli edifici ed i loro impianti vanno progettati, realizzati, accessoriati e condotti in modo che non vengano superati i consumi energetici e le emissioni di sostanze inquinanti consentiti per legge. Tutti gli impianti di riscaldamento a gas, centralizzati per edifici o per gruppi di edifici, devono essere muniti di sistemi di regolazione automatica in funzione della temperatura esterna, onde ridurre i consumi energetici.

Art. 61 – Ricarica dei veicoli elettrici

Ai sensi dell'art. 4 comma 1-ter del DPR 380/2001 è obbligatoriamente prevista per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli. Tali infrastrutture devono essere idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun



box per auto, siano essi pertinenziali o no, con numero minimo non inferiore al 20 % dei parcheggi totali.

Art. 62 – Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento

Ai sensi dell'art. 11 D.lgs 28/2011 per i progetti di edifici di nuova costruzione ed i progetti di ristrutturazioni rilevanti degli edifici esistenti deve essere previsto l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento secondo i principi minimi di integrazione e le decorrenze di cui all'allegato 3. Nelle zone A del decreto del Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, le soglie percentuali di cui all'Allegato 3 sono ridotte del 50 per cento.

L'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, è regolata da direttive CE, norme Nazionali e Regionali, in particolare, salvo ulteriori modifiche e/o integrazioni:

- direttiva 2001/77/CE e 2003/30/CE successivamente modificate ed abrogate dalla direttiva 2009/28/CE
- D.Lgs. n. 387/2003
- DGR 832/2004
- DGR 55/2006
- L.R. n. 42 del 22/12/2008
- D.I. del 10/09/2010
- DGR n. 871 del 29/12/2010
- DGR n.81/2012

In particolare l'installazione di pali eolici e centrali a biomassa, per la produzione di energia elettrica, dovrà avvenire lontano dal centro abitato e da fabbricati destinati alla permanenza di persone secondo le distanze previste dalle norme su richiamate.

La realizzazione di impianti fotovoltaici, dovrà mirare all'utilizzo di coperture esistenti, al fine di limitare il consumo di suolo agricolo.

Art. 63 – Telecomunicazioni e sistemi radioelettrici

L'installazione e lo spostamento di impianti per la telefonia mobile, in linea generale, dovrà avvenire in luoghi lontani dal centro abitato e comunque in posizione tale da non arrecare danno alla salute.

Le norme di riferimento sono quelle in attuazione del decreto del 10 settembre 1998, n° 381, della Legge del 22 febbraio 2001, n° 36 e s.m.i., nonché tutte le norme in materia delle direttive CE, Nazionali e Regionali.

Prima di ogni installazione dovranno essere presentati:

- a) Studi relativi al grado di emissione ed inquinamento elettromagnetico, per l'ambiente e la salute pubblica;
- b) Fotoinserimenti per la valutazione dell'impatto sul paesaggio.

L'installazione e lo spostamento di impianti radio base per la telefonia mobile, dovrà avvenire in luoghi lontani dal centro abitato e da fabbricati destinati alla permanenza di persone.

Si prescrive:

- a) la distanza minima di 500,00 m dai centri abitati e fabbricati esistenti o in corso di costruzione;
- b) Studi relativi al grado di emissione ed inquinamento elettromagnetico, per l'ambiente e la salute pubblica;



c) Fotoinserimenti per la valutazione dell'impatto sul paesaggio.

Art. 64 - Locali di lavorazione, deposito di materiali combustibili ed infiammabili

I locali destinati a lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili e centrali termiche devono rispondere ai requisiti prescritti dalla vigente legislazione in materia.

Il comando provinciale dei Vigili del fuoco è delegato a controllare l'applicazione delle norme.

Art. 65 - Impianti di strutture lignee

In tutti quei casi in cui particolari condizioni ambientali, tradizioni costruttive locali o qualificate scelte architettoniche richiedono l'uso di tali materiali, l'impiego di essi è condizionato all'adozione di trattamenti ed accorgimenti atti a renderli incombustibili.

Art. 66 - Impianti termici

Gli impianti termici devono essere realizzati in conformità alle vigenti disposizioni in materia, con particolare riguardo a quelle misure contro l'inquinamento atmosferico per le emissioni dei fumi ed a quelle per la sicurezza e la salubrità, nonché alle norme del contenimento dei consumi energetici previsti dalla legge n. 10/1991 e successive modificazioni ed integrazioni.

Gli operatori titolari di Permesso devono depositare presso l'ufficio tecnico comunale i progetti relativi all'impianto termico e riscaldamento dell'acqua prima di dare inizio all'esecuzione dell'impianto stesso.

Secondo quanto previsto dall'art. 5 comma 9 del D.P.R. 412/93 come modificato dall'art. 2 del D.P.R. 551/1999, gli impianti termici siti negli edifici, costituiti da più unità immobiliare devono essere collegati ad appositi camini, canne fumarie o sistemi di evacuazione dei prodotti della combustione con sbocco sopra il tetto dell'edificio alla quota prescritta dalla regolamentazione tecnica vigente, nei seguenti casi:

- nuove installazioni di impianti termici, anche se al servizio delle singole unità immobiliari;
- ristrutturazioni di impianti termici centralizzati;
- ristrutturazione della totalità degli impianti termici individuali appartenenti ad uno stesso edificio;
- trasformazioni da impianto termico centralizzato ad impianti individuali, realizzati dai singoli previo distacco dell'impianto centralizzato.

Art. 67 - Preventivo Nulla Osta dei Vigili del Fuoco

È richiesto il preventivo nulla osta del Comando provinciale dei Vigili del Fuoco in ogni caso previsto dalle vigenti norme ed in particolare per i seguenti edifici prima del rilascio del Permesso di Costruire:

- a) edifici industriali e artigianali;
- b) edifici commerciali, magazzini e depositi;
- c) locali, edifici ed impianti pubblici e di uso collettivo;
- d) edifici di abitazione di altezza superiore a 24,00 m;
- e) autorimesse, anche private, aventi superficie superiore a 100,00 mq;
- f) edifici nei quali vi siano montacarichi;



- g) edifici nei quali vi siano ascensori con corsa superiore a 20,00 m;
- h) edifici nei quali l'impianto termico abbia potenzialità superiore alle 100.000 Kcal/h (116 kW);
- i) edifici a struttura metallica.

Particolari prevenzioni cautelative:

- i cortili chiusi devono comunicare con gli spazi pubblici attraverso un passaggio carraio.
- l'impianto interno per la distribuzione del gas deve poter essere isolato, mediante saracinesca, dalla rete collettiva di distribuzione;
- le tubazioni non possono attraversare le centrali termiche, le cabine elettriche, i depositi di immondizie, i vani di ascensore e montacarico e le canne fumarie;
- gli apparecchi utilizzatori installati in locali abitabili non possono essere alimentati da pressioni superiore a 200 mm di colonna d'acqua;

Ogni impianto elettrico deve essere fornito di interruttori generali che selezionino i circuiti per ogni unità immobiliare; interruttori, contatori e quadri elettrici che siano installati in ambienti ove possa presentarsi pericolo di incendio e di esplosione devono essere a tenuta stagna.

I condotti di fumo devono essere costruiti con canne ad intercapedine di facile pulitura e di sufficiente coibenza; devono essere provvisti di bocchette d'ispezione alla base ed essere sopraelevati di almeno 1,00 m rispetto all'estradosso delle coperture; devono essere distanziati di almeno 20 cm da strutture lignee e non possono essere installati nelle murature di fienili e di locali contenenti materiali combustibili.

Le costruzioni nelle quali siano collocati forni di pane, pasticceria e simili, forni di fusione e simili, forni metallurgici, fucine ecc., devono in ogni loro parte essere costruite con materiali resistenti al fuoco.

Art. 68 - Uso di gas in contenitore

I contenitori di gas (bombole, ecc.) devono essere collocati in opportuni spazi o nicchie ricavati all'esterno di fabbricati ed isolati dai locali di abitazione; la tubazione fissa metallica di erogazione, provvista di rubinetti di intercettazione del flusso, nell'attraversamento delle murature deve essere protetta da guaina metallica aperta verso l'esterno; i contenitori devono essere salvaguardati contro eventuali manomissioni.

Art. 69 - Collaudo di competenza dei vigili del fuoco

Prima del rilascio dei certificati di abitabilità o agibilità concernenti gli edifici di cui alle "Prescrizioni Antincendio", è richiesto il collaudo del Comandante provinciale Vigili del Fuoco o le procedure sostitutive vigenti (SCIA ecc.).

CAPO V – RECUPERO URBANO, QUALITA' ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

Art. 70 – Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi

Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano; i proprietari devono



provvedere a tale adempimento mediante periodiche ed opportune opere di ordinaria e straordinaria manutenzione o di eventuale restauro.

A tal riguardo il Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistico, ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette.

Qualora a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico costituiscano deturpamento dell'ambiente, è facoltà del Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistico, di imporre ai proprietari lo spianamento completo ovvero l'ultimazione dei lavori o, almeno, una conveniente sistemazione provvisoria degli stessi.

Il Responsabile del Servizio tecnico urbanistico può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Art. 71 – Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

Nel restauro di facciata nel centro storico è obbligatorio restaurare gli elementi decorativi e i particolari architettonici mantenendo ed esaltando il materiale originario se destinato ad essere in vista o intonacato come: cornici lisce o modanate, fasce marcapiano, lesene e capitelli, stipiti e frontespizi delle aperture, mensole dei balconi, bugnati ecc., e ugualmente le decorazioni religiose o profane sia emergenti dalla facciata sia alloggiate in nicchie o edicole.

Per tutte le parti in origine a “faccia a vista” della facciata è consentita solamente la pulitura, da scegliere a seconda della necessità.

E' altresì vietato intonacare o tinteggiare i mattoni “faccia a vista”, le pietre naturali e le parti in conglomerato cementizio, costituenti decorazioni di facciata. In casi eccezionali e comunque per particolari architettonici non di grande pregio artistico, è prevista, la integrazione di lacune parziali a mezzo di stucco di calce di polvere di marmo e pietra. In ogni caso è basilare riproporre il cromatismo e la patina delle parti lapidee originali.

Nel restauro di facciata non è consentita la apposizione di soglie e davanzali in materiale non consueto nel centro storico o non presente già in facciata. E' tollerata invece la formazione di copertine in piombo o rame a protezione di parti aggettanti delle facciate.

Art. 72 – Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

Gli aggetti su spazi aperti al pubblico, sono regolamentati dagli articoli precedenti;

Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

- 1) per tende davanti ad aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a 2,20 m e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno 50 cm dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità;



2) per lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo.

I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad una altezza inferiore a 4,00 m devono potersi aprire senza sporgere dal parametro esterno.

Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale, sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ai sotterranei purché siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo; possono venire praticate negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini e devono sempre essere munite di opportune difese.

Art. 73 – Allineamenti

È previsto l'allineamento piano altimetrico con edifici o manufatti preesistenti al fine di ottenere continuità prospettica e per un migliore decoro urbano, compatibilmente con sovraordinate norme e nel rispetto di diritti già acquisiti. Ulteriori norme sugli allineamenti sono precisate nelle norme specifiche degli ambiti richiamate nel presente Regolamento.

Art. 74 – Piano del colore

Il piano del colore definisce e prescrive, anche sulla base di indagini condotte sul patrimonio edilizio esistente:

- a. gli elementi cromatici che debbano caratterizzare le parti esterne dei fabbricati esistenti o da edificare in specifiche porzioni di territorio;
- b. le tecniche ed i materiali più idonei allo scopo di ottenere i risultati cromatici prescritti;
- c. il colore ed i materiali dei manti di copertura e degli elementi accessori.

In mancanza la buona pratica edilizia deve tener conto delle quinte murarie esistenti al fine di salvaguardare l'unitarietà cromatica dell'esistente.

Art. 75 – Coperture degli edifici

Le coperture degli edifici dovranno essere realizzate a falde inclinate con pendenze compatibili con i materiali impiegati. È possibile realizzare abbaini e lucernari per come previsto dalla voce 47 dell' ALLEGATO A:

Sono previste particolari prescrizioni per la *zona A – Ambito della conservazione e del recupero urbano* cui si rimanda.

Art. 76 – Illuminazione pubblica

Gli impianti di pubblica illuminazione esistenti e quelli di nuova realizzazione dovranno essere adeguati al criterio di riduzione dell'inquinamento luminoso e dei consumi energetici. Saranno disposti in modo da garantire uniformità di illuminamento sia sui percorsi pedonali e carrabili che negli spazi destinati a verde e parchi.

Le tipologie degli elementi illuminanti e dei rispettivi sostegno saranno progettati in riferimento ai particolari ambiti di installazione avendo particolare cura per l' *Ambito della conservazione e del recupero urbano*.

**Art. 77 – Griglie e intercapedini**

Le intercapedini devono essere preferibilmente ispezionabili e devono essere dotate di cunetta per lo scolo delle acque, poste a un livello di almeno 0,10 ml più basso del pavimento interno dell'edificio e pendenza unilaterale verso l'esterno nonché di aerazione contrapposta.

In tal caso l'intercapedine è classificabile come "volume tecnico".

Art. 78 – Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici

Gli eventuali emergenti oltre la copertura devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiale di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici, ricercando salvo comprovate ragioni tecniche in contrario, soluzioni unitarie e comuni all'intero fabbricato.

Gli impianti termici, le canne fumarie e le loro parti terminali, devono essere costruiti a regola d'arte, con materiali e componenti realizzati secondo le norme tecniche di sicurezza UNI - CIG, nonché nel rispetto di quanto previsto dalla legislazione vigente in materia, compresi i regolamenti adottati ai fini del contenimento dei consumi di energia.

Ove non sia predisposta l'installazione di apparecchi di combustione di tipo stagno, gli ambienti relativi devono essere dotati di aperture di ventilazione realizzate nel rispetto delle norme tecniche.

Le canne fumarie, singole o collettive, a cui collegare le caldaie e gli apparecchi di riscaldamento degli ambienti e di produzione di acqua calda, comunque alimentati, nonché le stufe, i caminetti ed i forni alimentati a legna o simili apparecchiature, devono essere condotti al tetto.

Lo scarico dei prodotti della combustione deve essere localizzato in modo da non interferire con eventuali prese d'aria esterne e con aperture per ventilazione naturale o meccanica.

Per interventi sul patrimonio edilizio esistente è ammesso lo scarico a parete dei prodotti della combustione per i soli apparecchi alimentati a gas metano, nel rispetto delle indicazioni impiantistiche delle norme UNI - CIG e del D.P.R. 412/93 e successive modifiche ed integrazioni qualora si verifichi la contemporaneità delle seguenti condizioni:

- a) lo scarico dei prodotti non interferisca con prese d'aria esterne, con aperture per ventilazione naturale o meccanica.
- b) le opere previste non si configurino come interventi di ristrutturazione complessiva dell'edificio o degli impianti;
- c) non si possa usufruire di canne fumarie esistenti e non ne sia consentita la costruzione di nuove con scarico a tetto;
- d) non sia possibile l'attraversamento di piani sovrastanti.

Le prese d'aria per l'alimentazione degli apparecchi di tipo stagno possono essere poste a parete.

Il responsabile dell'Ufficio Tecnico Urbanistico, su proposta del Servizio Igiene Pubblica, nei casi in cui lo scarico dei prodotti della combustione, di qualunque impianto o apparecchio termico, interferisca con prese d'aria esterne o, comunque, crei disagio permanente alla fruibilità degli ambienti determinando problemi igienico - sanitari, può ordinare interventi sulle canne fumarie nonché, in generale, l'elevazione dello sbocco di condotti esistenti

**Art. 79 – Serramenti esterni degli edifici**

I serramenti delle botteghe o delle porte dovranno aprirsi verso l'interno ed essere posti in opera in modo che, aperti o chiusi, non presentino alcun rivolto o sporto fuori dalla linea del muro lungo le vie e gli spazi pubblici.

Art. 80 – Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe

Chiunque intende fare iscrizioni sui muri o collocarvi stemmi pubblicitari, mostre e vetrine, deve essere autorizzato dallo Sportello Unico per l'Edilizia, presentando il disegno e il relativo testo.

Tali mostre, vetrine, ecc., non devono in alcun modo alterare, modificare o coprire gli elementi architettonici sulle quali vengono installati, né devono risultare stridenti con la struttura edilizia circostante.

Si prescrivono insegne luminose ad illuminazione indiretta con lampade a led o a basso consumo energetico, sono escluse illuminazioni con lampade al neon.

Tutte le mostre, insegne e vetrine non possono aggettare dal filo esterno del fabbricato per di più di 30 cm.

Sono prescritte limitazioni per le tipologie dei materiali per l' Ambito della conservazione e del recupero urbano.

L'autorizzazione sarà subordinata all'integrazione degli interventi nell'abitato e comunque con schemi e tipologie che l'Amministrazione riterrà opportuno adottare nell'*Ambito della zona onde ottenere risultati* omogenei.

Art. 81 – Cartelloni pubblicitari

L'installazione di cartelloni pubblicitari è regolamentata da apposito Regolamento Comunale che ne disciplina l'esecuzione, le modalità autorizzative ed i relativi oneri in conformità alle disposizioni del D.lgs 507/1993 e s.m.i., nonché del Codice della Strada e del suo regolamento.

Art. 82 – Muri di cinta

I muri dei fabbricati costruiti a filo stradale debbono essere rivestiti con pietra naturale od altro materiale duro resistente all'usura e di facile ripulitura per un'altezza adeguata in armonia con la soluzione architettonica della facciata.

Art. 83 – Beni culturali ed edifici storici

Tutti gli edifici individuati quali beni culturali, artistici ed edifici storici sono sottoposti alle norme D.lgs 42/2004 e art. 17 del Tomo IV del QTRP.

Sono prescritte ulteriori disposizioni nel Piano di Recupero dell'ambito della conservazione del recupero urbano.

Art. 84 – Cimiteri monumentali e storici

Per gli edifici funerari compresi nel cimitero comunale, riconducibili per epoca di costruzione e tipologie costruttive, ad edifici monumentali e storici gli interventi edilizi sono sottoposti alle norme D.lgs 42/2004 e art. 17 del Tomo IV del QTRP.



Art. 85 – Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani

Nelle strategie di progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani è necessario aver riguardo a:

- a) visibilità (vista generale, vista tra abitazioni e luoghi pubblici, buona illuminazione delle aree pubbliche e private, visibilità e chiarezza dei percorsi anche supportata dai sistemi di TVCC nelle ore notturne, ecc.);
- b) territorialità (intesa quale orientamento, spazio per muoversi, ecc.);
- c) attrattiva (colori, materiali, illuminazione, rumore, odore, arredo urbano, ecc.);
- d) robustezza (porte, finestre, arredi urbani, ecc.);
- e) mix funzionale nei quartieri urbani;
- f) collocazione degli spazi pubblici in posizione centrale ove è maggiore la sorveglianza spontanea e diretta, vicinanza con servizi pubblici.

CAPO VI – ELEMENTI COSTRUTTIVI

Art. 86 – Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche

Sulla base di quanto contenuto e prescritto dagli articoli 27 e 28 della legge 30 marzo 1971, n. 118 e dal Regolamento di attuazione della medesima approvato con DPR 27 aprile 1978, n. 384, nonché dalle leggi regionali, per tutti gli edifici pubblici o di interesse pubblico, nonché per tutte le attrezzature pubbliche o di uso pubblico dovranno essere usati particolari accorgimenti nella progettazione onde evitare le cosiddette "Barriere Architettoniche". Pertanto, allo scopo di eliminare al massimo tali ostacoli nelle progettazioni delle opere ed attrezzature anzidette, nonché per tutte le opere di urbanizzazione (spazi di percorso carrabile e pedonale, spazi di verde attrezzato, parcheggi, ecc.) devono essere evitati percorsi che presentino siffatti inconvenienti ovvero siano previsti percorsi appositi, eventualmente in alternativa, che facilitano l'uso e la funzione degli edifici e degli spazi stessi anche alle persone anziane e a quelle con handicap. Sarà indispensabile perciò tenere conto di quanto indicato nella circolare del Ministero LL.PP. n. 4809 del 19 giugno 1963 che precisa le "Norme per assicurare la utilizzazione degli edifici sociali da parte dei minorati fisici e per migliorarne la godibilità generale", e normative regionali. Nonchè delle norme recanti le disposizioni per il superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati come previsto nella legge 9 gennaio 1989 n. 13, legge 27 febbraio 1989 n. 62, e secondo il regolamento di attuazione DL 14 giugno 1989 n. 236, con la Circolare esplicativa dei LL.PP. del 22 giugno 1989 ed il DPR del 24 luglio 1996 n. 503 recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici. L.R. n.8 del 23/07/98 - Circolare Ass. Reg. LL.PP. n.2358 del 17/02/99 e s.m.i.

L'accesso ai disimpegni verticali, scale e ascensori sia interni che esterni alle costruzioni, quando gli stessi non sono alla quota del piano terreno, deve essere assicurato con rampe (pedonali) o con rampe abbinata



a scale di pendenza non superiore all'8% e di lunghezza massima, quando superino la pendenza del 5%, di 10 m.

La larghezza di dette rampe, che vanno protette opportunamente, non può essere inferiore a 1,50 m; la loro pavimentazione va eseguita con materiali antisdrucchiolevoli.

Le scale delle costruzioni devono essere dotate di corrimano su entrambi i lati e formate da gradini con alzata non superiore a 0,16 m; nel caso abbiano larghezza superiore o uguale a 3 m occorre predisporre un corrimano centrale.

La larghezza delle porte di accesso alle singole unità immobiliari deve essere non inferiore a 0,90 m.

Per quanto riguarda l'abbattimento delle barriere architettoniche si applica la legge vigente e successive eventuali modificazioni, nonché le normative regionali.

Art. 87 – Serre bioclimatiche

Negli ambiti urbanistici in cui è prevista l'installazione devono uniformarsi alle relative norme di zona rispettando gli allineamenti, le altezze, le distanze e tutti i diritti preesistenti.

Urbanisticamente sono previste dalla L.R. 21/2010 e s.m.i.

Art. 88 – Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici

Sugli edifici esistenti e nelle relative aree pertinenziali è ammessa la realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili nel rispetto dei vincoli di tutela esistenti e previo parere dell'ufficio competente.

Art. 89 – Coperture, canali di gronda e pluviali

Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse figurativo; esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante con particolare cura nella scelta dei materiali e delle tipologie costruttive.

Sono prescritte ulteriori disposizioni nel Piano di Recupero dell'ambito della conservazione del recupero urbano.

Art. 90 – Strade e passaggi privati e cortili

Le strade, i passaggi privati e i cortili sono sottoposte ad autorizzazione comunale, previa esibizione di idonea progettazione con esatta ubicazione delle opere, di tutte le sistemazioni, dei raccordi con la viabilità comunale, della regimazione delle acque, delle pavimentazioni e di ogni altro elemento necessario alla corretta valutazione dell'opera.

Art. 91 – Cavedi, pozzi luce e chiostrine

Le chiostrine da regolamento sono ammesse esclusivamente nelle parti interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale, qualora siano compatibili con il presente Regolamento.

Devono essere previste la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche ed una efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno alla base della chiostrina.



Negli edifici di nuova costruzione, ricadenti in aree nelle quali il tipo edilizio prescritto ammette i cortili, la superficie minima utile dei cortili stessi, anche se pensili, non dovrà essere inferiore alla quinta parte della superficie complessiva dei muri che li recingono; la luce libera davanti ad ogni finestra misurata ortogonalmente ad essa, non dovrà in nessun caso essere inferiore a 10 m.

E' tassativamente vietata l'occupazione della superficie dei cortili con fabbricati accessori ancorché di carattere provvisorio.

E' concessa la copertura dei cortili e la destinazione dell'area sottostante a locali d'affari, autorimesse, ecc. con esclusione di locali ad uso abitazione, solo quando risultino rispettare sufficientemente le prescrizioni di cui agli articoli delle "Prescrizioni igienico-edilizie".

I locali sottostanti dovranno risultare adeguatamente illuminati ed aerati in relazione alla destinazione.

La copertura non potrà elevarsi oltre il solaio sopra il pianterreno.

Art. 92 – Intercapedini e griglie di aerazione

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

Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, ed anche inferiormente al suolo pubblico, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da griglie di copertura antisdrucchiolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia. Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno 0,20 m al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui. La costruzione delle intercapedini è a totale carico dei proprietari che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione.

Art. 93 – Recinzioni

Le recinzioni fuori dal perimetro abitato devono rispettare quanto prescritto dal Codice della Strada D.lgs 295/1992 e Regolamento DPR 495/1992 e s.m.i.

All'interno dei ambiti urbanistici se assimilate a costruzioni devono rispettare quanto stabilito dalle particolari norme di zona. In ogni caso devono sempre essere ispirate al rispetto del decoro urbano.

Art. 94 – Materiali, tecniche costruttive degli edifici

Fondazioni e locali a contatto con il terreno

Tutti gli edifici devono essere isolati dall'umidità del suolo. Per le nuove costruzioni si adotteranno tutti gli accorgimenti tecnici per allontanare eventuali presenza di acque sia superficiali che profonde interferenti con i manufatti e gli ambienti da essi definiti. Per i fabbricati esistenti, quando sia impossibile intervenire sulla circolazione delle acque e nei fenomeni di risalita capillare sarà inibito l'uso dei locali interrati alla presenza continua di persone.



Murature

I muri esterni degli edifici, qualunque sia la loro funzione, portante o di chiusura verticale, devono proteggere gli ambienti che delimitano dagli agenti esterni quali temperature, umidità, rumore, luce, ecc.

Il calcolo dello spessore è determinato in sede di progetto, in relazione della funzione attribuita, nel rispetto delle vigenti norme tecniche sulle costruzioni, norme termotecniche, acustiche, prestazioni energetiche ecc.

Gli spessori possono essere aumentati secondo quanto previsto dall'art. 49 della LUR 19/2002 e dall'ALLEGATO A del presente Regolamento.

Solai

I solai di calpestio degli edifici, se posti al piano terra, devono avere un adeguato isolamento dal suolo, mediante la realizzazione di vespai areati o altri sistemi di idoneo spessore.

I solai di interpiano oltre a garantire la partizione orizzontale degli edifici con spessori idonei alle loro destinazioni secondo le vigenti Norme tecniche sulle Costruzioni, devono isolare gli ambienti e garantire il loro confort sia termico che acustico. Gli spessori devono essere incrementati quanto previsto dall'art. 49 della LUR 19/2002 e dall'ALLEGATO A del presente Regolamento.

Coperture

Le coperture degli edifici assolvono la funzione di chiusura e protezione degli ambienti sottostanti.

Devono garantire l'impermeabilizzazione ed il deflusso delle acque meteoriche, essere dotati di sistemi di canali di gronda e pluviali di adeguati materiali e dimensioni atti a garantire il pronto scarico delle acque. I bocchettoni devono essere muniti di griglia metallica a cuffia in modo da evitare l'occlusione.

Gli spessori delle coperture non sono computati ai fini volumetrici e possono presentare soluzioni innovative, tipo tetti ventilati o altro sempre nel rispetto del contesto.

Per le nuove coperture e per quelle esistenti se oggetto di ristrutturazione importante è necessario rispettare quanto previsto dall'art. 37 del presente regolamento.

Pavimenti

Tutti i locali, compresi sotterranei, cantine e soffitte devono essere pavimentati con superfici continue prive di fessure. Se piastrellati devono avere giunti sigillati per essere facilmente lavabili e al fine di impedire il ricovero a parassiti. Devono rispettare gli standard di sicurezza antiscivolo in funzione dell'uso dei locali.

Intonaci

Tutte le pareti, sia interne che sterne a vista devono essere completate con intonaco e dove richiesto con idonei rivestimenti lavabili. Possono essere impiegati inoltre pannelli di rivestimento sia interni che esterni, omologati e certificati, sempre che non contrastino con altre norme per gli edifici e per i locali.

Certificazioni e asseverazioni

Tutti i materiali impiegati per le costruzioni devono essere certificati per il loro impiego, secondo le norme vigenti, o dotati di DOP o altra documentazione idonea e riconosciuta (certificati di prova standardizzati) ed allegati agli atti finali delle costruzioni.



Il rispetto dei requisiti richiesti in fase progettuale e di chiusura dei lavori dovrà essere asseverata dal professionista responsabile, progettista, direttore dei lavori o altro professionista incaricato.

Art. 95 – Disposizioni relative alle aree di pertinenza

Le sistemazioni esterne delle aree di pertinenza dei fabbricati costituiscono parte integrante del progetto edilizio. Il progetto e la realizzazione delle superfici filtranti e delle altre superfici non occupate dagli edifici concorrono al corretto inserimento degli edifici nel contesto urbano e alla sua valorizzazione. Gli edifici e le aree libere di pertinenza nel territorio urbano ed extraurbano devono essere mantenuti a cura del Titolare responsabile dell'immobile, nel rispetto delle esigenze e disposizioni in materia di sicurezza, di igiene e di decoro pubblico.

Art. 96 – Piscine

Le piscine e i locali tecnici interrati, sono pere complementari degli edifici, se di uso esclusivo degli stessi devono sempre rispettare le norme in materia igienica, di sicurezza, impiantistica.

Solo se realizzate fuori terra, senza opere edilizie in contenitori in PVC removibili rientrano in attività edilizia libera.

Tutte le altre realizzazioni sono sottoposte ai regimi autorizzativi del DPR 380/2001. Le piscine destinate ad attività sportive o turistiche sono assoggettate oltre che alle norme tecniche edilizie e sulle costruzioni, anche alle norme specialistiche di settore.

Art. 97 – Altre opere di corredo agli edifici

Spazi e locali per la raccolta dei rifiuti

Negli interventi di nuova edificazione, di demolizione e ricostruzione dell'intero edificio, e di ristrutturazione edilizia, si devono essere riservare idonei spazi destinati raccolta differenziata dei rifiuti urbani tali da garantire il decoro dell'edificio e dell'ambiente.

Tali spazi devono essere posizionati all'interno del lotto d'intervento o nelle immediate vicinanze dell'edificio da servire, devono essere integrati nel contesto urbanistico e garantire una facile accessibilità da parte del personale addetto alla raccolta.

Dispositivi per la misurazione dell'acqua potabile

Negli interventi di nuova edificazione, di demolizione e ricostruzione dell'intero edificio, e di ristrutturazione edilizia, devono essere previste apposite cassette esterne per contenere il contatore dell'acqua e una saracinesca per l'interruzione dell'erogazione, secondo le tipologie indicate dall'ufficio tecnico comunale.



TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Art. 98 – Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio

La vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale è esercitata secondo quanto disposto dagli articoli 27 e 28 del DPR n.380/2001 e s.m.i. La vigilanza è esercitata dai funzionari ed agenti municipali delegati dal Sindaco, i quali hanno libero accesso agli immobili.

Art. 99 Vigilanza durante l'esecuzione di lavori

In cantiere devono essere tenuti a disposizione dei funzionari ed agenti comunali il permesso di costruire con i disegni di progetto o copia degli stessi con dichiarazione di conformità agli originali.

Ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il permesso di costruire, ovvero non sia apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, i funzionari o agenti municipali ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria.

Art. 100 – Sanzioni per violazioni alle norme regolamentari

In caso di inosservanza delle normative del presente Regolamento, **fatte salve le sanzioni previste da normative statali e regionali** in materia e di quelle eventualmente previste da altri regolamenti o specifiche normative di settore, il Comune applica la sanzione amministrativa pecuniaria di cui all'articolo 7-bis del D.Lgs. n.267/2000 e s.m.i. (TUEL).

Gli importi delle sanzioni possono essere aggiornati con Delibera della Giunta comunale. Per quanto attiene eventuali scritti difensivi, modalità e tempi di ricorso, si rimanda alla disciplina di cui alla legge n.689/1981. In particolare, ai sensi dell'art.27 comma 3 del DPR 380/2001, qualora sia constatata, dai competenti uffici comunali d'ufficio o su denuncia dei cittadini, l'inosservanza delle norme, il dirigente del SUE, ordina l'immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi.



TITOLO V – NORME TRANSITORIE

Art. 101 – Aggiornamenti periodici del regolamento edilizio

Annualmente a far data dall'approvazione del presente Regolamento l'Amministrazione comunale provvede ad apportare le modifiche necessarie ai fini dell'adeguamento a normative sopravvenute senza che ciò comporti variante al Regolamento.

Art. 102 – Disposizioni transitorie

I procedimenti edilizi presentati prima dell'approvazione del presente Regolamento sono conclusi sulla base della disciplina regolamentare vigente al momento della presentazione delle relative istanze. In caso di mancato completamento dei lavori nei termini di validità del titolo edilizio rilasciato o assentito, è necessario richiedere un nuovo titolo edilizio che sarà disciplinato dal presente regolamento e dalle norme tecniche vigenti al momento del rilascio.

TITOLO VI – DISCIPLINA ALTRE ATTIVITA'

CAPO I – DISCIPLINA DELLE ABITAZIONI E DELLE ATTREZZATURE RURALI

Art. 103 - Impianti al servizio dell'agricoltura

I ricoveri per gli animali devono essere areati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore ad 1/20 della superficie del pavimento; devono inoltre essere ventilati con canne che partendo dal soffitto si elevino oltre il tetto.

Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia impermeabile, le quali adducano il liquame all'esterno, in appositi pozzi stagni.

Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale di facile lavatura e disinfezione.

Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

Tutte le stalle devono distare dalle abitazioni non meno di 30,00 m; devono essere previste di concimaia situata a distanza non minore di 30,00 m dalle abitazioni e possibilmente sottovento rispetto ad esse, non minore di 40,00 m dalle strade, non minore di 50,00 m da cisterne e prese d'acqua potabile e non minore di 10,00 m dalle stalle.

Le concimaie debbono avere fondo e pareti intonacate, ed impermeabili e, ove il terreno non sia perfettamente piano, devono essere poste a valle di pozzi, fontane, ecc.

Per gli allevamenti di tipo industriale i locali di ricovero del bestiame e le attrezzature relative debbono distare non meno di 250 m dai centri abitati esistenti e previsti.

I cortili, le aie, gli orti annessi alle abitazioni, nelle parti del territorio destinate agli usi agricoli, devono essere dotati di opere di canalizzazione per lo smaltimento delle acque meteoriche.

Art. 104 - Allevamenti zootecnici a carattere industriale

Si considerano impianti zootecnici a carattere industriale, e, pertanto equiparate ad ogni effetto agli impianti industriali molesti ed inquinanti, gli impianti per allevamenti di bestiame nei quali ricorre una o più delle seguenti circostanze:

- a) l'alimentazione degli animali non avvenga con prevalente utilizzo di prodotti aziendali;
- b) l'allevamento non avvenga mediante utilizzazione della normale manodopera agricola familiare o aziendale;
- c) non sussista un razionale e funzionale rapporto fra estensione poderale e numero dei capi di bestiame.

CAPO II COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE

Art. 105 - Edifici e locali di uso collettivo

Le norme di abitabilità per gli edifici ed i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, alla esposizione, al culto, al



ristoro, al commercio ed altre simili attività, esclusa la destinazione residenziale, possono essere modificate nei limiti delle seguenti prescrizioni:

- a) l'illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata artificiale;
- b) l'areazione naturale può essere sostituita con areazione artificiale; deve essere in ogni caso assicurato il ricambio d'aria adeguato all'uso del locale.

Inoltre:

- a) le cucine, le lavanderie, i locali per servizi igienici, ecc., debbono avere i pavimenti e le pareti lavabili fino all'altezza di 1,60 m;
- b) i servizi igienici debbono essere separati per sesso.
- c) ogni piano deve essere provvisto di almeno un gruppo di gabinetti;
- d) i dormitori debbono avere una cubatura minima di 15,00 mc per letto.

Devono comunque essere osservate tutte le particolari disposizioni prescritte da leggi e regolamenti relativi alle varie tipologie che pertanto, in caso di discordanza, vanno intese come prevalenti sulle disposizioni del presente regolamento.

Art. 106 - Stabilimenti industriali, depositi, magazzini, autorimesse

Gli stabilimenti industriali, i depositi, i magazzini, le autorimesse e laboratori in genere, devono sottostare alle norme e alle prescrizioni stabilite dalle vigenti leggi; devono inoltre uniformarsi alle prescrizioni generali del presente regolamento, alle norme per i locali agibili e per quelli ad essi sussidiari.

Sono considerati tali gli uffici, i refettori, gli spogliatoi, ecc.

Adeguati servizi igienici saranno previsti in ragione del numero degli addetti e comunque nel rispetto della vigente legislazione in materia.

Art. 107 - Impianti per lavorazioni pericolose, insalubri o inquinanti

Gli impianti per lavorazioni pericolose, moleste, insalubri o inquinanti devono essere dislocati e realizzati in conformità alle disposizioni delle leggi speciali che li riguardano, oltre che alle norme contenute negli strumenti urbanistici e nel presente regolamento.

CAPO III- DISCIPLINA PER LA COLTIVAZIONE DELLE CAVE E TORBIERE

Art. 108 - Cave e miniere

Le cave e le miniere costituiscono attività industriali di grande rilievo urbanistico per le modificazioni che esse comportano nel territorio.

Pertanto l'apertura, la coltivazione e l'ampliamento delle stesse sono disciplinati dalle disposizioni di legge vigente in materia.

In ogni caso, anche dopo gli adempimenti di cui sopra, quando si intendano apportare ampliamenti o modifiche a quanto già autorizzato, è necessario richiedere il relativo permesso di costruire, corredato della preventiva autorizzazione regionale.

Il progetto relativo dovrà essere conforme a quanto autorizzato dalle Autorità competenti e prevedere le opere atte ad assicurare la tutela dell'ambiente e della pubblica incolumità.



Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Urbanistico, con verifiche di almeno uno per ogni anno, vigilerà, direttamente o attraverso gli ufficiali di polizia urbana, affinché siano rispettate ed applicate le prescrizioni imposte alle attività minerarie, dalle diverse autorità.

Art. 109 - Domanda di Permesso

La domanda di Permesso per l'apertura e la coltivazione di miniere o torbiere deve contenere:

- a) l'impegno di osservare le norme dello strumento urbanistico vigente e del presente regolamento, le disposizioni legislative e regolamentari vigenti specifiche dell'attività estrattiva;
- b) il titolare che conferisce il diritto alla coltivazione (proprietario, locatario, concessionario, ecc.);
- c) l'eventuale copia della domanda di esercizio presentata al Comune o al Distretto Minerario ai sensi della legislazione vigente;
- d) il nominativo del direttore della cava.

Art. 110 - Documenti tecnici da allegare alla domanda

A corredo della domanda per ottenere il Permesso deve essere allegata la seguente documentazione:

- a) il piano, a cura di un professionista abilitato esperto nel ramo, relativo alle aree interessate alla coltivazione, comprese le eventuali zone di rispetto, composto dai seguenti elaborati:
 - planimetria stralcio dello strumento urbanistico vigente, in scala opportuna scala con l'indicazione della destinazione dell'area e di quelle vicine, degli eventuali vincoli paesaggistici, idrogeologici, militari, ecc.;
 - estratto autentico di mappa, in scala 1:1.000 oppure 1:2.000, con tutte le indicazioni atte a individuare le località;
 - planimetria dello stato di fatto, in scala non inferiore a 1:2.000, con indicazione della viabilità esistente, delle zone limitrofe e dell'altimetria, allo scopo di conoscere il rapporto fra la zona di cava e il restante territorio;
 - inquadramento geologico costituito da una relazione tecnica e da specifica cartografia, in scala non inferiore a 1:5.000, comprendente un congruo numero di sezioni geologiche;
 - piano di coltivazione costituito da una relazione tecnica e da una rappresentazione cartografica, in scala 1:5.000 o 1:2.000, estesa all'area d'intervento, con tipo e modalità di coltivazione della cava, le opere urbanistiche necessarie per collegare la cava alle infrastrutture esistenti e le indicazioni di massima delle opere edilizie necessarie;
 - progetto di sistemazione paesaggistica, esteso a tutta l'area d'influenza della cava, costituito da relazioni e planimetrie, in scale opportune, con l'indicazione delle sistemazioni e delle opere di ripristino del manto vegetale e delle alberature, delle scarpate definitive, a seconda del tipo di coltivazione;
- b) il programma economico - finanziario, in relazione al piano di coltivazione e alla consistenza del giacimento, che deve illustrare la produzione media annua, le caratteristiche del materiale da estrarre, l'utilizzazione, la distribuzione dello stesso, ecc.;



- c) lo schema di atto d'obbligo, da stipularsi con il richiedente, che preveda:
- la funzione a carico dello stesso degli oneri relativi alle opere urbanistico-edilizio necessarie per allacciare la cava alle infrastrutture esistenti, oppure l'esecuzione a sue cure e spese di tali opere;
 - l'impegno di eseguire, a proprie cure e spese, le opere necessarie alla sistemazione degli scarichi, delle zone di cava abbandonata e di ogni altra area utilizzata, in modo da ripristinare il manto vegetale con opportune alberature, rimboschimenti, avvallamenti e quante altre opere si rendano necessarie a garantire l'equilibrio idrogeologico e l'aspetto paesistico;
 - il termine entro il quale deve essere ultimata l'esecuzione delle varie opere di cui alle precedenti lettere a) e b);
 - congrue e idonee garanzie per l'adempimento di cui ai punti precedenti.

Art. 111 - Decadenza in caso di interruzione della coltivazione

Nel caso di interruzione della coltivazione della cava da parte del titolare, per un periodo di tempo superiore a 2 anni il Permesso si intende decaduto.

Art. 112 - Cave e torbiere esistenti

Per le cave e torbiere esistenti, in zone ammesse, dallo strumento urbanistico vigente, il titolare al fine di proseguire l'attività deve provvedere entro 6 mesi a regolarizzare la sua posizione mediante richiesta di permesso con atto d'obbligo adeguandosi al presente regolamento.

CAPO IV - DISCIPLINA DEGLI ALTRI PERMESSI

Art.113 - Campeggi liberi occasionali

La richiesta di campeggi occasionali, per un limitato numero di presenze, organizzati da privati nonché da Enti, deve essere assentita da parte del Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistico.

Tali campeggi possono essere allestiti esclusivamente in località salubri in cui non esista, tra l'altro, alcuna difficoltà per il deflusso delle acque meteoriche, preferibilmente su terreni di proprietà comunale o di altri Enti pubblici.

E' necessario inoltre l'assenso del proprietario del suolo. Il Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistico può imporre l'osservanza di particolari prescrizioni e cautele per disciplinare la raccolta dei rifiuti e la prevenzione d'incendi.

Art.114 - Sosta continuata di veicoli per il pernottamento su suolo pubblico

La sosta continuata per un periodo superiore a 5 giorni consecutivi di roulotte e di veicoli attrezzati per il pernottamento deve essere assentita dal Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistico ed avvenire sul suolo pubblico indicato nella richiesta.



Al fine di mantenere il carattere pubblico del suolo e della carreggiata stradale e di non sottrarre notevoli spazi al parcheggio dei veicoli circolanti, la sosta sulle vie e sugli spazi pubblici non può essere assentita per periodi superiori ai 30 giorni; dopo tale periodo le roulotte e i veicoli attrezzati per il pernottamento devono essere rimossi e ricoverati in apposite aree pubbliche o private.

In caso di inadempienza il Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistico può disporre la rimozione dei veicoli.

Trascorso un congruo periodo di tempo, tale da giustificare l'uso della roulotte o del veicolo attrezzato per il pernottamento, l'assenso può essere ripetuto.

Durante la sosta i veicoli suddetti devono tenere ben visibile l'assenso onde consentire gli opportuni controlli.

Art.115 - Installazione di strutture trasferibili, precarie e gonfiabili

L'installazione e lo spostamento di costruzioni trasferibili (chioschi per la vendita di giornali, fiori, frutta, ecc.), di tendoni o similari per spettacoli, rappresentazioni, ecc. è soggetta ad assenso da parte del Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistico, anche se tali strutture vengono localizzate su aree private.

L'assenso è subordinato al rilascio da parte dell'interessato di un atto di rinuncia al plusvalore nonché di un atto d'impegno a rimuovere o a demolire tali costruzioni o strutture precarie a propria cura e spese e senza diritto ad alcun compenso o risarcimento, a semplice richiesta dell'Ufficio Tecnico Urbanistico, in caso non venga rinnovato l'assenso, con garanzia fideiussoria per l'eventuale rimozione dell'opera da parte del Comune.

Il Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistico può, in ogni caso, subordinare l'assenso alla osservanza di particolari prescrizioni.

Non è ammessa la realizzazione o la installazione di costruzioni temporanee o precarie di qualsiasi tipo ad uso di abitazione, anche saltuaria, o la predisposizione di aree per l'impiego continuativo di mezzi di qualsiasi genere (roulotte e "case mobili") se non nelle aree destinate negli strumenti urbanistici a tale scopo, secondo le norme in essi espressamente previste, e secondo quanto contenuto nei precedenti articoli del presente regolamento.

Art.116 - Autorizzazioni di strutture trasferibili, precarie e gonfiabili

Le costruzioni trasferibili (chioschi e similari) possono essere assentite sul suolo pubblico o privato, di norma se previste in aree carenti di locali atti a ricevere le attrezzature per cui viene richiesta l'installazione stessa (vendita giornali, generi alimentari, bar, ecc.).

Dette costruzioni non devono, comunque, essere previste in aree prossime ad incroci stradali, limitare la visibilità per la circolazione veicolare e ostacolare la percezione della segnaletica stradale o le indicazioni toponomastiche.

Esse sono ammesse in aderenza agli edifici esistenti a condizione di non ridurre il soleggiato e l'areazione di locali abitabili e purché la larghezza libera del marciapiede non sia inferiore a 1,50 m.

È opportuno che, dal lato dove si effettua il servizio o la vendita, lo spazio libero pedonale non sia inferiore a 2,00 m.



Dette installazioni non possono essere assentite in prossimità di monumenti ovvero in modo tale da limitare particolari visioni panoramiche.

La superficie massima di tale tipo di costruzione non deve superare preferibilmente i 6,00 mq e l'altezza massima totale non può superare i 3,00 m.

Le strutture precarie (chioschi e similari) possono, in casi particolari, essere abbinate.

Nel caso di più richieste per l'installazione di strutture trasferibili nella stessa località, da destinare ad usi diversi, dette strutture devono essere collocate tra di loro ad una distanza minima pari all'altezza massima.

Le installazioni di tendoni e similari e di strutture gonfiabili possono essere assentite su aree tali da non provocare impedimenti per il normale andamento del traffico.

Dette aree devono garantire uno spazio per il parcheggio adeguato al tipo di strutture e relativa capienza ed essere ubicate in maniera che l'installazione richiesta non arrechi disturbo sia sotto il profilo dell'igiene che della rumorosità, nei confronti delle abitazioni o attrezzature di servizio.

Nel caso di installazioni di tendoni o similari per manifestazioni e spettacoli, la superficie impegnata dalla struttura precaria e relative pertinenze non può essere superiore ad 1/3 dell'area disponibile.

L'accesso e l'uscita del pubblico devono avvenire in maniera da evitare intralci alla circolazione e da tutelare la pubblica incolumità.

Art.117 - Depositi di materiali su aree scoperte

I depositi su aree scoperte di materiali, alla rinfusa o accatastati, visibili da strade o spazi pubblici sono vietati nelle zone destinate alla residenza.

Sono invece ammessi nelle zone produttive ma sempreché, a giudizio del Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistico, essi non costituiscano pericolo per l'igiene pubblica o del suolo e per l'incolumità delle persone.

Nelle zone agricole sono tassativamente esclusi impianti di demolizioni di auto e relativi depositi; tali attività possono trovare opportuna collocazione all'interno delle zone industriali ed artigianali e non devono comunque essere visibili dalle strade di primaria importanza.

In caso di depositi eseguiti senza assenso, il Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistico può promuovere i provvedimenti necessari al rispetto delle su esposte condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

Art.118 - Occupazione temporanea o permanente di suolo o sotto-suolo pubblico

L'occupazione anche temporanea del suolo o dello spazio pubblico è consentita previo assenso del Responsabile del Servizio Tecnico, il quale può accordarla, quando ritenga l'occupazione stessa non contrastante con il decoro cittadino e non dannosa per la pubblica igiene e incolumità.

Il Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistico, può anche consentire la creazione di intercapedini coperte sotto il suolo stradale e l'occupazione permanente di spazio pubblico con sporgenze e balconi o con costruzioni precarie con l'osservanza delle norme contenute nel presente Regolamento.

È vietato eseguire scavi o rompere il pavimento di strade pubbliche o aperte al pubblico per piantarvi pali, immettere o restaurare condutture nel



sottosuolo, costruire o restaurare fogne, o per qualsivoglia altro motivo, senza specifico assenso del Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistico, in cui siano indicate le norme da osservarsi nell'esecuzione dei lavori, compresi quelli di ripristino.

Il Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistico può, concedere l'occupazione del suolo o del sottosuolo stradale, con grate, cunicoli, e con impianti per servizi pubblici di trasporto o con canalizzazioni idriche, elettriche ecc., il cui progetto deve, però, rispettare le norme di edificabilità contenute nel presente Regolamento.

Il richiedente in tal caso, è tenuto ad osservare sotto la sua personale responsabilità tutte le necessarie cautele perché il suolo stesso non subisca danneggiamenti e perché non sia in alcun modo intralciato o reso pericoloso il pubblico transito.

Quanto sopra è subordinato al pagamento delle relative tasse ed il Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistico può prescrivere la costituzione di un deposito presso la Tesoreria Comunale sul quale il Comune avrà piena facoltà di rivalersi delle eventuali penalità e delle spese non rimborsate dagli interessati.

Art.119 - Esposizione a cielo libero di veicoli e merci in genere

L'esposizione a cielo libero, anche su aree private, di veicoli e merci in genere, sia a carattere temporaneo che permanente, deve essere assentito dal Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistico, che può condizionarla all'osservanza di particolari prescrizioni o cautele per evitare intralci alla circolazione, ed a tutela della incolumità pubblica.

Tale assenso non è richiesto se l'esposizione avviene nei giorni e luoghi stabiliti per le fiere ed i mercati.

Art.120 - Accumuli o discariche di rifiuti solidi, relitti e rottami

La formazione anche temporanea di rilevati su suolo pubblico privato per l'accumulo di rifiuti solidi (cascami, relitti e rottami ecc.) o per l'apertura di nuove discariche non è ammessa.

È soggetta ad assenso del Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistico, per il deposito temporaneo dei materiali di risulta dei cantieri edili.

Art.121 - Pozzi per lo sfruttamento delle falde acquifere

La trivellazione e la escavazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere, è soggetta ad assenso da parte del Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistico, e subordinata a l'ottenimento di nulla-osta di altri organi provinciali e regionali.

La realizzazione di pozzi destinati allo sfruttamento industriale di falde acquifere, può essere condizionata, a richiesta del Comune, alla presentazione di uno studio idrogeologico completo, che dimostri il razionale utilizzo della falda o delle falde che s'intendano sfruttare, eseguito da un tecnico designato dal comune a spese del richiedente.

La realizzazione non può comunque essere concessa nelle zone servite dall'acquedotto comunale nonché entro un raggio di 300 m. dalle aree di captazione degli acquedotti e da pozzi di acqua potabile pubblici.

La trivellazione e l'escavazione di pozzi per lo sfruttamento delle acque minerali e termali, è soggetta a permesso di costruire con atto



d'obbligo, previa acquisizione di tutti i parerei degli organi Provinciali, Regionali, Nazionali.

Art.122 - Taglio dei boschi

I tagli dei boschi devono essere assentiti dai competenti organi regionali, e possono essere subordinati all'obbligo della piantumazione e all'osservanza di idonee cautele in relazione alla stabilità del suolo ed al mantenimento e allo sviluppo del patrimonio arboreo.

Sono esclusi dall'osservanza della disciplina del comma precedente i tagli dei pioppi e delle altre colture industriali da legno, già regolamentate, nonché i tagli necessari per evitare il deterioramento delle piante, la ceduzione, i diradamenti e le normali operazioni di fronda, di scavatura, di potatura e quelle necessarie per le attività agricole.

TITOLO VII – ATTUAZIONE DEL PSC

CAPO I – PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Art. 123 – Applicazione del Piano Strutturale Comunale

Tutto il territorio comunale è interessato dal Piano Strutturale Comunale ai sensi La legge Regionale n.. 19 del 16 aprile 2002 – Legge Urbanistica Regionale: “Norme per la tutela, Governo ed Uso del Territorio” e successive modifiche con la L.R. n.8/03 (art.33 comma 1), L. R. n. 8/05 (art.10 comma 8), la L.R. 14/06, L.R. n.9/07 (art. 27), L.R. n.21/07, L.R. n.29/07, L.R. n.15/08 (art.28), L.R. 19/09, L.R. 15/10, L.R. 21/10, L.R. 33/2011, L.R. 7/2012, L.R. 35/2012, L.R. 55/2012, L.R. 65/2012, L.R. 37/2012, L.R. 6/2013, L.R. 19/2015, L.R. 40/2015, L.R. 28/2016.

L'uso del suolo e le iniziative edilizie sono soggette alle leggi vigenti, alla disciplina delle presenti norme, degli altri regolamenti comunali, alle Norme Regionali e Nazionali successivamente emanate.

Art. 124 – Attuazione del Piano Strutturale Comunale

L'attuazione del Piano Strutturale Comunale avverrà mediante:

- a) Piano Operativo Temporale (P.O.T.), ai sensi dell'art. 23, 29 e 31 della L.R. 19/2002;
- b) Piani Attuativi Unitari (P.A.U.) ai sensi dell'art. 24, 30 e 31 della L.R. 19/2002;
- c) Strumenti di pianificazione negoziata ai sensi dell'art. 32 della L.R. 19/2002;
- d) Programma integrato d'intervento (P.I.N.T.) ai sensi dell'art. 33 della L.R. 19/2002;
- e) Programma di recupero urbano (P.R.U.) ai sensi dell'art. 34 della L.R. 19/2002;
- f) Programmi di riqualificazione urbana (RIURB) ai sensi dell'art. 35 della L.R. 19/2002;
- g) Programmi di recupero degli insediamenti abusivi (P.R.A.) ai sensi dell'art. 36 della L.R. 19/2002;
- h) Interventi di bonifica urbanistica ed edilizia ai sensi dell'art. 37 della L.R. 19/2002;
- i) Singoli Permessi di Costruire nel rispetto del Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) e Regolamento Edilizio ed Urbanistico (R.E.U.), comunque subordinati alle norme del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

Il Piano Strutturale Comunale dovrà attuarsi attraverso il Piano Operativo Temporale e Piani Attuativi Unitari mentre il ricorso ai singoli Permessi di Costruire potrà avvenire negli Ambiti individuati della Conservazione e recupero (Zona A) e qualificazione edilizia ed urbanistica (Zona B) secondo i criteri stabiliti per ciascun ambito.

I " Piani Attuativi Unitari" dovranno essere estesi all'intero "Ambito" del Piano Strutturale Comunale oppure, ad aree di superficie non inferiore alla Sm indicata per ogni Ambito, tale da consentire la progettazione di insediamenti organici, inquadrati in uno studio generale dell'intera zona.



Art. 125 – Normative del Piano Strutturale Comunale

Il Piano Strutturale Comunale è redatto su apposita cartografia con le indicazioni grafiche di riferimento alla normativa, indicate nella tabella dei tipi edilizi.

La normativa del Piano Strutturale Comunale è disciplinata dal presente Regolamento Edilizio ed Urbanistico.

Ogni attività comportante trasformazione, anche temporanea, urbanistica ed edilizia del territorio comunale, è disciplinata dal presente Regolamento, oltre che dalle leggi statali e regionali e dai regolamenti applicabili in materia, nonché dalle previsioni risultanti dalle cartografie e norme degli strumenti urbanistici vigenti.

CAPO II – PEREQUAZIONE

Art. 126 - Criteri generali

La perequazione urbanistica persegue l'equa distribuzione dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi.

Nella pianificazione tradizionale, si produce una disparità di trattamento tra i proprietari di aree cui lo Strumento Urbanistico Comunale assegna una previsione edificatoria, e quelli le cui aree sono gravate da vincoli preordinati all'esproprio. A questo squilibrio - che vede il valore delle aree destinate ad edificazione privata adeguarsi al valore di mercato, e il valore, invece, delle aree destinate ad attuazione pubblica scendere di circa la metà - cerca di dare risposta la perequazione urbanistica.

Il piano perequativo quindi, smantellando il rigido sistema della zonizzazione, persegue obiettivi di socialità e commistione delle funzioni, consentendo una attuazione degli interventi più rapida e meno onerosa per la pubblica amministrazione.

Tra i vantaggi di questo strumento ci sono: la limitatezza temporale dei vincoli, la possibilità per l'ente locale di acquisire aree a prezzi più bassi, e la maggiore propensione, da parte delle amministrazioni, a metodi concertativi basati sul consenso.

L'art. 54 c. 2 della Legge Regionale afferma:

"La quantità di edificazione spettante ai terreni che vengono destinati ad usi urbani deve essere indifferente alle specifiche destinazioni d'uso previste dal Piano Strutturale Comunale (P.S.C) e deve invece correlarsi allo stato di fatto e di diritto in cui i terreni stessi si trovano al momento della formazione del Piano stesso. A tal fine, il Piano Strutturale Comunale (P.S.C) riconosce la medesima possibilità edificatoria ai diversi ambiti che presentino caratteristiche omogenee, in modo che ad uguale stato di fatto e di diritto corrisponda una uguale misura del diritto edificatorio".

La perequazione urbanistica cerca quindi di ridistribuire i vantaggi edificatori anche su chi si trova direttamente gravato da una destinazione o vincolo pubblico. Il meccanismo in senso generale consiste nell'assegnare un indice perequativo ad un insieme di aree con destinazioni pur diverse (private e pubbliche), ma che abbiano caratteristiche omogenee.

In questa fase, nel presente Regolamento si propone un metodo per la perequazione:

1. definire l'ambito di applicazione;



2. individuare i suoli omogenei
3. attribuire un indice di perequazione (espresso in mq/mq)
4. formare il comparto, dove possibile.

In tal senso verrà analizzata la struttura proprietaria, in sede di formazione del comparto, per individuare le possibili situazioni di perequazione al fine di facilitare i processi di realizzazione degli interventi.

Il meccanismo perequativo prevedendo il trasferimento dei diritti edificatori attiva un vero e proprio mercato di tali diritti, che richiede regole certe di trasparenza e concorrenza.

Sarà istituito a tal fine un registro comunale dedicato alla perequazione in cui saranno annotati gli atti e i diritti edificatori trasferiti ed ospitati, gli asservimenti fondiari ed i vincoli di inedificabilità.

Qualora la perequazione non possa essere attuata si procederà alla monetizzazione ricorrendo alla pratica dell'esproprio avendo come riferimento l'indice di perequazione come di seguito stabilito.

Art. 127 - Regole per la perequazione urbanistica e definizioni.

La perequazione si applica agli ambiti del territorio urbanizzabile (TDU), per l'attuazione del sistema delle attrezzature e dei servizi e negli ambiti di nuova espansione. Si applica, inoltre in alcune parti del territorio urbanizzato (TU), sempre per l'attuazione del sistema delle attrezzature e dei servizi.

Il trasferimento potrà avvenire su proposta di iniziativa pubblica o privata e sarà sempre regolato con l'istituto della convenzione.

Il Consiglio Comunale, con propria delibera, stabilirà il valore di riferimento cui applicare l'indice di perequazione, corrispondente al costo mq dei terreni commerciabili in TDU 1.

L'indice di perequazione viene fissato tenendo conto delle caratteristiche intrinseche dei terreni, in relazione alla loro ubicazione e alla dotazione dei servizi esistenti come segue:

- lp – 0,30 mq/mq TDU 2;
- lp – 0,18 mq/mq TU 6, TU 7;
- lp – 0,15 mq/mq TDU 4, TDU 5, TDU 6;
- lp – 0,10 mq/mq Nuove strade di piano.

L'lp esprimendo un diritto edificatorio potrà essere utilizzato solo in caso di trasformazione urbanistica del suolo.

CAPO III – PRESCRIZIONI E RACCOMANDAZIONI DI CARATTERE GEOLOGICO

Art. 128 – Vincoli PAI per frane e norme associate

1- Aree in frana a rischio R4

Nelle aree in frana a rischio R4 vige l'art. 16 delle N.A.M.S. del PAI che prevede quanto segue.

1. Nelle aree a rischio R4 e nelle aree in frana ad esse associate:
 - a) sono vietati scavi, riporti e movimenti di terra e tutte le attività che possono esaltare il livello di rischio e/o pericolo;
 - b) è vietata ogni forma di nuova edificazione;
 - c) non è consentita la realizzazione di collettori fognari, condotte d'acquedotto, gasdotti o oleodotti ed elettrodotti o altre reti di servizio, salvo quando queste si configurano come opere pubbliche e/o di interesse pubblico e non esistono alternative di progetto;
 - d) deve essere salvaguardata la copertura vegetale consolidante (cespugli, piante, ceppaie) ed in particolare la macchia mediterranea, estendendo i vincoli e le prescrizioni di cui R.D 3267/1923 e successive modificazioni ed integrazioni e all'art.10 della Legge 21.11.2000 n. 353;
 - e) l'autorizzazione degli interventi di trasformazione delle aree boscate dovrà tenere conto delle finalità P.A.I
2. Relativamente agli elementi a rischio ricadenti nelle aree R4 e nelle aree in frana ad esse associate sono consentiti:
 - a) gli interventi per la mitigazione del rischio di frana e, in genere, tutte le opere di bonifica e sistemazione dei movimenti franosi;
 - b) il taglio di piante qualora sia dimostrato che esse concorrano a determinare lo stato di instabilità dei versanti, soprattutto in terreni litoidi e su pareti subverticali;
 - c) gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
 - d) gli interventi strettamente necessari a ridurre la vulnerabilità dei beni esposti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume e mutamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico urbanistico;
 - e) gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, così come definiti dall'art. 31, lettere a) e b) della L. 457/1978, senza aumento di superficie e volume;
 - f) gli interventi di abbattimento delle barriere architettoniche; gli interventi di adeguamento o miglioramento sismico o di riparazione o intervento locale così come definiti nel Cap. 8 dalle Norme Tecniche per le Costruzioni vigente, nonché gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - g) gli interventi volti alla tutela, alla salvaguardia e alla manutenzione degli edifici e dei manufatti vincolati ai sensi della legge 1 giugno 1939 n.1089 e della legge 29 giugno 1939 n. 1497 nonché di quelli di valore storico-culturale così classificati in strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale vigenti.



3. I progetti presentati presso le Amministrazioni competenti all'approvazione e relativi agli interventi di cui al comma 2 lettera a) dovranno essere corredati da uno Studio di Compatibilità Geomorfologica (a firma congiunta geologo-progettista) redatto in conformità alle Linee Guida emanate dall'A.B.R. il quale dimostri che l'intervento in esame è stato progettato rispettando il criterio di eliminare o ridurre le condizioni di rischio esistenti. Tali progetti dovranno, comunque, essere sottoposti a parere A.B.R. da esprimersi motivatamente entro sessanta giorni. Al fine di snellire l'iter di espressione del parere sul progetto definitivo da parte dell'A.B.R., la stessa può essere preliminarmente consultata in fase di redazione del progetto preliminare;

4. Per tutti gli interventi, comma 1 lettera c) e comma 2 lettere b), c), e), f) e g), non è previsto il parere dell'A.B.R.

5. Per gli interventi di cui al comma 1 lettera c) e comma 2 lettere b), c), f) e g) i relativi progetti presentati presso le Amministrazioni competenti all'approvazione dovranno essere corredati da un adeguato Studio di Compatibilità Geomorfologica (a firma congiunta geologo-progettista), il quale dimostri che l'intervento in esame è stato progettato rispettando il criterio di non aumentare il livello di pericolosità da frana esistente e non preclusa la possibilità di eliminare o ridurre le condizioni di rischio.

6. Per gli interventi di cui al comma 1 lettera c), lo Studio di Compatibilità Geomorfologica dovrà inoltre, dimostrare che non esistono alternative di progetto e che le opere previste non comportano aggravio delle condizioni di sicurezza del territorio.

7. Sugli edifici già compromessi nella stabilità strutturale per effetto dei fenomeni di dissesto in atto sono consentiti solo gli interventi di demolizione senza ricostruzione e quelli volti alla tutela della pubblica incolumità.

2- Aree in frana a rischio R3

Nelle aree in frana a rischio R3 vige l'art. 17 delle N.A.M.S. del PAI che prevede quanto segue.

1. Nelle aree a rischio R3 e nelle aree in frana ad esse associate, riguardo agli interventi destinati ad aggravare le esistenti condizioni di instabilità, valgono le stesse disposizioni di cui al comma 1, lettere a), b), c), d), ed f) del precedente art. 16 (N.A.M.S. del PAI).

2. Relativamente agli elementi a rischio ricadenti nelle aree a rischio R3 e nelle aree in frana ad esse associate sono consentiti:

- a) gli interventi per la mitigazione del rischio geomorfologico ivi presente e in genere tutte le opere di bonifica e sistemazione dei movimenti franosi;
- b) gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- c) gli interventi strettamente necessari a ridurre la vulnerabilità dei beni esposti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume e mutamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico urbanistico;
- d) gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, così come definiti dall'art. 31, lettere a) e b), della L. 457/1978, senza aumento di superficie e volume;
- e) gli interventi di restauro e risanamento conservativo, così come definiti dall'art. 31, lettera c) della L. 457/1978, senza aumento di superficie e volume, di abbattimento delle barriere architettoniche; gli interventi di adeguamento o miglioramento sismico o di



riparazione o intervento locale così come definiti dalle Norme Tecniche per le Costruzioni vigenti;

- f) gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria relativa alle opere infrastrutturali e alle opere pubbliche o di interesse pubblico;
- g) gli interventi volti alla tutela, alla salvaguardia e alla manutenzione degli edifici e dei manufatti vincolati ai sensi della legge 1 giugno 1939 n.1089 e della legge 29 giugno 1939 n. 1497 nonché di quelli di valore storico-culturale così classificati in strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale vigenti

3. I progetti presentati presso le Amministrazioni competenti all'approvazione e relativi agli interventi di cui al comma 2 lettera a) dovranno essere corredati da uno Studio di Compatibilità Geomorfologica (a firma congiunta geologo-progettista redatto in conformità alle Linee Guida emanate dall'A.B.R il quale dimostri che l'intervento in esame è stato progettato rispettando il criterio di eliminare o ridurre le condizioni di rischio esistenti. Tali progetti dovranno, comunque, essere sottoposti a parere A.B.R da esprimersi motivatamente entro sessanta giorni. Al fine di snellire l'iter di espressione del parere sul progetto definitivo da parte dell'A.B.R., la stessa può essere preliminarmente consultata in fase di redazione del progetto preliminare;

4. Per tutti gli interventi, comma 1 lettera c) e comma 2 lettere b), c), e), f) e g), non è previsto il parere dell'A.B.R.

5. Per gli interventi di cui al comma 1 lettera c) e comma 2 lettere b), c), f) e g) i relativi progetti presentati presso le Amministrazioni competenti all'approvazione dovranno essere corredati da un adeguato Studio di Compatibilità Geomorfologica (a firma congiunta geologo-progettista), il quale dimostri che l'intervento in esame è stato progettato rispettando il criterio di non aumentare il livello di pericolosità da frana esistente e non preclusa la possibilità di eliminare o ridurre le condizioni di rischio.

6. Per gli interventi di cui al comma 1 lettera c), lo Studio di Compatibilità Geomorfologica dovrà inoltre, dimostrare che non esistono alternative di progetto e che le opere previste non comportano aggravio delle condizioni di sicurezza del territorio.

7. Sugli edifici già compromessi nella stabilità strutturale per effetto dei fenomeni di dissesto in atto sono consentiti solo gli interventi di demolizione senza ricostruzione e quelli volti alla tutela della pubblica incolumità.

3- Aree in frana a rischio R2

Nelle aree in frana a rischio R2 vige l'art. 18 delle N.A.M.S. del PAI che prevede quanto segue.

1. Nelle aree predette:

- a) la realizzazione di opere, scavi e riporti di qualsiasi natura deve essere programmata sulla base di opportuni rilievi e indagini geognostiche, di valutazioni della stabilità globale dell'area e delle opere nelle condizioni "ante", "post" e in corso d'opera effettuate da un professionista abilitato;
- b) sono consentiti tutti gli interventi di cui ai precedenti art.16 e 17;
- c) l'autorizzazione degli interventi di trasformazione delle aree boscate dovrà tenere conto delle finalità del PAI.



2. Per gli interventi da realizzare nelle aree predette, esclusi quelli finalizzati alla riduzione o eliminazione del rischio ai sensi del precedente art.2 comma 2, non è previsto il parere dell'A.B.R.

Art. 129 – Vincoli PAI per inondazioni e norme associate

1- Premessa

Il vincolo del PAI per inondazioni interessa solo il Fiume Corace, come “aree di attenzione”. In questi casi, vige l’art. 24 comma 4 delle N.A.M.S. (Norme di Attuazione e Misure di Salvaguardia) del PAI, che recita così:

“Nelle aree di attenzione, in mancanza di studi di dettaglio come indicato ai commi 1 e 2 del presente articolo (art. 24 N.A.M.S.), ai fini della tutela preventiva, valgono le stesse prescrizioni vigenti per le aree a rischio R4”.

Per una porzione di tale area nel 2003 è stato presentato uno studio di riclassificazione approvato dall’A.B.R. con decreto del 1/7/2003 e assunto dal Comune di Cicala con numero di protocollo 2728 del 29/10/2003.

2- Aree rischio inondazione R4

Di seguito viene riportato l’articolo 21 delle N.A.M.S. aggiornato con delibera n° 27 del 2 agosto 2011 che detta le condizioni di disciplina del territorio sottoposta a vincolo R4 per inondazione.

1. Nelle aree a rischio R4, così come definite nell’art. 11, il PAI persegue l’obiettivo di garantire condizioni di sicurezza idraulica, assicurando il libero deflusso della piena con tempo di ritorno 20 – 50 anni, nonché il mantenimento e il recupero delle condizioni di equilibrio dinamico dell’alveo.

2. Nelle aree predette sono vietate tutte le opere e attività di trasformazione dello stato dei luoghi e quelle di carattere urbanistico e edilizio, ad esclusiva eccezione di quelle di seguito elencate:

- a) interventi di demolizione senza ricostruzione;
- b) interventi sul patrimonio edilizio esistente, di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, così come definiti dall’articolo 31, lettere a), b) e c) della legge 5 agosto 1978, n. 457, senza aumento di superfici e di volumi;
- c) interventi di adeguamento del patrimonio edilizio esistente per il rispetto delle norme in materia di sicurezza e igiene del lavoro, di abbattimento delle barriere architettoniche, nonché interventi di riparazione di edifici danneggiati da eventi sismici e di miglioramento e adeguamento sismico o di riparazione o intervento locale così come definiti dalle Norme Tecniche per le Costruzioni Vigenti;
- d) interventi finalizzati alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle infrastrutture, delle reti idriche e tecnologiche, delle opere idrauliche esistenti e delle reti viarie;
- e) interventi idraulici volti alla messa in sicurezza delle aree a rischio, previo parere dell’ABR, che non pregiudichino le attuali condizioni di sicurezza a monte e a valle dell’area oggetto dell’intervento, nonché la sola realizzazione di nuove infrastrutture lineari di trasporto (strade, ferrovie e canali);



- f) interventi volti a diminuire il grado di vulnerabilità dei beni e degli edifici esistenti esposti al rischio, senza aumento di superficie e di volume;
- g) ampliamento e ristrutturazione delle opere pubbliche o d'interesse pubblico riferite ai servizi essenziali e non delocalizzabili, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture a rete (energetiche, di comunicazione, acquedottistiche e di scarico) non altrimenti localizzabili, compresi i manufatti funzionalmente connessi, a condizione che non costituiscano ostacolo al libero deflusso, o riduzione dell'attuale capacità d'invaso;
- h) le pratiche per la corretta attività agraria, con esclusione di ogni intervento che comporti modifica della morfologia del territorio o che provochi ruscellamento ed erosione;
- i) interventi volti alla bonifica dei siti inquinati, ai recuperi ambientali e in generale alla ricostruzione degli equilibri naturali alterati e all'eliminazione dei fattori d'interferenza antropica;
- j) occupazioni temporanee, se non riducono la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non recare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena;
- k) interventi di manutenzione idraulica ordinaria (esclusa la risagomatura dell'alveo), di idraulica forestale, di rinaturazione come definiti nelle linee guida predisposte dall'ABR;
- l) interventi di manutenzione idraulica straordinaria come definiti nelle linee guida predisposte dall'A.B.R.

3. Per gli interventi di cui al precedente comma lettera e) la progettazione definitiva, presentata presso le amministrazioni competenti all'approvazione, dovrà essere dotata di studio idrologico idraulico redatto in conformità alle specifiche tecniche e alle linee guida predisposte dall'A.B.R. e dovrà, comunque, essere sottoposta a parere dell'A.B.R. da esprimersi motivatamente entro sessanta giorni. Al fine di snellire l'iter di espressione del parere sul progetto definitivo da parte dell'A.B.R., la stessa può essere preliminarmente consultata in fase di redazione del progetto preliminare.

4. Per gli interventi di cui al comma 2 lettere g), i), j) e l) la progettazione presentata presso le Amministrazioni competenti all'approvazione, dovrà essere dotata di studio idrologico idraulico redatto in conformità alle specifiche tecniche e alle linee guida predisposte dall'A.B.R.

5. Per gli interventi di cui al comma 2 lettere a), b), c), d), e), f), g), h), i), j), k), l) non è previsto il parere dell'A.B.R..

3- Aree rischio inondazione R3

Di seguito viene riportato l'articolo 22 delle N.A.M.S. che detta le condizioni di disciplina del territorio sottoposta a vincolo R3 per inondazione.

1. Nelle aree predette, il PAI persegue l'obiettivo di garantire le condizioni di sicurezza idraulica, mantenendo o aumentando le condizioni d'invaso delle piene con tempo di ritorno di 200 anni, unitamente alla conservazione e al miglioramento delle caratteristiche naturali e ambientali.

2. In tali aree sono vietate tutte le opere e attività di trasformazione dello stato dei luoghi e quelle di carattere urbanistico e edilizio, ad esclusiva eccezione di quelle di seguito elencate:

- a) tutti gli interventi consentiti nelle aree a rischio R4;



- b) gli interventi di cui alla lettera d) dell'art. 31 della L. 457/1978, a condizione che gli stessi non aumentino il livello di rischio e non comportino significativo ostacolo o riduzione dell'attuale capacità d'invaso delle aree stesse senza aumento di superficie e volume;
- c) gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per necessità di adeguamento igienicosanitario;
- d) i depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattive autorizzate, da realizzarsi secondo le modalità prescritte dai dispositivi di autorizzazione.

4- Aree rischio inondazione R2-R1

Di seguito viene riportato l'articolo 23 delle N.A.M.S. che detta le condizioni di disciplina del territorio sottoposta a vincolo R2 e R1 per inondazione.

- 1. Nelle aree a rischio R2 e R1 non è consentita la realizzazione di locali sotterranei e/o seminterrati ad uso abitativo e commerciale.
- 2. Per gli interventi da realizzare in area R1 ed R2, esclusi quelli finalizzati alla mitigazione del rischio idraulico, non è previsto il parere dell'A.B.R.

Art. 130 – Altre condizioni di vincolo

1- Condizioni di vincolo per acclività

Nel territorio del Comune di Cicala sono state cartografate 5 classi di acclività: 10-20%; 20-35%; 35-50%; 50-80%; oltre 80%. Di queste solo la quarta e la quinta hanno effetti sui rischi.

La classe di acclività compresa fra il 35% e il 50%, per rocce sciolte o debolmente cementate, e la classe di pendenza superiore al 50% determinano un rigoroso divieto all'edificazione. Si tratta infatti di zone che, in caso di sismi, corrono pericolo maggiore in quanto l'edificazione comporta sbancamenti di vario genere ed entità i quali, a loro volta, possono provocare fenomeni di instabilità. Si tenga tuttavia conto che la redazione di una carta della stabilità a scala 1:5.000 comporta ovviamente una semplificazione della reale situazione di campagna. In questo caso possono essere classificate come aree potenzialmente pericolose anche quelle con acclività inferiore al 35% e viceversa specie se si tratta di aree in frana attiva.

Sugli edifici già compromessi nella stabilità strutturale per effetto dei fenomeni di dissesto in atto sono consentiti solo gli interventi di demolizione senza ricostruzione e quelli volti alla tutela della pubblica incolumità.

2- Vincoli in aree di pertinenza dei corsi d'acqua

Nella carta geomorfologica sono stati segnalati tutti i torrenti in erosione di fondo e laterale nonché le possibilità di inondazione di aree limitrofe ad essi. In queste zone è vietata l'utilizzazione a fini edificatori.

Il divieto, in accordo con la legislazione vigente, va esteso anche a tutti gli alvei e le sponde dei corsi d'acqua (anche se non riportati nella cartografia prodotta) ed in genere a tutti gli impluvi destinati alla raccolta ed al deflusso delle acque meteoriche.

3- Vincoli per la sussistenza di geositi e georisorse

Non sono presenti geositi nel territorio comunale mentre sono presenti alcune georisorse. La prima è legata all'estrazione di calcari cristallini, in



località Pietrogualtieri, tornata in esercizio dopo anni di inattività e di recente interrotta nuovamente. La seconda, ubicata in prossimità del Fiume Corace vicino la Stazione ferroviaria, legata all'estrazione di inerti attiva da alcuni anni.

Tra le georisorse deve essere considerata l'acqua, pertanto si considera di tutelare le sorgenti, le falde e le loro aree di ricarica. Esistono a riguardo specifiche leggi nazionali per la tutela dell'acqua sotterranea che impongono vincoli sul territorio che vanno rispettati, in particolare quelli contenuti nel D.Lgs. 152/2006 art. 94 (Disciplina delle aree di salvaguardia delle aree di salvaguardia, delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano):

1. Su proposta delle Autorità d'ambito, le regioni, per mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano, erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse, nonché per la tutela dello stato delle risorse, individuano le aree di salvaguardia distinte in zone di tutela assoluta e zone di rispetto, nonché, all'interno dei bacini imbriferi e delle aree di ricarica della falda, le zone di protezione.

2. Per gli approvvigionamenti diversi da quelli di cui al comma 1, le Autorità competenti impartiscono, caso per caso, le prescrizioni necessarie per la conservazione e la tutela della risorsa e per il controllo delle caratteristiche qualitative delle acque destinate al consumo umano.

*3. La **zona di tutela assoluta** è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni: essa, in caso di acque sotterranee e, ove possibile, per le acque superficiali, deve avere un'estensione di almeno dieci metri di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta e dev'essere adibita esclusivamente a opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.*

*4. La **zona di rispetto** è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata e può essere suddivisa in zona di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata, in relazione alla tipologia dell'opera di presa o captazione e alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa. In particolare, nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:*

- a) dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;*
- b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;*
- c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;*
- d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade.*
- e) aree cimiteriali;*
- f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;*
- g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;*



- h) gestione di rifiuti;
- i) stoccaggio di prodotti ovvero, sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- l) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- m) pozzi perdenti;
- n) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. È comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

5. Per gli insediamenti o le attività di cui al comma 4, preesistenti, ove possibile, e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento; in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza. Entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della parte terza del presente decreto le regioni e le province autonome disciplinano, all'interno delle zone di rispetto, le seguenti strutture o attività:

- a) fognature;
- b) edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione;
- c) opere viarie, ferroviarie e in genere infrastrutture di servizio;
- d) pratiche agronomiche e contenuti dei piani di utilizzazione di cui alla lettera c) del comma 4.

6. In assenza dell'individuazione da parte delle regioni o delle province autonome della zona di rispetto ai sensi del comma 1, la medesima ha un'estensione di 200 metri di raggio rispetto al punto di captazione o di derivazione.

7. Le **zone di protezione** devono essere delimitate secondo le indicazioni delle regioni o delle province autonome per assicurare la protezione del patrimonio idrico. In esse si possono adottare misure relative alla destinazione del territorio interessato, limitazioni e prescrizioni per gli insediamenti civili, produttivi, turistici, agro-forestali e zootecnici da inserirsi negli strumenti urbanistici comunali, provinciali, regionali, sia generali sia di settore.

8. Ai fini della protezione delle acque sotterranee, anche di quelle non ancora utilizzate per l'uso umano, le regioni e le province autonome individuano e disciplinano, all'interno delle zone di protezione, le seguenti aree:

- a) aree di ricarica della falda;
- b) emergenze naturali ed artificiali della falda;
- c) zone di riserva.

Art. 131 – Pericolosità geologiche. Fattibilità delle azioni di piano

1- Premesse

La carta delle pericolosità geologiche - fattibilità delle azioni di piano, mira a valutare i diversi tipi e livelli di pericolosità geologica nonché le incidenze negative che ad esse si associano, determinando delle limitazioni di vario grado.

La classificazione fornisce indicazioni generali in ordine alle destinazioni d'uso, alle cautele generali da adottare per gli interventi, agli studi ed alle indagini da effettuare per gli approfondimenti del caso, alle opere di riduzione del rischio ed alla necessità di controllo dei fenomeni in atto.



Nel territorio del comune sono state distinte diverse classi di uso del suolo da integrare nel R.E.U

2- Classe 1

Fattibilità senza particolari limitazioni. In questa classe ricadono le aree per le quali gli studi non hanno individuato specifiche controindicazioni di carattere geologico-tecnico-ambientale all'urbanizzazione o alla modifica di destinazione d'uso delle particelle.

3- Classe 2

Fattibilità con modeste limitazioni. In questa classe ricadono le aree nelle quali sono state rilevate condizioni limitative alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni, per superare le quali si rendono necessari accorgimenti e interventi identificabili in eventuali opere di sistemazione e bonifica, di non rilevante incidenza tecnico economica, precisabili in fase esecutiva sulla base di studi e relazioni di carattere geologico-tecnico-ambientale eseguiti da tecnici abilitati. L'utilizzazione di queste aree è subordinata alla realizzazione di eventuali supplementi di indagine necessari per acquisire una maggiore conoscenza geologico-tecnica dell'area e dei suoi immediati intorni, non riferibile a fonti storiche dirette. Esse saranno realizzate, ove necessario, secondo la normativa vigente, mediante campagne geognostiche, prove in situ e prove di laboratorio nonché mediante studi tematici specifici di varia natura. Ciò dovrà consentire di precisare e caratterizzare il modello geologico e tecnico-ambientale per l'area e, in caso di sostenibilità geologica degli interventi, le condizioni di stabilità da valutarsi nelle condizioni morfologiche ante e post operam.

Per l'edificato esistente, in tale classe di edificabilità, gli interventi ammissibili dovranno essere corredate, ove necessario, da eventuale campagne geognostiche, prove in situ e di laboratorio, nonché mediante studi tematici specifici di varia natura (idrogeologici, ambientali, podologici, ecc.). Da eseguirsi nelle fasi di progettazione e che tengano conto delle eventuali opere di difesa, sistemazione idrogeologica e degli interventi di mitigazione dei rischi indotti all'edificato.

4- Classe 3

Fattibilità con consistenti limitazioni. Le aree ricadenti in questa classe sono quelle in cui alle condizioni di pericolosità geologica si associano i fattori limitativi richiamati nelle linee guida della LR 19/2002. La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso per l'entità e la natura dei rischi individuati nell'area di studio o nell'immediato intorno.

L'utilizzo urbanistico diretto di queste zone è generalmente sconsigliato se non accompagnato da studi di **fattibilità geologica** a più ampia scala. Limitatamente alle aree per cui permangono interessi giustificati per la trasformazione urbanistica, l'utilizzo, è subordinato alla realizzazione di supplementi di indagine per acquisire una maggiore conoscenza geologico-tecnica dell'area e del suo intorno, mediante campagne geognostiche, prove in situ e di laboratorio, nonché mediante studi tematici specifici di varia natura (idrogeologici, ambientali, podologici, ecc.). Ciò dovrà consentire di precisare e caratterizzare il modello geologico-tecnico-ambientale per aree estese, e, in caso di sostenibilità



degli interventi, le condizioni di stabilità da valutarsi nelle condizioni morfologiche ante e post operam.

Per l'edificato esistente, gli interventi ammissibili dovranno essere corredati da campagne geognostiche, prove in situ e di laboratorio, nonché mediante studi tematici specifici di varia natura (idrogeologici, ambientali, podologici, ecc.). Da eseguirsi nelle fasi di progettazione dei lavori di manutenzione straordinaria e che tengano conto delle eventuali opere di difesa, sistemazione idrogeologica e degli interventi di mitigazione dei rischi indotti all'edificato.

In ogni caso, con particolare riferimento alla pericolosità sismica, dovranno essere attivate le procedure per la identificazione dei rischi dei fabbricati esistenti e relativo riconoscimento degli interventi di mitigazione.

Ricadono in questa classe le aree agricole e montane soggette a vincoli idrogeologici e forestali, non perimetrate nelle tavole di fattibilità delle azioni del piano di dettaglio per i centri urbani e urbanizzabili.

5- Classe 4

Fattibilità con gravi limitazioni. Sono le aree in cui alle condizioni di pericolosità si associano i fattori preclusivi richiamati nelle linee guida.

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

Per gli edifici esistenti saranno consentiti esclusivamente interventi così come definiti dall'art.3 DPR 380/2001 lettere a,b,c, nonché interventi di adeguamento sismico.

Si dovranno, inoltre, fornire indicazioni in merito alle opere di sistemazione idrogeologica e, per i nuclei abitati esistenti, dovrà essere valutata la necessità di predisporre sistemi di monitoraggio geologico che permettano di tenere sotto controllo l'evoluzione dei fenomeni in atto.

Eventuali opere pubbliche e di interesse pubblico dovranno essere valutate puntualmente.

A tale fine, alle istanze per l'approvazione da parte dell'autorità comunale, dovrà essere allegata apposita relazione geologica che dimostri la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di grave rischio geologico.

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

Fossi, torrenti e altri corsi d'acqua: è vietata ogni forma di edificazione che possa comportare lo sbarramento o la chiusura dei corsi d'acqua, utili per il normale deflusso delle acque superficiali



PARTE TERZA

MODALITA' DI INTERVENTO NEGLI AMBITI SPECIALIZZATI DEFINITI DAL PIANO

Art. 132 – Struttura del piano

Gli AMBITI TERRITORIALI UNITARI (ATU) , come previsto dalla Legge 19/2002 e s.m.i, sono stati distinti in :

- a) **URBANIZZATI – Territorio Urbanizzato (TU)**
- b) **URBANIZZABILI – Territorio Urbanizzabile (TDU)**
- c) **NON URBANIZZABILI – Territorio Agricolo e Forestale (TAF)**

Un ulteriore ambito è stato individuato all'interno dei Territori Urbanizzati ed Urbanizzabili, destinato alle situazioni di emergenza, ed indicato come:

- d) **Ambito per la Protezione Civile.**

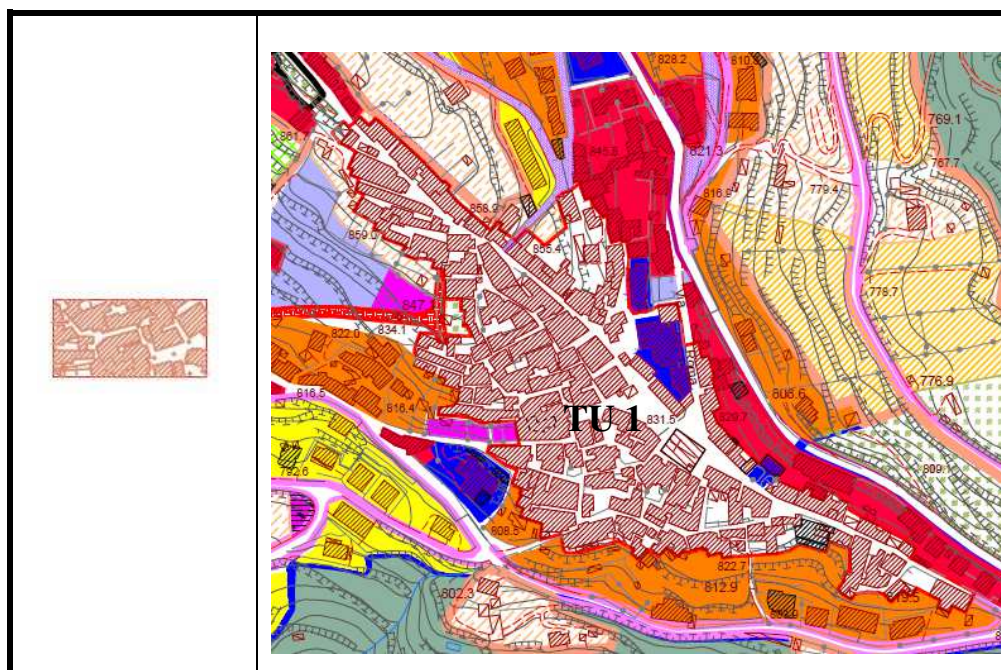
E' stato poi individuato il SISTEMA INFRASTRUTTURALE distinto in:

- a) **SISTEMA RELAZIONALE**
- b) **DOTAZIONE SERVIZI ED INFRASTRUTTURE.**

Per ogni ambito, sistema infrastrutturale e servizi, sono indicate le modalità d'intervento, definite nei successivi articoli. Gli stessi sono rappresentati negli elaborati grafici

ATU AMBITI URBANIZZATI TERRITORIO URBANIZZATO (TU)

1.1 TU 1 - AMBITO DELLA CONSERVAZIONE E DEL RECUPERO URBANO (Zona A)



Descrizione

Tessuto edilizio ed urbanistico di origine antica e comunque prima degli anni cinquanta, localizzato sul crinale di dislivello delle valli Vecchiarelli e Fiume S. Elia. Si caratterizza per la presenza di una parte ancora cospicua di popolazione, anche se interessato a fenomeni di abbandono per emigrazione della popolazione o delocalizzazione in altre aree.

Si fa riferimento al Piano di Recupero approvato con delibera di C.C. n. 31 del 03/09/1984 e Variante al Piano di Recupero approvata con delibera di C.C. n.32 del 30/11/2006.

Specificazione

Zona residenziale di conservazione, ristrutturazione e risanamento.

Destinazione edilizia

Sono ammessi: abitazioni, uffici, attività commerciali e artigianali.

Sono escluse: officine moleste, industrie, stalle e tutte quelle attività, incompatibili con i caratteri di igiene, di sicurezza e di quiete della zona.

Sono tollerate: le costruzioni accessorie non adibite ad abitazione.

Tipo di intervento

E' consentito l'intervento edilizio diretto, con i seguenti parametri urbanistici:



- a) **IF** - Per le operazioni di risanamento conservativo ed altre trasformazioni conservative le densità fondiari non devono superare quelle preesistenti, computate senza tenere conto delle sovrastrutture di epoca recente prive di valore storico, artistico e ambientale. Fermo restando le norme igienico-edilizie espresse dal R.E.U. e quanto previsto dalle norme del Piano di Recupero.
- b) **H** - Per le operazioni di risanamento conservativo non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti, computate senza tenere conto di sovrastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture.
- c) per gli altri parametri si rimanda alle norme del P.R. (P.R.U.)

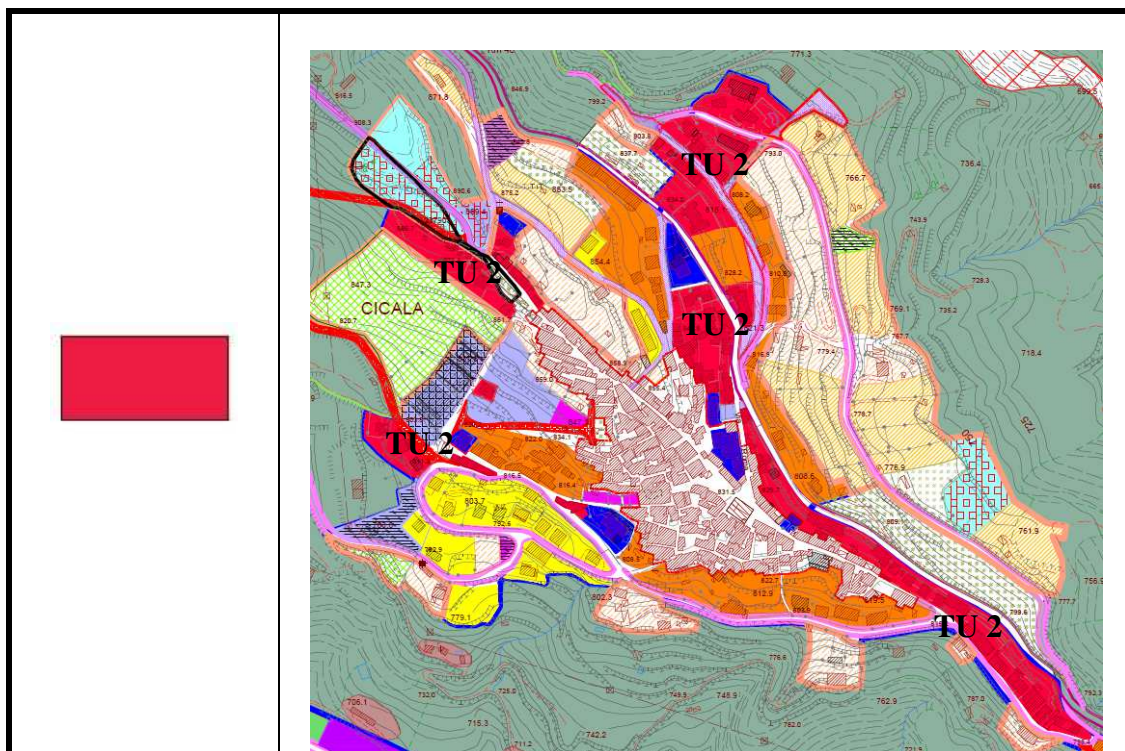
Norme particolari

Negli interventi di ristrutturazione, in presenza di edifici con strutture portanti particolarmente fatiscenti ed in condizioni di precaria stabilità, non sottoposti a tutela da leggi speciali o a tutela del patrimonio storico ed artistico, è ammessa la demolizione e la ricostruzione rispettando rigorosamente le dimensioni, i volumi, la posizione e le distanze precedenti.

Per le distanze dalle strade e tra i fabbricati, valgono quelle preesistenti.

Per gli edifici individuati nella tavola SSI_Tav 1 e SSI_Rel quali immobili di particolare pregio, prima di ogni intervento è necessario predisporre idoneo studio per la conservazione dell'organismo architettonico ai sensi dell'art. 69 comma 3 della L.R. 19/2001 e s.m.i.

1.2 TU 2 - AMBITO DELLA QUALIFICAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA (Zona B1)



Descrizione

Aree residenziali quasi sature, caratterizzate da insediamenti posti con regolarità lungo la viabilità principale e a ridosso del tessuto edilizio di più antica formazione.

Specificazione

Zona residenziale di rinnovamento e completamento urbanistico.

Destinazione edilizia

Sono ammessi: abitazioni, uffici, attività commerciali e artigianali.

Sono esclusi: opifici molesti, industrie, stalle e tutte quelle attività, incompatibili con i caratteri di igiene, di sicurezza e di quiete della zona.

Tipo di intervento

E' consentito l'intervento edilizio diretto con i seguenti parametri urbanistici:

- a) **IF** - 1,2 mc/mq
- b) **H** - 10,50 m
- c) **Df** - pari all'altezza del fabbricato più alto, con un minimo assoluto di 10,00 m fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti senza interposizione di strade o spazi aperti al pubblico. Sono previste costruzioni in aderenza a fabbricati preesistenti opportunamente giuntate secondo le norme tecniche in materia.

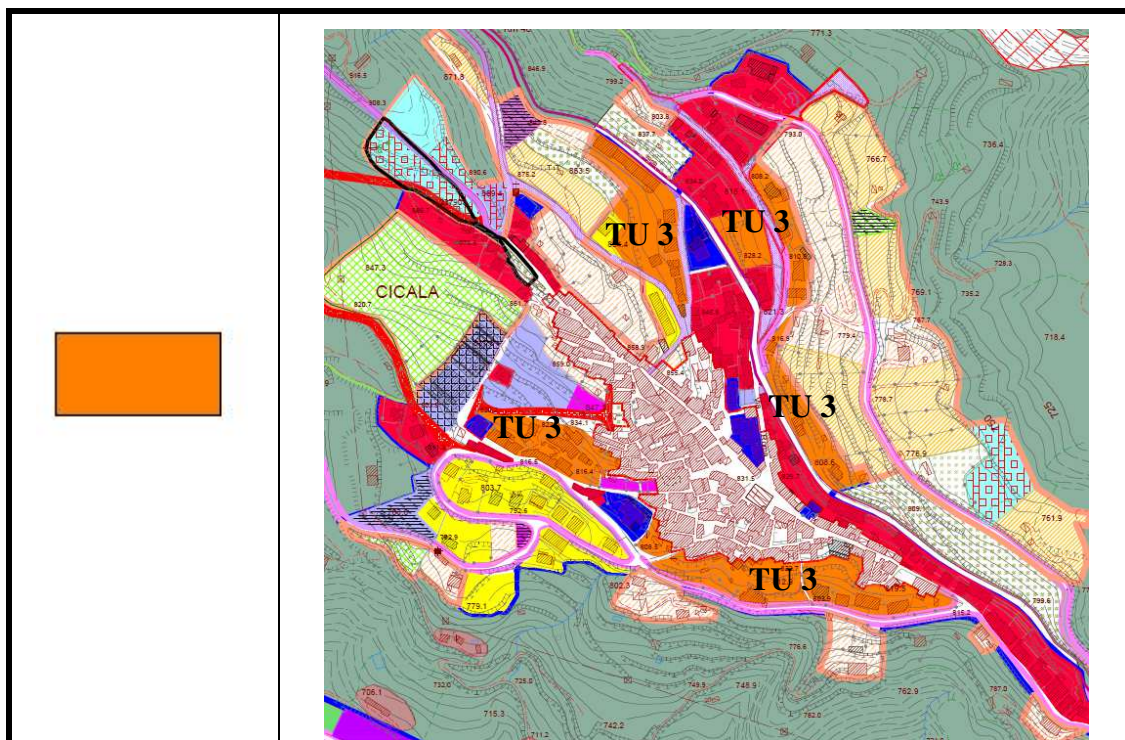


- d) **Dc** - 5,00 m per fabbricati con altezza fino a 10,00 m e H/2 per fabbricati con altezza maggiore. Sono consentite costruzioni sul confine, previo accordo fra le parti, manifestato in forma scritta ed allegato all'atto della richiesta di concessione edilizia.
- e) **Ds** - 5,00 m. Nel caso di costruzione in lotti interclusi o terminali di zona, in cui è individuabile un allineamento con fabbricati preesistenti, è necessario uniformarsi a tali allineamenti per un'armonizzazione dei prospetti. In ogni caso è necessario verificare che l'altezza del fabbricato non superi la distanza tra il contorno dell'edificio ed il ciglio opposto della strada.
- f) **N** - 3
- g) **V** - Il volume massimo è rapportato all'indice di fabbricabilità fondiaria.
- h) **IC** - 0,60 mq/mq
- i) **Pi** - 1/100 n/mq

Norme particolari

Nel completamento degli edifici esistenti, in deroga agli indici fondiari, per la sola dotazione di servizi igienico-sanitari e cucine, è ammesso un incremento della cubatura esistente fino al 20%, con esclusioni di sopraelevazioni oltre i tre piani, sempre che il completamento non comporti diminuzioni dei distacchi e non sia incompatibile con le norme del Regolamento edilizio.

1.3 TU 3 - AMBITO DELLA QUALIFICAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA (Zona B2)



Descrizione

Aree residenziali a densità media, caratterizzate da edifici disposti linearmente sui bordi di strade principali.

Specificazione

Zona residenziale di rinnovamento e completamento urbanistico.

Destinazione edilizia

Sono ammessi: abitazioni, uffici, attività commerciali e artigianali.

Sono esclusi: opifici molesti, industrie, stalle e tutte quelle attività incompatibili con i caratteri di igiene, di sicurezza e di quiete della zona.

Tipo di intervento

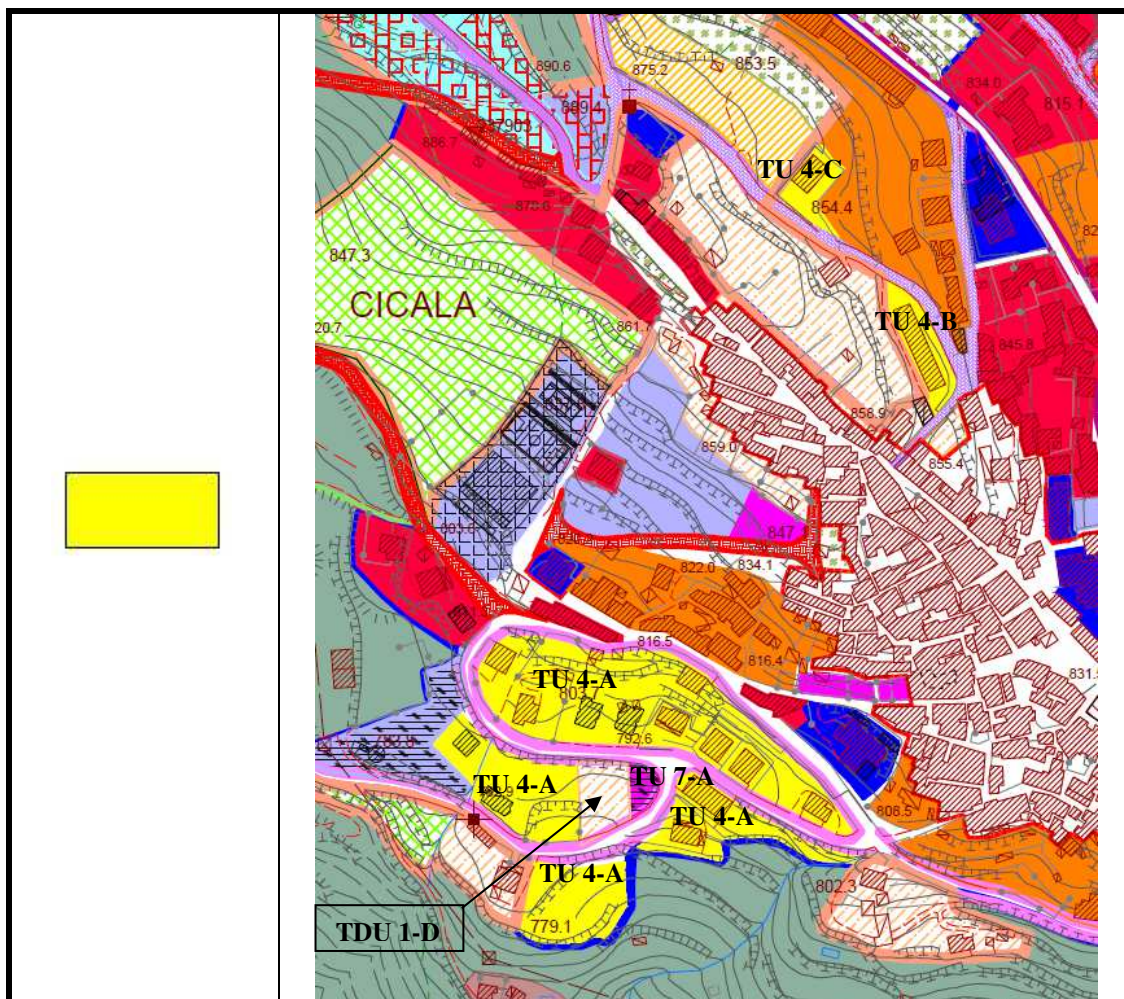
E' consentito l'intervento edilizio diretto con i seguenti parametri urbanistici:

- a) **IF** - 2,00 mc/mq
- b) **H** - 10,50 m
- c) **Df** - 10,00 m fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti senza interposizione di strade o spazi aperti al pubblico. Sono consentite costruzioni in aderenza a fabbricati preesistenti, opportunamente giuntate.



- d) **Dc** - 5,00 m. Sono consentite costruzioni sul confine, previo accordo fra le parti, manifestato in forma scritta ed allegato all'atto della richiesta di concessione edilizia.
- e) **Ds** - 5,00 m. Nel caso di costruzione in lotti interclusi o terminali di zona, in cui è individuabile un allineamento con fabbricati preesistenti, è consentito uniformarsi a tali allineamenti per un'armonizzazione dei prospetti. In ogni caso è necessario verificare che l'altezza del fabbricato non superi la distanza tra il contorno dello stesso ed il ciglio opposto della strada.
- f) **N** - 3
- g) **V** - Il volume massimo è rapportato all'indice di fabbricabilità fondiaria.
- h) **IC** - 0,50 mq/mq
- i) **Pi** - 1/100 n/mq

1.4 TU 4 - AMBITO DELLA QUALIFICAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA (Zona C1)



Descrizione

Aree residenziali di espansione del territorio urbanizzato

Si fa riferimento:

3. Al Primo Piano di Lottizzazione ad iniziativa Privata, con parere della S.U.R. n. 4005 del 17/03/1986 e successivamente ratificata con delibera di C.C. n. 45 del 07/05/1986 (TU 4 – A);
4. al Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P. – Comprensorio n. 2), ai sensi della Legge 167/1962, variato con Delibera del Commissario Prefettizio n. 51 del 27/10/1982 (TU 4-B);
5. al Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P. – Comprensorio n. 3), ai sensi della Legge 167/1962, concessione edilizia n.363 del 02/02/1997 (TU 4 – C).

Specificazione

Zona residenziale di espansione.

**Destinazione edilizia**

Sono ammesse: abitazioni, uffici, attività commerciali ed artigianali.

Sono escluse: opifici molesti, industrie, stalle e tutte quelle attività incompatibili con i caratteri di igiene, di sicurezza e di quiete della zona.

Sono tollerate: costruzioni accessorie annesse ed al servizio delle abitazioni.

Tipo di intervento – TU 4 – A

L'edificazione nei singoli lotti avviene secondo le superfici e i volumi definiti nel piano di lottizzazione approvato con i seguenti parametri:

- a) **IF** - 1,24 mc/mq
- b) **IT** - 1,00 mc/mq
- c) **H** - 11,00 m
- d) **Df** - 10,00 m
- e) **Dc** - 5,00 m
- f) **Ds** - 5,00 m
- g) **Das** - 9,00 m
- h) **N** - 3
- i) **IC** - 0,33 mq/mq
- l) Le aree destinate a parcheggi dovranno essere integrate fino al soddisfacimento dell'articolo 18 della legge 765/67.

Tipo di intervento – TU 4 – B

Non sono previsti nuovi interventi di edificazione, l'attuazione nel comparto è avvenuta secondo il progetto approvato con concessione edilizia n. 147 del 12/01/1983

Tipo di intervento – TU 4 – C

Non sono previsti nuovi interventi di edificazione, l'attuazione nel comparto è avvenuta secondo il progetto approvato con concessione edilizia n. 363 del 02/02/1997

Tipo di intervento – TDU 1 – D

L'edificazione avviene con intervento diretto applicando gli stessi indici del piano di lottizzazione approvato integrati con l'indice di perequazione:

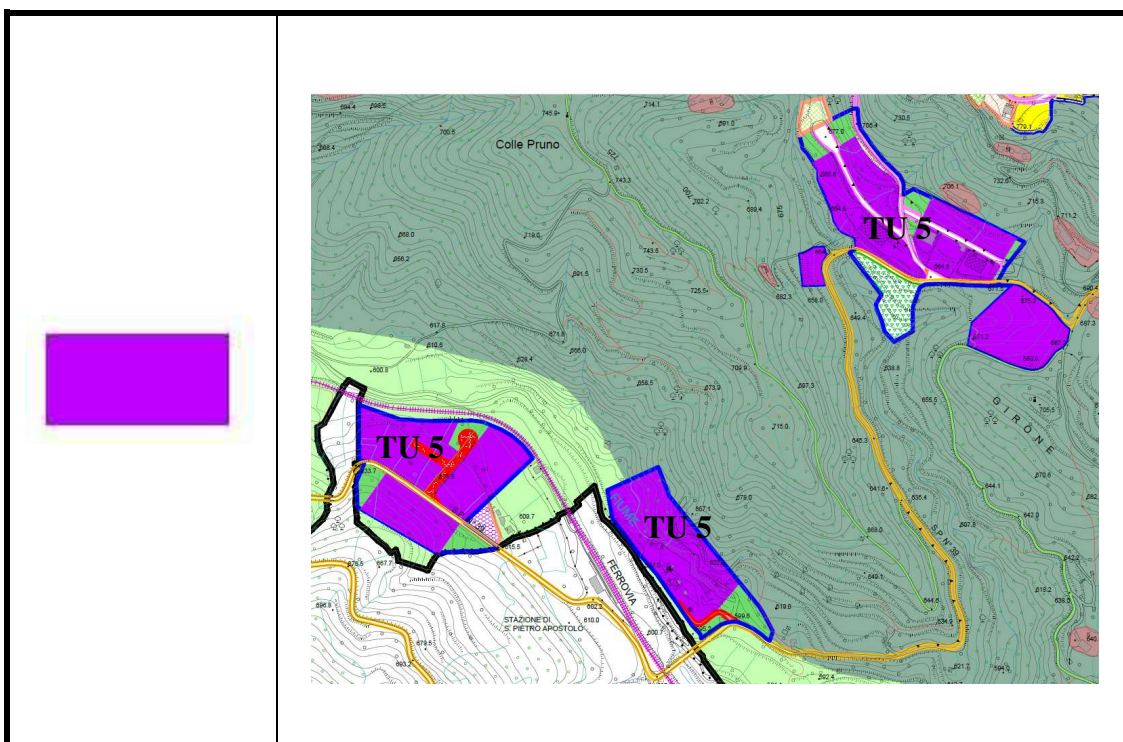
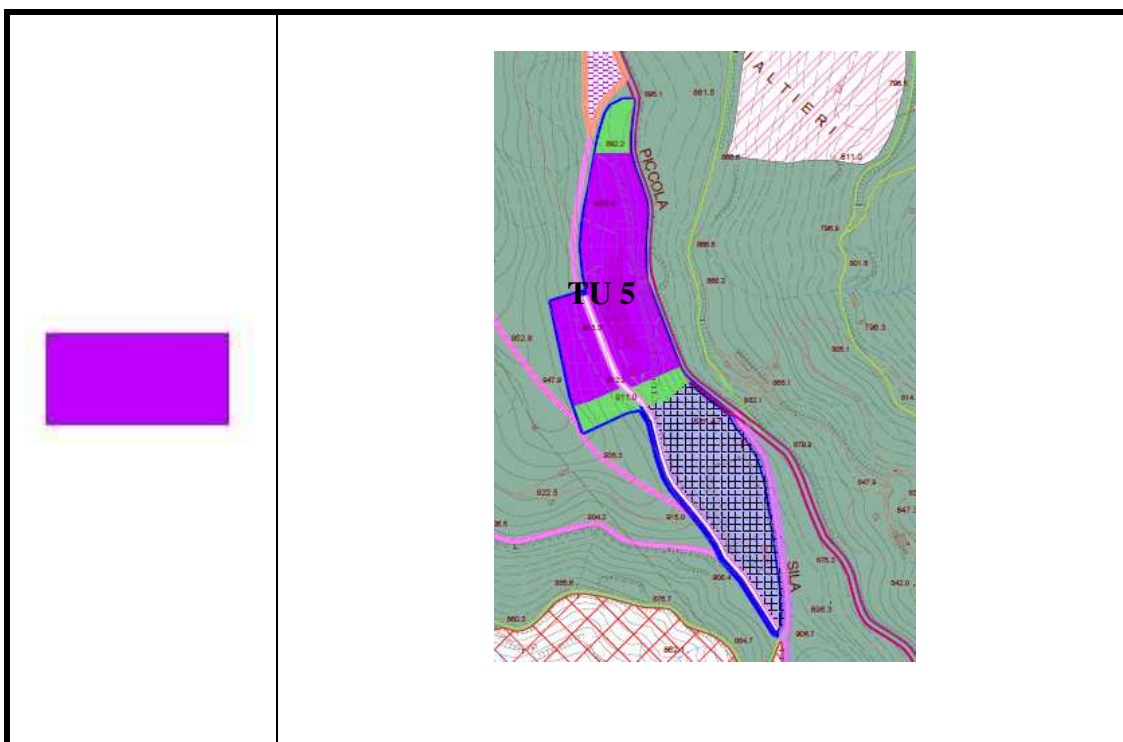
- a) **IF** - 1,24 mc/mq
- b) **Ip** - 0,30 mq/mq
- c) **H** - 11,00 m
- d) **Df** - 10,00 m
- e) **Dc** - 5,00 m
- f) **Ds** - 5,00 m
- g) **Das** - 9,00 m
- h) **N** - 3
- i) **IC** - 0,33 mq/mq



Norme particolari

Nel TDU 1 - D, si intende assolto quanto prescritto dall'art. 20 lettera b del QTRP, attuazione dell'indice di perequazione Ip, in parte con la cessione del sottoambito TU 7- A, la parte mancante sarà monetizzata.

Gli oneri concessori per il rilascio dei titoli abilitativi dei singoli interventi saranno aumentati del 50%.

1.5 TU 5 - AMBITO DELLE AREE PRODUTTIVE ESISTENTI (Zona D)**Descrizione**

Artigianali, commerciali, piccolo-industriali.

Si fa riferimento:



- al Piano per gli Insedimenti Produttivi (P.I.P.) adottato con delibera di G.C. n. 111 del 05/10/2008 (confermata con delibera di C.C. n. 13 dell'11/03/2000) ed approvato con delibera di G.C. n. 131 del 03/12/1999 (confermata con delibera di C.C. n. 14 dell'11/03/2000);
- all' ampliamento del Piano per gli Insedimenti Produttivi approvato con delibera di C.C. n. 29 del 30/09/2006.

Specificazione

Comprende le parti del territorio destinate ad insediamenti produttivi (industriali, artigianali, direzionali).

Destinazione edilizia

Sono ammesse le seguenti destinazioni: edifici ed attrezzature commerciali, industriali, artigianali e terziari direzionali, ivi compresi i punti di media e grande distribuzione, sedi di banche, uffici, saloni di esposizione.

E' altresì ammessa la realizzazione di uffici alloggi per il solo titolare dell'azienda e per il personale addetto alla sorveglianza la cui superficie utile non deve essere superiore al 20% della superficie utile dell'unità produttiva e comunque non superiore a mq 120 utile con destinazione di area a verde non inferiore a 10 mq per ogni 50 mc destinati a residenza.

Sono vietati gli insediamenti produttivi non conformi alle norme vigenti in materia di impatto ambientale, rimanendo a totale carico dei concessionari gli oneri derivanti dal trattamento e dallo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e le altre opere necessarie per evitare inquinamenti ambientali, nonché di quelle necessarie per la sistemazione dei siti ove si producono alterazioni in relazione alla realizzazione dell'insediamento o alla attività produttiva.

Tipo di intervento

L'edificazione nei singoli lotti avviene secondo le superfici e i volumi definite nei piani approvati (P.I.P) ricavati con i seguenti parametri:

- a) **Sm** - 10.000 mq o Comparto
- b) **IC** – 0,35 mq/mq
- c) **H** - 10,50 m (salvo comprovate esigenze tecnico-costruttive degli impianti)
- d) **N** - 2
- e) **Dc** - 6,00 ml
- f) **Df** - 10 - 1/2 H ml
- g) **Ds** - 6,00
- h) **Pi** - 1/200 n/mq
- i) **IF** - 1,50 mc/mq
- j) Superficie residenziale massima 120 mq

Per i fabbricati i cui lati siano prospicienti alle fasce di rispetto stradale, la distanza dal confine è assicurata dalla stessa

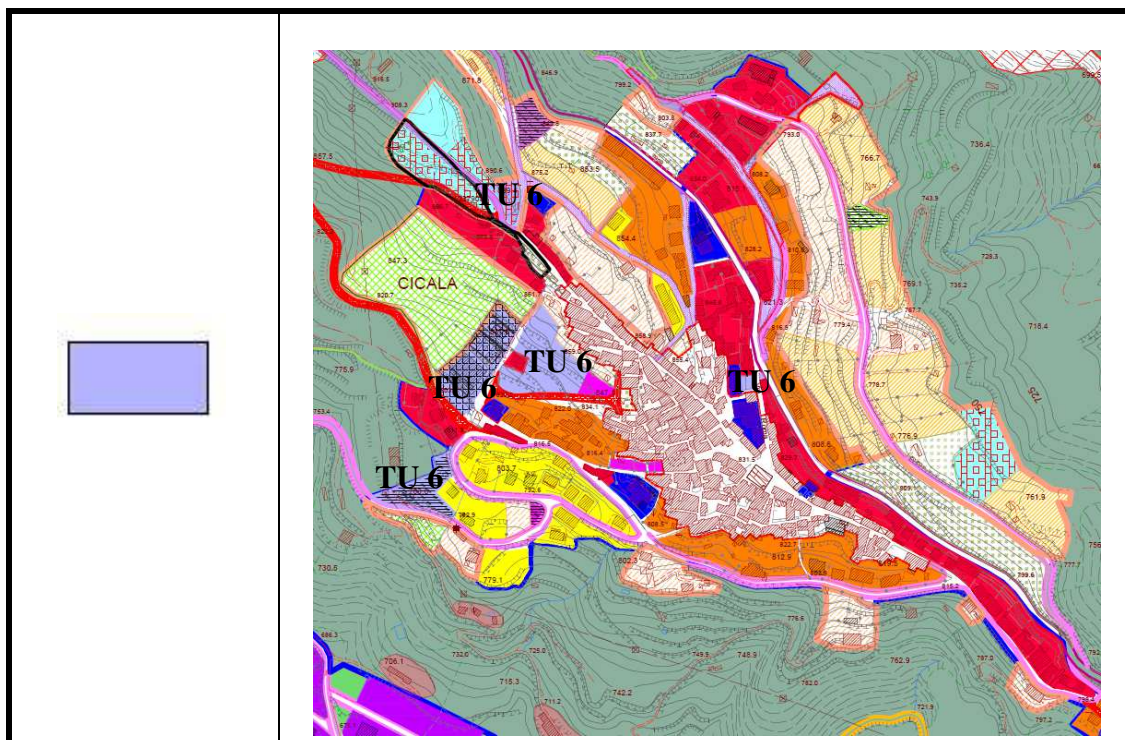
**Norme particolari**

Il lotto P.I.P in località Vicario, è interessato da aree a rischio idraulico R3 ed R4. Nel PSC si è mantenuta la perimetrazione del lotto come individuata nella variante al PRG approvato con D.D.G. n.69 del 02/08/1999 e successivamente ampliato con la Variante (Parziale) al Piano Regolatore Generale ed approvata con decreto del D.P.G. n. 15507 del 19/10/2005. Per tale area fu redatto uno studio idraulico acquisito in data 05/05/2001 prot. n. 1168 ed integrato in data 27/02/2003 prot. n. 542.

In seguito a tale studio l'Autorità Regionale di Bacino ha rimodulato la carta relativa al rischio idraulico trasmettendo le decisioni in data 06/10/2003 con relativa carta modificata Tav. 14-C4.25 Cicala.

Per gli interventi edificatori in tale zona si rimanda alle Norme di Attuazione e misure di Salvaguardia del P.A.I e al successivo studio idraulico.

1.6 TU 6 - AREE PER ATTIVITA' DI INTERESSE PUBBLICO NELLE ZONE RESIDENZIALI E/O URBANIZZATE (ZONA F1)



Descrizione

Aree standards ex-DM 1444/68

Specificazione

Sono le parti del territorio destinate alle attrezzature e impianti di interesse generale, di proprietà pubblica e pubblico/privata.

Destinazione edilizia

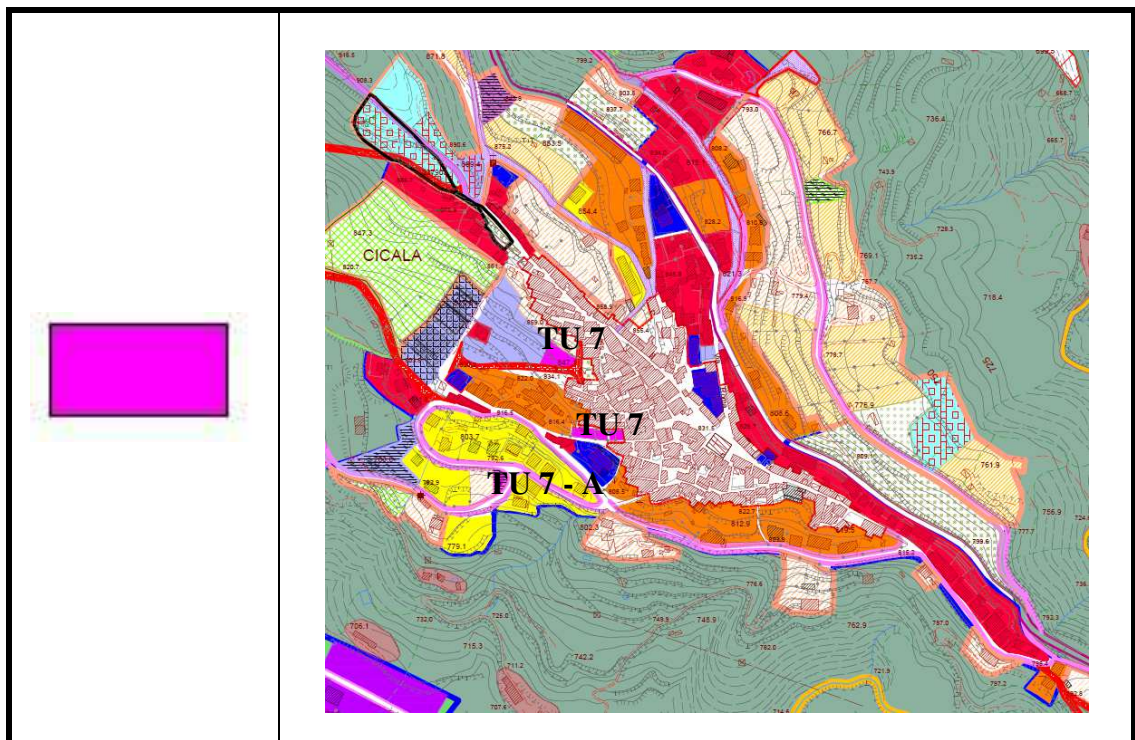
Sono ammesse le abitazioni per il personale di custodia connesse ai centri di interesse pubblico strettamente necessarie per la loro gestione.

Tipo di intervento

L'edificabilità avviene per intervento diretto secondo i seguenti parametri:

- a) **IC** - 0,25 mq/mq
- b) **IF** - 2,5 mc/mq
- c) **Ip** - 0,18 mq/mq
- d) **H** - 9,50 m (11,50 previa delibera di C.C.)
- e) **N** - 3 (4 previa delibera di C.C.)
- f) **Dc** - 5,00 m
- g) **Df** - 10 - 1/2 H m
- h) **Ds** - Compatibile con il D.P.R 147/93 e D.M. 1444/68
- i) **Pi** - 1/200 n/mq

1.7 TU 7 - AREE PER PARCHEGGI NELLE ZONE RESIDENZIALI (ZONA F1)



Descrizione

Aree standards ex-DM 1444/68

Specificazione

Zona per parcheggio

Destinazione edilizia

Sono ammessi: sistemazioni delle aree per parcheggi all'aperto liberi o custoditi, costruzioni di parcheggi coperti liberi o custoditi.

Sono escluse: tutte le attività edilizie non connesse con la destinazione di zona.

Tipo di intervento

L'edificabilità avviene per intervento diretto secondo i seguenti parametri:

- a) **IF** - 2,50 mc/mq
- b) **H** - 8,00 m
- c) **Ip** - 0,18 mq/mq
- d) **N** - 2
- e) **Dc** - 5,00 m
- f) **Df** - 10,00 m
- g) **Ds** - 5,00 m

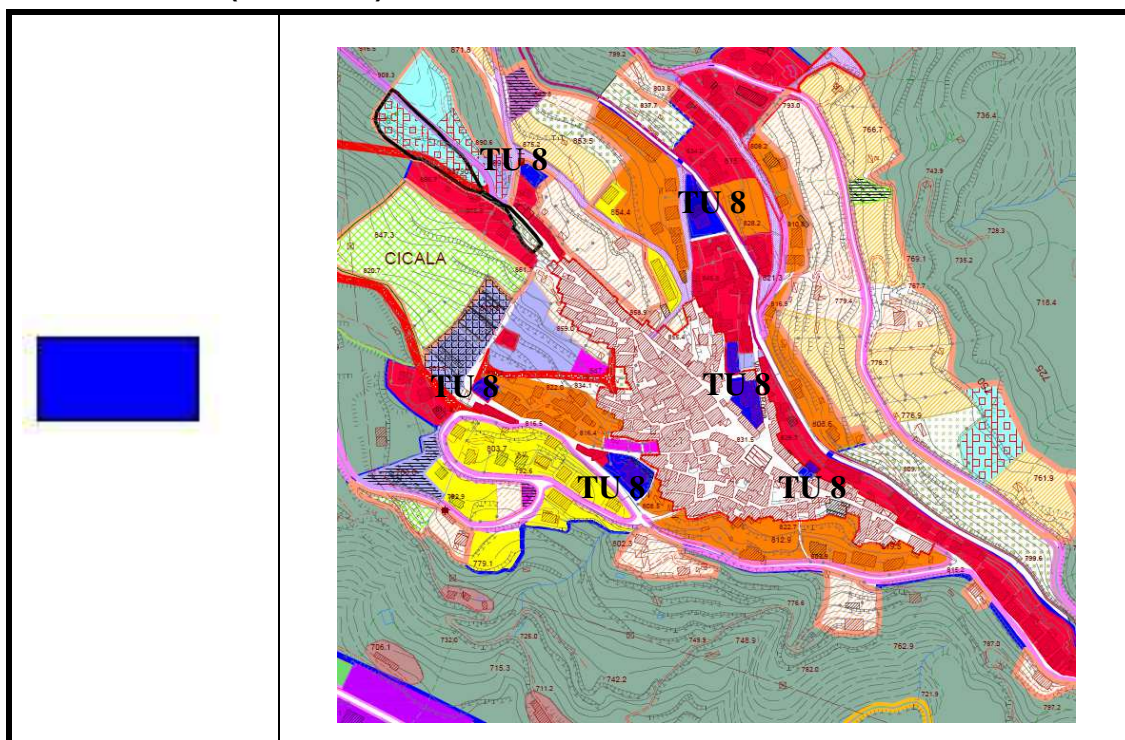


h) **Pi** - 1/50 n/mq

Norme particolari

In tali zone possono attuarsi tutte le iniziative previste dalla legge n.122/89 e successive mod. ed integrazioni.

1.8 TU 8 - AREE E SERVIZI PUBBLICI GENERALI ESISTENTI PER ZONE RESIDENZIALI (ZONA F1)



Descrizione

Aree standards ex-DM 1444/68

Specificazione

Zona per attrezzature di interesse collettivo.

Destinazione edilizia

Sono ammessi: edifici culturali, religiosi, sanitari e sociali, fiere e mercati, uffici postali, ostelli e centri di aggregazione giovanile, uffici comunali e pubblici.

Sono escluse: abitazioni, officine, attività produttive, uffici privati, stalle e tutte quelle attività incompatibili con la destinazione di zona.

Tipo di intervento

In questa zona l'edificazione avviene con intervento diretto, di tipo pubblico o privato, previa sottoscrizione di apposita convenzione.

- IF** - 3,00 mc/mq;
- H** - 10,00 m;
- Df** - pari all'altezza del fabbricato più alto, con un minimo assoluto di 10,00 m fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti senza interposizione di strade o spazi aperti al pubblico.
- Dc** - 5,00 m

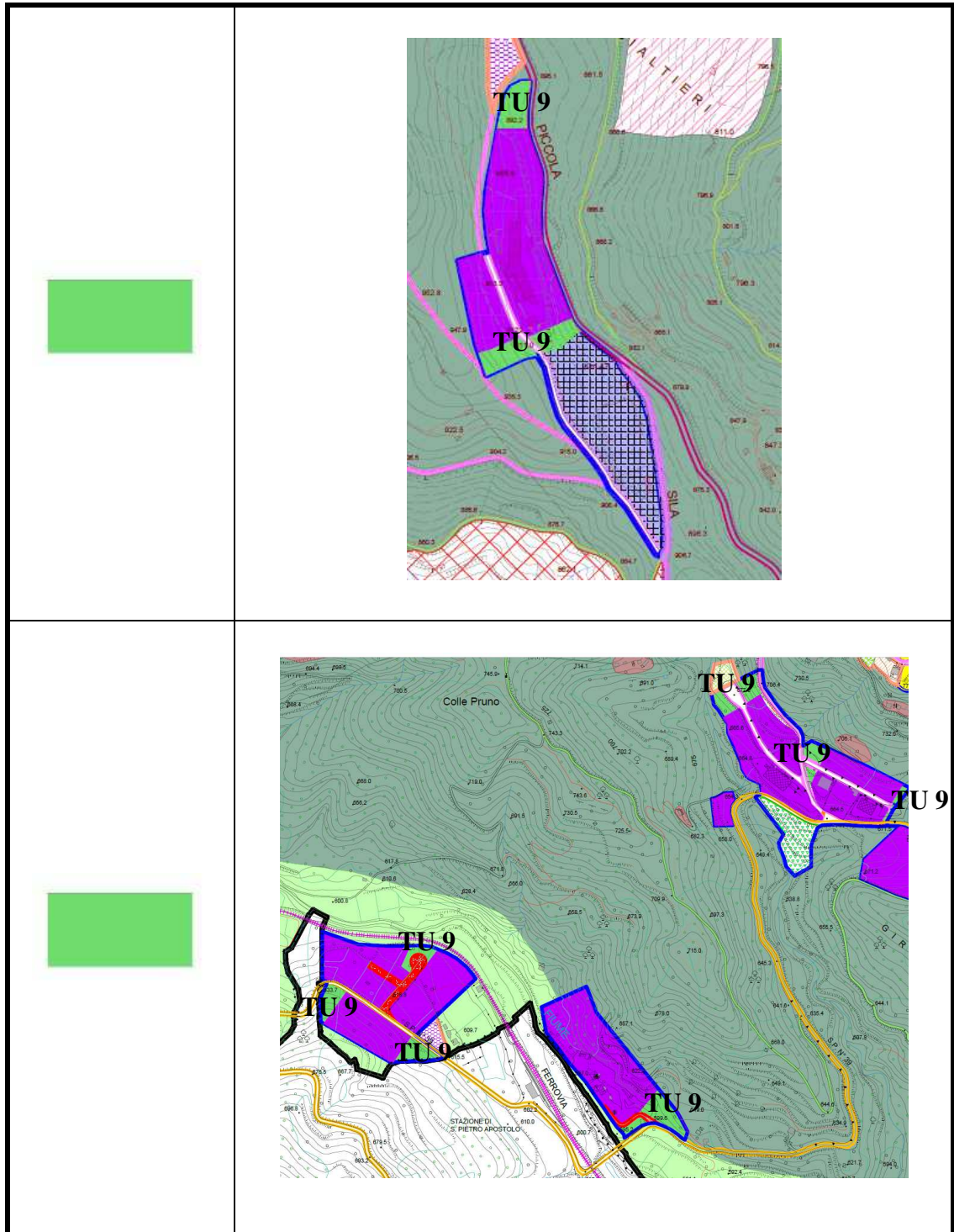


- e) **Ds** - 5,00 m, è necessario verificare che l'altezza del fabbricato non superi la distanza tra il contorno dello stesso ed il ciglio opposto della strada.
- f) **IC** - 0,25 mq/mq
- g) **Pi** - 1/50 n/mq

Norme particolari

Sono consentite altezze maggiori per particolari esigenze connesse con le attività consentite.

1.9 TU 9 - AREE PER PARCHEGGI PER LE ZONE NON RESIDENZIALI (ZONA F1)



Descrizione

Aree standards ex-DM 1444/68

Specificazione

Zona per parcheggio



Destinazione edilizia

Sono ammesse: sistemazioni delle aree per parcheggi all'aperto liberi o custoditi, costruzioni di parcheggi coperti liberi o custoditi.

Sono escluse: tutte le attività edilizie non connesse con la destinazione di zona

Tipo di intervento

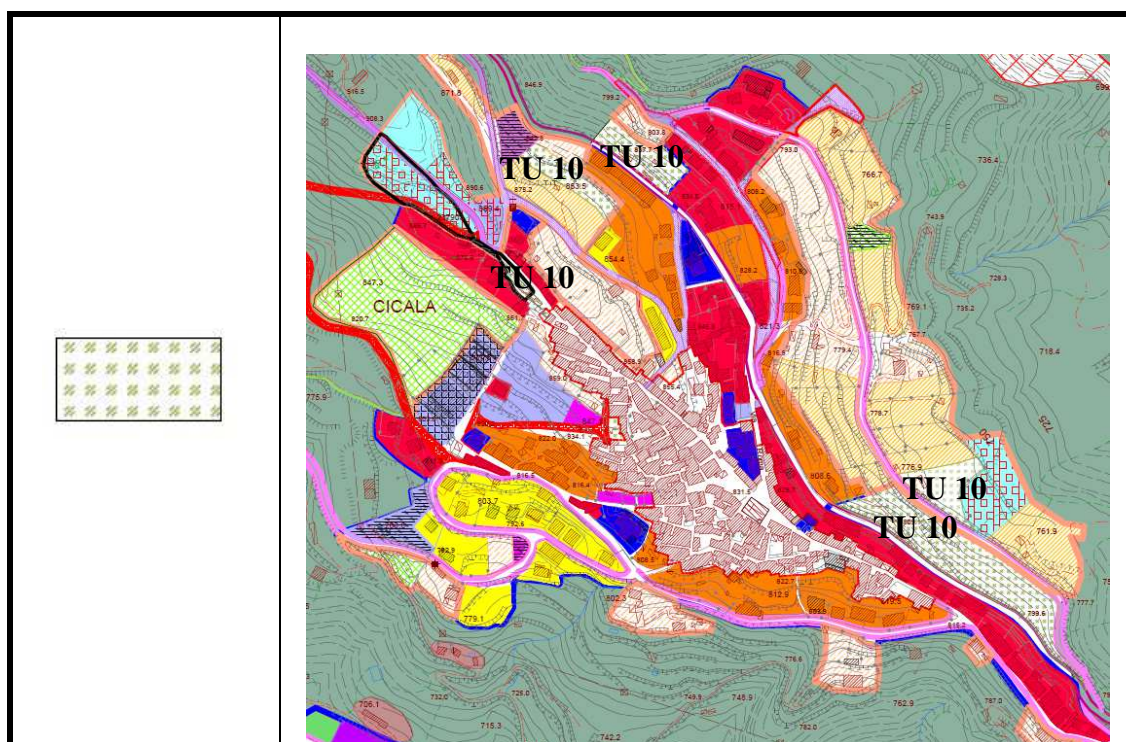
L'edificabilità avviene per intervento diretto secondo i seguenti parametri:

- a) **IF** - 2,5 mc/mq
- b) **H** - 11,00 m
- c) **N** - 3
- d) **Dc** - 6,00 m
- e) **Df** - 10,00 m
- f) **Ds** - 5,00 m per strade con larghezza inferiore a 7,00 m
-7,50 m per strade con larghezza compresa fra 7,00 m e 15,00 m.
-10,00 m per strade con larghezza superiore a 15,00 m.
- g) **Pi** - 1/50 n/mq

Norme particolari

In tali zone possono attuarsi tutte le iniziative previste dalla legge n.122/89 e successive mod. ed integrazioni.

1.10 TU 10 - AREE A VERDE DI RISPETTO (ZONA F1)



Descrizione

Aree standards ex-DM 1444/68.

Specificazione

Aree a verde di rispetto.

Destinazione edilizia

Sono ammessi interventi di sistemazione di ingegneria naturalistica mirati alla salvaguardia e tutela del territorio.

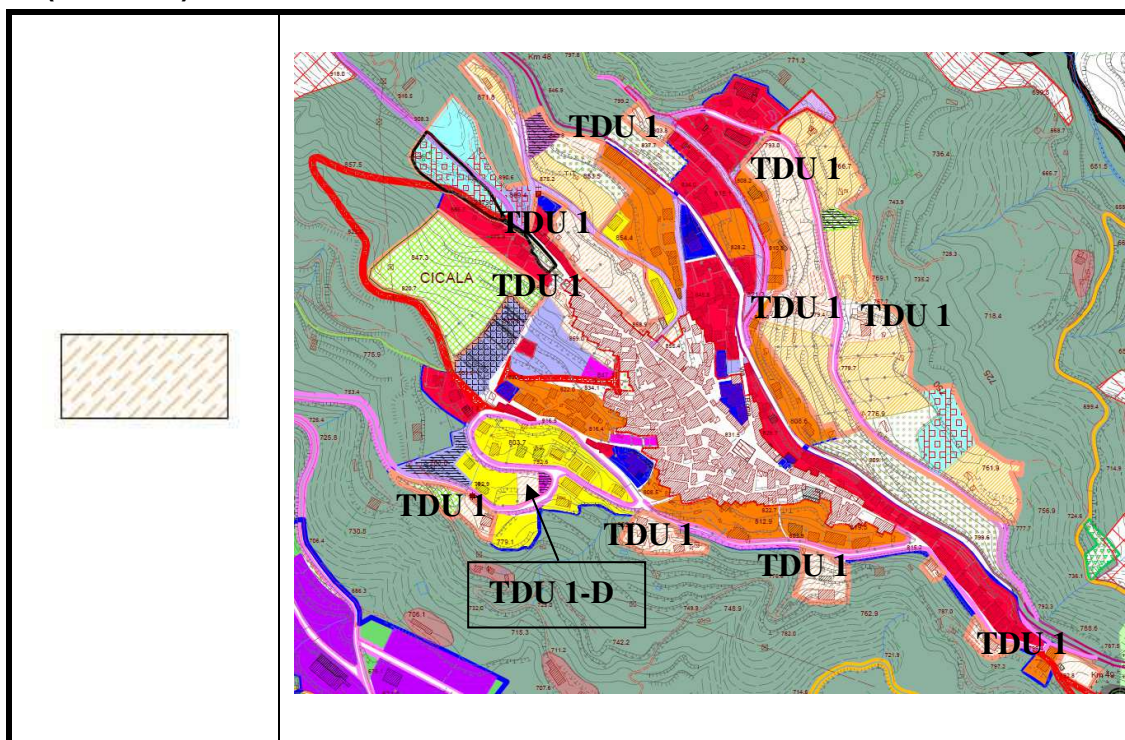
Sono escluse tutte le attività edilizie non connesse con la destinazione di zona.

Norme particolari

In tali zone qualunque intervento deve recepire quanto disposto nello studio geologico tecnico allegato al piano.

ATU – AMBITI URBANIZZABILI TERRITORIO URBANIZZABILE (TDU)

2.1 TDU 1 - AMBITO DELLE AREE RESIDENZIALI DI NUOVA EDIFICAZIONE (Zona B3)



Descrizione

Aree residenziali di completamento urbanistico

Specificazione

Zona residenziale di rinnovamento e completamento urbanistico.

Destinazione edilizia

In tale ambito ricadono aree destinate prevalentemente alla residenza, sono consentite la realizzazione o la permanenza di attività compatibili con l'uso residenziale quali: studi e uffici professionali; attività commerciali e artigianali; istituzioni culturali, religiose, sanitarie e sportive a carattere pubblico o privato; alberghi e pensioni.

Sono esclusi: opifici molesti, industrie, stalle e tutte quelle attività incompatibili con i caratteri di igiene, di sicurezza e di quiete della zona.

Tipo di intervento TDU 1

E' consentito l'intervento edilizio diretto con i seguenti parametri urbanistici:

- IF** - 2,00 mc/mq
- H** - 10,50 m
- Df** - 10,00 m fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti senza interposizione di strade o spazi aperti al pubblico. Sono



consentite costruzioni in aderenza a fabbricati preesistenti, opportunamente giuntate.

- d) **Dc** - 5,00 m. Sono consentite costruzioni sul confine, previo accordo fra le parti, manifestato in forma scritta ed allegato all'atto della richiesta di permesso di costruzione.
- e) **Ds** - 5,00 m. Nel caso di costruzione in lotti interclusi o terminali di zona, in cui è individuabile un allineamento con fabbricati preesistenti, è consentito uniformarsi a tali allineamenti per un'armonizzazione dei prospetti. In ogni caso è necessario verificare che l'altezza del fabbricato non superi la distanza tra il contorno dello stesso ed il ciglio opposto della strada.
- f) **N** - 3
- g) **V** - Il volume massimo è rapportato all'indice di fabbricabilità fondiaria.
- h) **IC** - 0,50 mq/mq
- i) **Pi** - 1/150 n/mq

Tipo di intervento – TDU 1 – D

L'edificazione avviene con intervento diretto applicando gli stessi indici del piano di lottizzazione approvato integrati con l'indice di perequazione:

- a) **IF** - 1,24 mc/mq
- b) **Ip** - 0,30 mq/mq
- c) **H** - 11,00 m
- d) **Df** - 10,00 m
- e) **Dc** - 5,00 m
- f) **Ds** - 5,00 m
- g) **Das** - 9,00 m
- h) **N** - 3
- i) **IC** - 0,33 mq/mq

Norme particolari

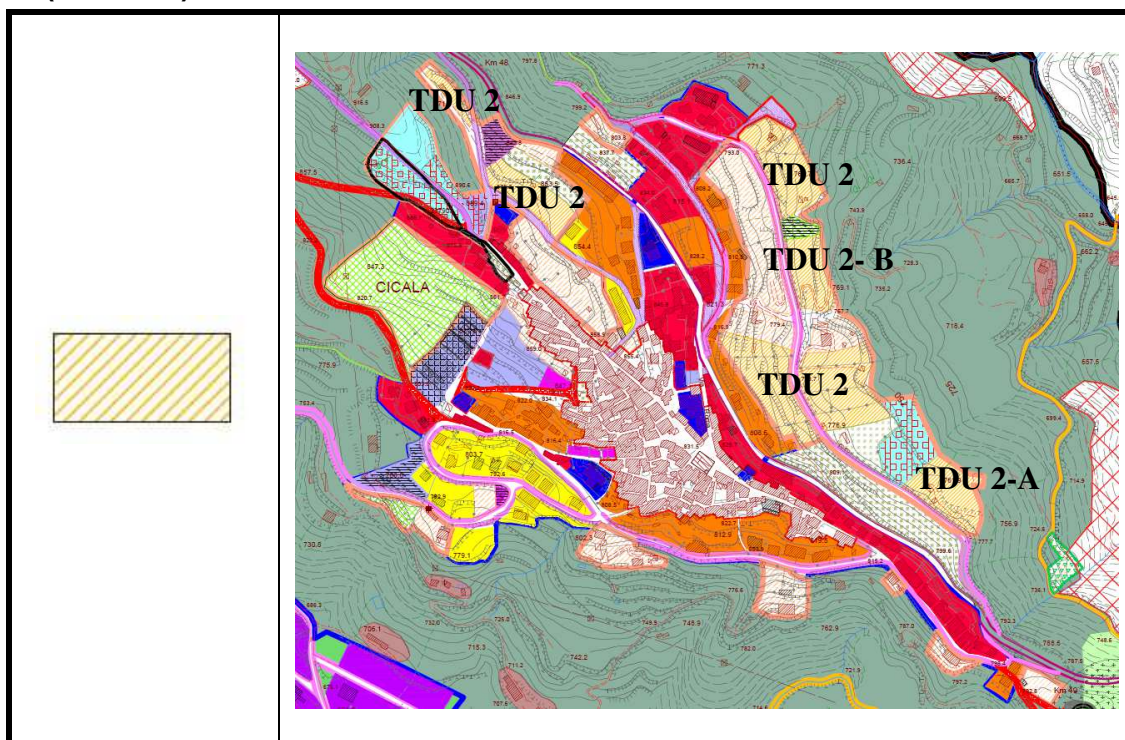
Per tali zone, qualora non sia stata realizzata la viabilità di piano o le necessarie opere di urbanizzazione, da parte del Comune, unitamente alla richiesta di concessione edilizia, i richiedenti dovranno presentare i progetti esecutivi relativi a tali opere, e l'impegno scritto per la loro realizzazione.

Le spese sostenute per la realizzazione di tali opere potranno scomputarsi dal versamento del contributo afferente la concessione, come previsto dall'art.16 comma 2 del D.P.R. 380/2001.

Nel TDU 1 - D, si intende assolto quanto prescritto dall'art. 20 lettera b del QTRP, attuazione dell'indice di perequazione Ip, in parte con la cessione del sottoambito TU 7- A, la parte mancante sarà monetizzata.

Gli oneri concessori per il rilascio dei titoli abilitativi dei singoli interventi saranno aumentati del 50%.

2.2 TDU 2 - AMBITO DELLE AREE RESIDENZIALI DI NUOVA EDIFICAZIONE (Zona C2)



Descrizione

Aree residenziali di nuova espansione.

Specificazione

Comprende le parti del territorio comunale inedificate o edificate al di sotto dei limiti di superficie coperta.

Destinazione edilizia

Sono ammesse: abitazioni, uffici, attività commerciali e artigianali.

Sono esclusi: opifici molesti, industrie, stalle e tutte quelle attività incompatibili con i caratteri di igiene, di sicurezza e di quiete della zona.

Sono tollerate: costruzioni accessorie annesse e al servizio delle abitazioni.

Tipo di intervento

Il rilascio della concessione per l'edificazione, può avvenire solo previo intervento urbanistico preventivo di iniziativa pubblica o privata (PAU).

Gli interventi edilizi sono ammessi con i seguenti parametri:

- a) **IT** - 0,85 mc/mq
- b) **Sm** - 5.000 mq
- c) **IF** - 1,00 mc/mq
- d) **lp** - 0,30 mq/mq
- e) **H** - 10,50 m



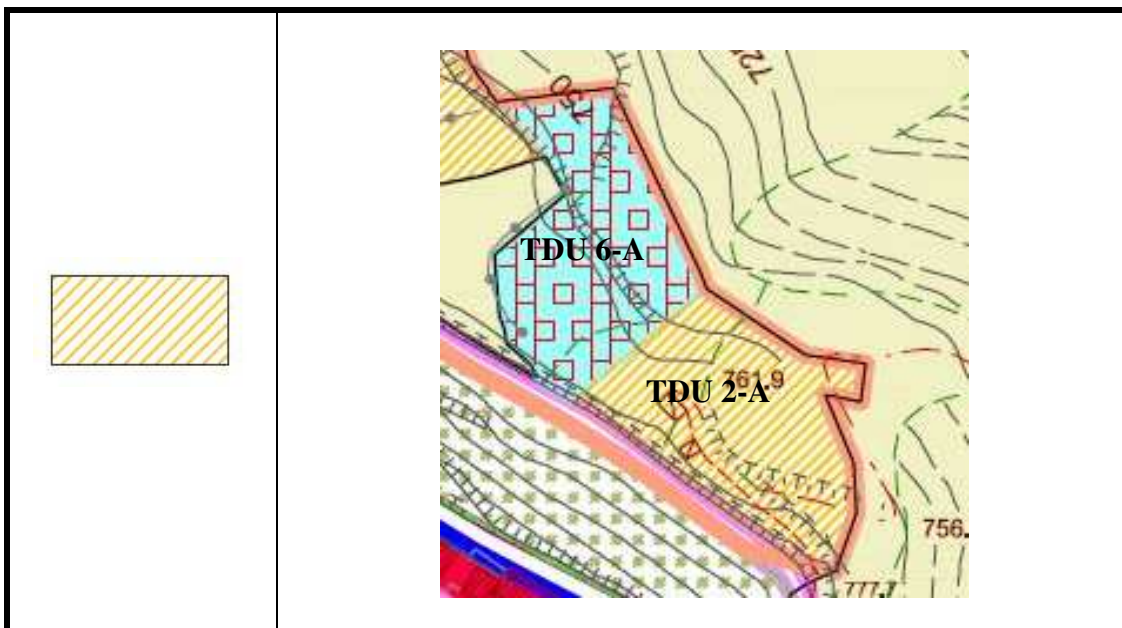
- f) **Df** - 10,00 m fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti senza interposizione di strade o spazi aperti al pubblico. In quest'ultimo caso la distanza precedente deve eventualmente uniformarsi a quanto prescritto dalle norme sismiche e comunque mai inferiore a 10 m.
- g) **Dc** - 5,00 m.
- h) **Ds** - 5,00 m per strade con larghezza inferiore a 7,00 m
-7,50 m per strade con larghezza compresa fra 7,00 m e 15,00 m
-10,00 m per strade con larghezza superiore a 15,00 m.
- i) **N** - 3
- j) **Pi** - 1/200 n/mq
- k) **Standards** 25 mq/ab

Norme particolari

In questo ambito, ai sensi dell'art. 20 lettera b del QTRP si attua:

- una maggiorazione dei termini perequativi consistenti nell'aumento del 30% delle aree standards da cedere al demanio comunale ($I_p = 0,30$ mq/mq);
- un aumento del 50% degli oneri concessori per i titoli abilitativi dei singoli interventi.

2.2.1 TDU 2- A - AMBITO DELLE AREE RESIDENZIALI DI NUOVA EDIFICAZIONE (Zona C2)



Descrizione

Aree residenziali di nuova espansione.

Specificazione

Comprende le parti del territorio comunale inedificate o edificate al di sotto dei limiti di superficie coperta.

Destinazione edilizia

Sono ammesse: abitazioni, uffici, attività commerciali e artigianali.

Sono esclusi: opifici molesti, industrie, stalle e tutte quelle attività incompatibili con i caratteri di igiene, di sicurezza e di quiete della zona.

Sono tollerate: costruzioni accessorie annesse e al servizio delle abitazioni.

Tipo di intervento

Il rilascio della concessione per l'edificazione, può avvenire solo previo intervento urbanistico preventivo di iniziativa pubblica o privata (PAU).

Gli interventi edilizi sono ammessi con i seguenti parametri:

- a) **IT** - 0,85 mc/mq
- b) **Sm** - 5.000 mq
- c) **IF** - 1,00 mc/mq
- d) **Ip** - 0,30 mq/mq (cfr Norme particolari)
- e) **H** - 10,50 m
- f) **Df** - 10,00 m fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti senza interposizione di strade o spazi aperti al pubblico. In quest'ultimo caso la distanza precedente deve eventualmente uniformarsi a quanto prescritto dalle norme sismiche e comunque mai inferiore a 10 m.



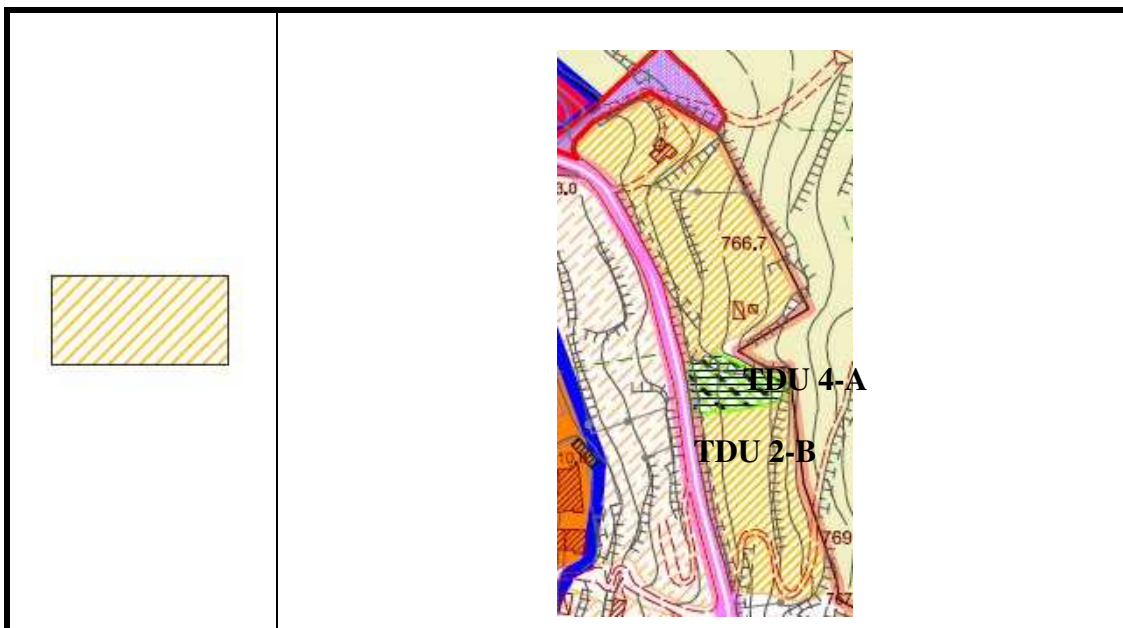
- g) **Dc** - 5,00 m.
- h) **Ds** - 5,00 m per strade con larghezza inferiore a 7,00 m
-7,50 m per strade con larghezza compresa fra 7,00 m e 15,00 m
-10,00 m per strade con larghezza superiore a 15,00 m.
- i) **N** - 3
- j) **Pi** - 1/200 n/mq
- k) **Standards** 25 mq/ab

Norme particolari

Nel TDU 2- A, si intende assolto quanto prescritto dall'art. 20 lettera b del QTRP, attuazione dell'indice di perequazione I_p , con la cessione della relativa superficie nel sottoambito TDU 6- A.

Gli oneri concessori per il rilascio dei titoli abilitativi dei singoli interventi saranno aumentati del 50%.

2.2.2 TDU 2- B - AMBITO DELLE AREE RESIDENZIALI DI NUOVA EDIFICAZIONE (Zona C2)



Descrizione

Aree residenziali di nuova espansione.

Specificazione

Comprende le parti del territorio comunale inedificate o edificate al di sotto dei limiti di superficie coperta.

Destinazione edilizia

Sono ammesse: abitazioni, uffici, attività commerciali e artigianali.

Sono escluse: opifici molesti, industrie, stalle e tutte quelle attività incompatibili con i caratteri di igiene, di sicurezza e di quiete della zona.

Sono tollerate: costruzioni accessorie annesse e al servizio delle abitazioni.

Tipo di intervento

Il rilascio della concessione per l'edificazione, può avvenire solo previo intervento urbanistico preventivo di iniziativa pubblica o privata (PAU).

Gli interventi edilizi sono ammessi con i seguenti parametri:

- a) **IT** - 0,85 mc/mq
- b) **Sm** - 5.000 mq
- c) **IF** - 1,00 mc/mq
- d) **Ip** - 0.30 mq/mq
- e) **H** - 10,50 m
- f) **Df** - 10,00 m fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti senza interposizione di strade o spazi aperti al pubblico. In quest'ultimo caso la distanza precedente deve eventualmente uniformarsi a quanto prescritto



dalle norme sismiche e comunque mai inferiore a 10 m.

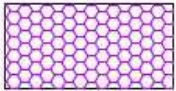
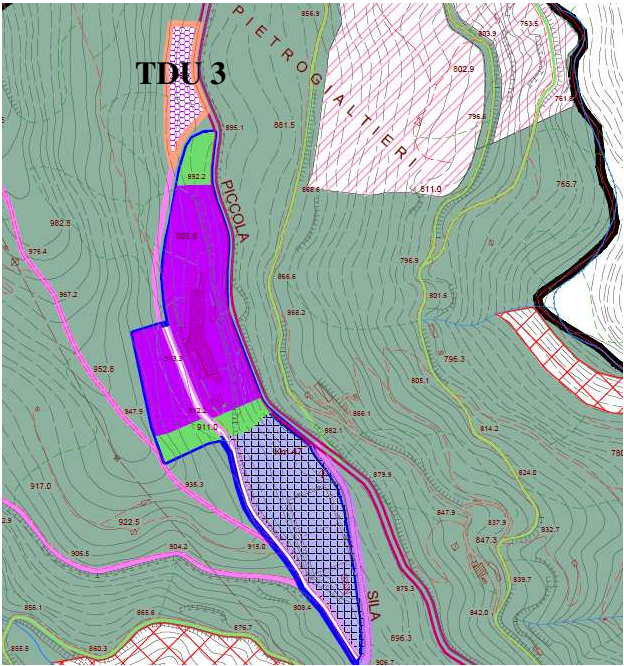
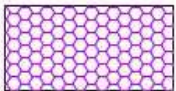
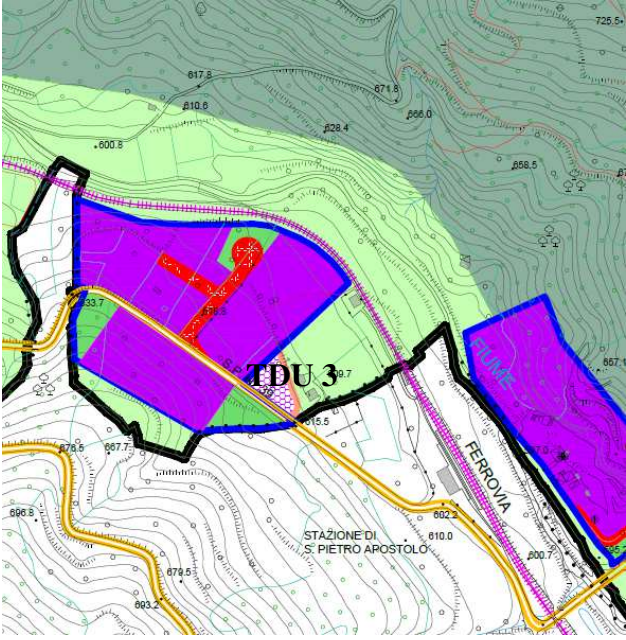
- g) **Dc** - 5,00 m.
- h) **Ds** - 5,00 m per strade con larghezza inferiore a 7,00 m
- 7,50 m per strade con larghezza compresa fra 7,00 m e 15,00 m
- 10,00 m per strade con larghezza superiore a 15,00 m.
- i) **N** - 3
- j) **Pi** - 1/200 n/mq
- k) **Standards** 25 mq/ab

Norme particolari

Nel TDU 2- B, si intende assolto quanto prescritto dall'art. 20 lettera b del QTRP, attuazione dell'indice di perequazione I_p , in parte con la cessione del sottoambito TDU 4- A, la parte mancante sarà reperita con superficie confinante ad esso.

Gli oneri concessori per il rilascio dei titoli abilitativi dei singoli interventi saranno aumentati del 50%.

2.3 TDU 3 - AMBITO DELLE ATTIVITA' INDUSTRIALI – PIANO CARBURANTI (Zona D2)

Descrizione

Aree destinate alla distribuzione dei carburanti

Specificazione

Sono le aree individuate a confine con le aree P.I.P. Pietrogualtieri e Stazione San Pietro Apostolo per eventuali installazioni di distribuzione carburanti.



Destinazione edilizia

Sono ammesse solo sistemazioni delle aree per l'installazione degli impianti, secondo le norme tecniche vigenti e le opere accessorie strettamente necessarie alla gestione delle stesse.

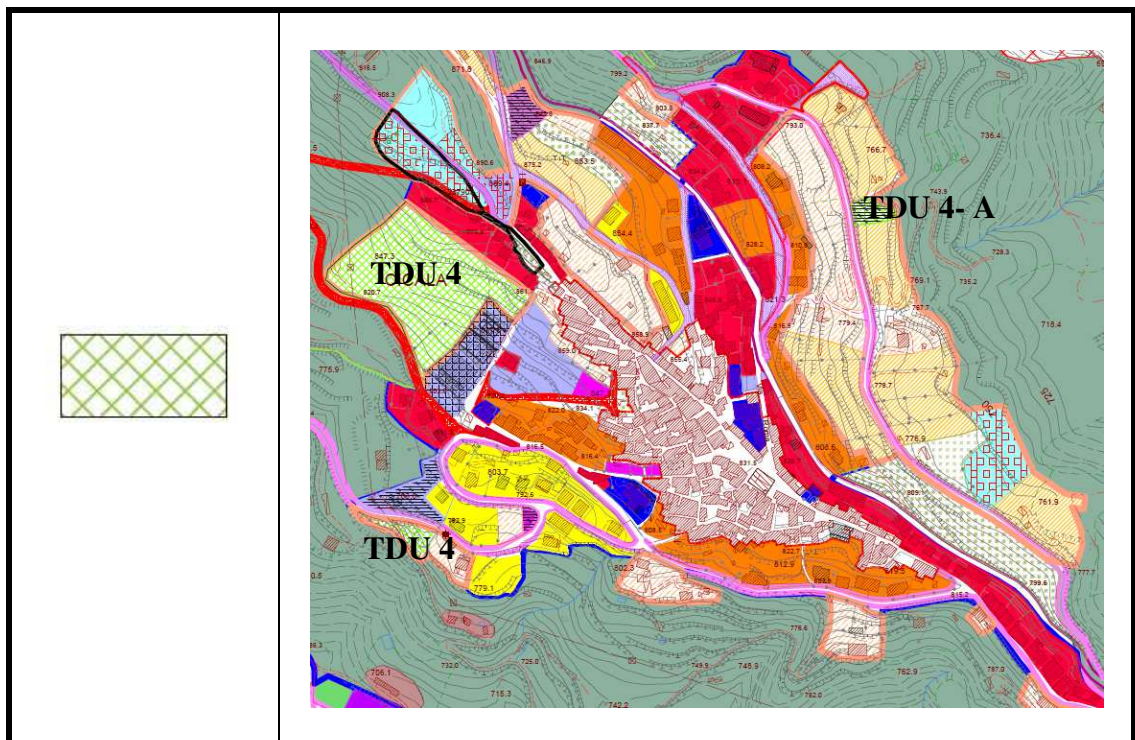
Tipi di intervento

Il rilascio della concessione per l'edificazione, può avvenire solo previo intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata (PAU) relativo all'intero comprensorio.

Il dimensionamento dovrà avvenire secondo le superfici e i volumi definite dai seguenti parametri:

- a) **Sm** - Intero comparto
- b) **IC** – 0,35 mq/mq
- c) **H** – 6 m (salvo comprovate esigenze tecnico-costruttive degli impianti)
- d) **N** - 1
- e) **Dc** - 6,00 m (salvo diverse prescrizioni delle norme in materia)
- f) **Df** - 10 m (salvo diverse prescrizioni delle norme in materia)
- g) **Ds** - 5,00 (salvo diverse prescrizioni delle norme in materia)
- h) **Pi** - 1/200 n/mq
- i) **IF** - 1,50 mc/mq

2.4 TDU 4 - ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI LOCALI DI PROGETTO (Zona F2)



Descrizione

Attrezzature e servizi pubblici di nuova previsione e per la verifica degli standards ex-DM 1444/68

Specificazione

Questo ambito ospiterà le attrezzature di interesse generale per la collettività.

Destinazione edilizia

Sono le parti del territorio urbano destinate ad attrezzature ed impianti d'interesse generale o collettivo sia di iniziativa pubblica che privata.

Sono ammesse attrezzature di carattere particolare quale: ostelli, centri giovanili, centri per anziani e portatori di handicaps, cittadella del bambino, centri sociali assistenziali, centri sportivi e religiosi, parco naturale attrezzato, ristoranti e similari, campi da gioco, studi e centri polivalenti, e quanto altro presenti caratteristiche di natura pubblica e di interesse insediativo generale.

Tipi di intervento

L'intervento può essere di tipo pubblico o privato disposto dal Consiglio Comunale previa sottoscrizione di apposita convenzione.

Salvo diversa specifica indicazione, dettata da norme di legge, i parametri da osservare sono:

- a) **IC** – 0,25 mq/mq
- b) **H** – 9,50 m (11,50 previa delibera del C.C.)

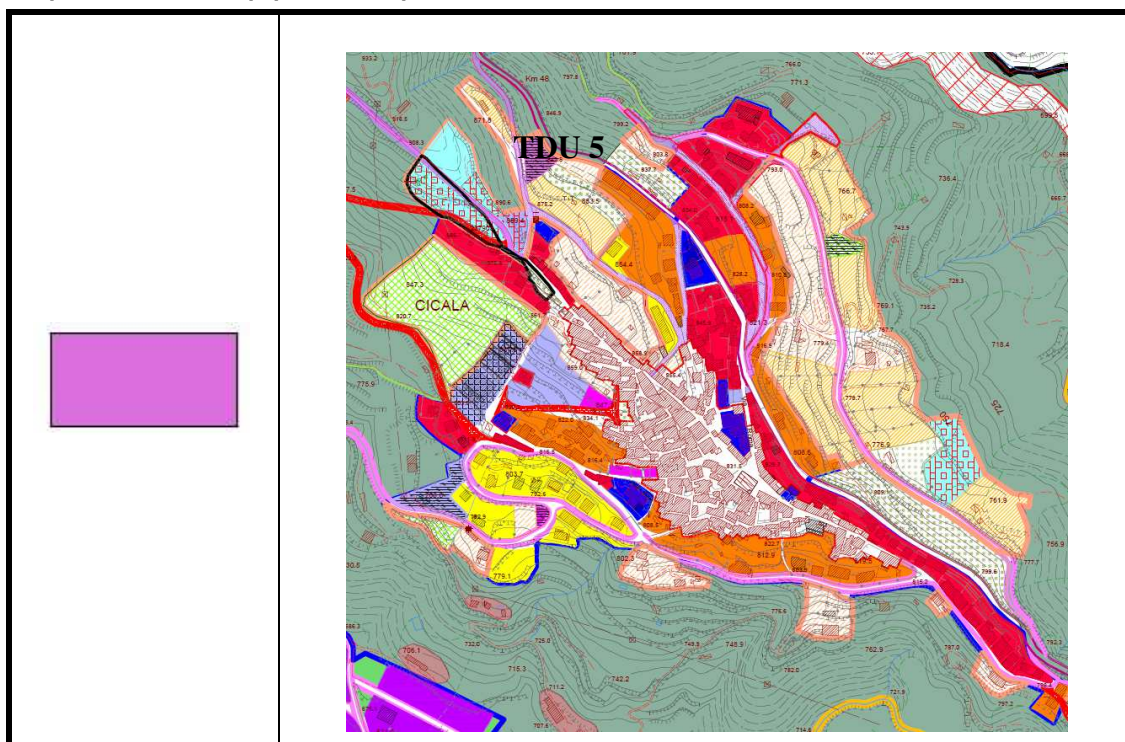


- c) **N** – 3
- d) **Dc** - 6,00 m
- e) **Df** - 10 m
- f) **Ds** – Compatibile con il D.P.R. 147/93 e D.M. 1444/68
- g) **IF** - 2,50 mc/mq
- h) **Ip** – 0,15 mq/mq

Gli standards di legge risultano pari a 25 mq per ogni 100 mc di volume realizzabile da rendere pubblici nelle forme di legge.

Sono ammesse le abitazioni per il personale di custodia e connesse ai centri di interesse pubblico strettamente necessarie, e comunque non superiori ai 120 mq di superficie utile.

2.5 TDU 5 - AREE PER PARCHEGGI NELLE ZONE RESIDENZIALI (urbanizzabili) (Zona F1)



Descrizione

Aree standards – Dm 1444/68

Specificazione

Zona per parcheggio

Destinazione edilizia

Sono ammessi: sistemazioni delle aree per parcheggi all'aperto liberi o custoditi, costruzioni di parcheggi coperti liberi o custoditi.

Sono escluse: tutte le attività edilizie non connesse con la destinazione di zona

Tipo di intervento

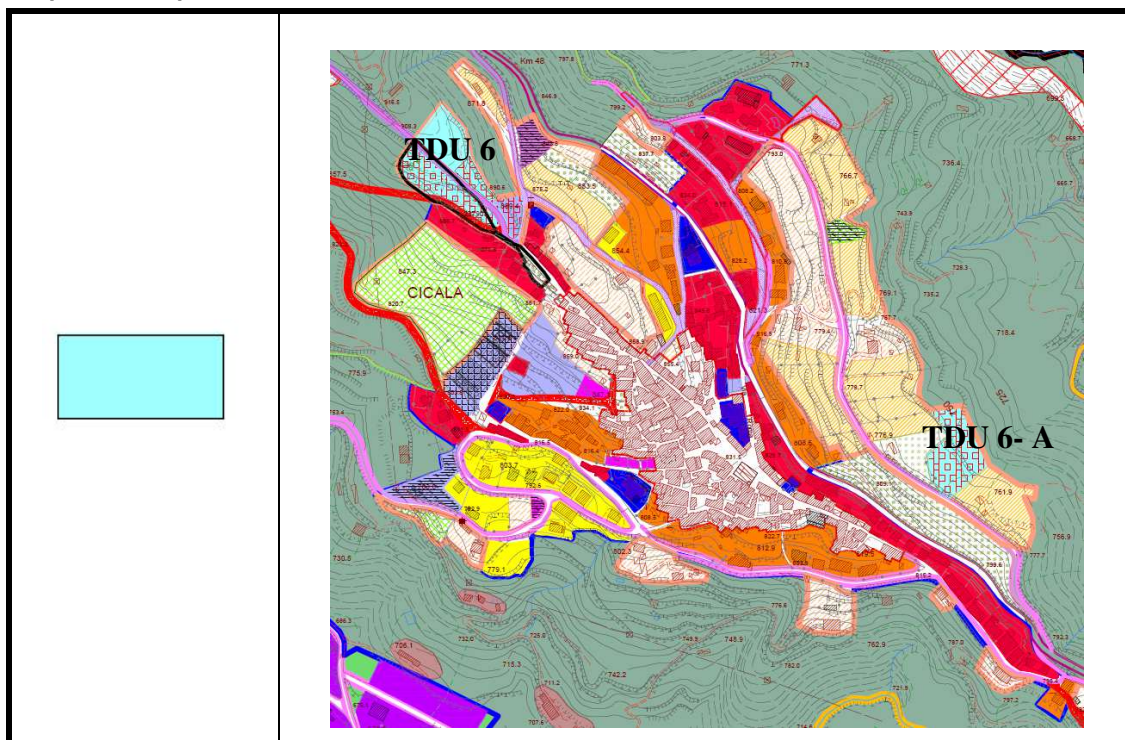
L'edificabilità avviene per intervento diretto secondo i seguenti parametri:

- a) **IF** - 2,50 mc/mq
- b) **Ip** – 0,15 mq/mq
- c) **H** - 8,00 m
- d) **N** - 2
- e) **Dc** - 5,00 m
- f) **Df** – 10,00 m
- g) **Ds** - 5,00 m
- h) **Pi** - 1/50 n/mq

Norme particolari

In tali zone possono attuarsi tutte le iniziative previste dalla legge n.122/89 e successive mod. ed integrazioni.

2.6 TDU 6 - ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI LOCALI DI PROGETTO (Zona F2)



Descrizione

Attrezzature e servizi pubblici già previsti nel P.R.G. per la verifica degli standards ex – Dm 1444/68

Specificazione

Questo ambito ospiterà le attrezzature di interesse generale per la collettività.

Destinazione edilizia

Sono le parti del territorio urbano destinate ad attrezzature ed impianti d'interesse generale o collettivo sia di iniziativa pubblica che privata.

Sono ammesse attrezzature di carattere particolare quale: ostelli, centri giovanili, centri per anziani e portatori di handicap, cittadella del bambino, centri sociali assistenziali, centri e religiosi, parco naturale attrezzato, ristoranti e similari, studi e centri polivalenti, e quanto altro presenti caratteristiche di natura pubblica e di interesse insediativo generale.

Tipi di intervento

L'intervento può essere di tipo pubblico o privato disposto dal Consiglio Comunale previa sottoscrizione di apposita convenzione.

Salvo diversa specifica indicazione, dettata da norme di legge, i parametri da osservare sono:

- a) **IC** – 0,25 mq/mq
- b) **H** – 9,50 m (11,50 previa delibera del C.C.)



- c) **N** – 3
- d) **Dc** - 6,00 m
- e) **Df** - 10 m
- f) **Ds** – Compatibile con il D.P.R. 147/93 e D.M. 1444/68
- g) **IF** - 2,50 mc/mq
- h) **Ip** – 0,15 mq/mq

Gli standards di legge risultano pari a 25 mq per ogni 100 mc di volume realizzabile da rendere pubblici nelle forme di legge.

Sono ammesse le abitazioni per il personale di custodia e connesse ai centri di interesse pubblico strettamente necessarie, e comunque non superiori ai 120 mq di superficie utile.



ATnU – AMBITI NON URBANIZZABILI

3 TERRITORIO AGRICOLO E FORESTALE (TAF)

Descrizione

Il territorio Agricolo e Forestale, comprende le parti non urbanizzate e non urbanizzabili del territorio comunale, al fine di garantire quanto previsto dall'art. 50 della L.R. 19/2002, ovvero:

- a) salvaguardare il valore naturale, ambientale e paesaggistico del territorio medesimo e, nel rispetto della destinazione forestale del suolo e delle specifiche vocazioni produttive, garantire lo sviluppo di attività agricole sostenibili;
- b) promuovere la difesa del suolo e degli assetti idrogeologici, geologici ed idraulici e salvaguardare la sicurezza del territorio;
- c) favorire la piena e razionale utilizzazione delle risorse naturali e del patrimonio infrastrutturale ed infrastrutturale esistente;
- d) promuovere la permanenza nelle zone agricole, degli addetti all'agricoltura migliorando le condizioni insediative;
- e) favorire il rilancio e l'efficienza delle unità produttive;
- f) favorire il recupero del patrimonio edilizio rurale esistente in funzione delle attività agricole e di quelle ad esse integrate e complementari a quella agricola;
- g) valorizzare la funzione dello spazio rurale di riequilibrio ambientale e di mitigazione degli impatti negativi degli aggregati urbani.

Specificazione

Il Territorio Agricolo e Forestale, in riferimento all'art. 50 della L.R. 19/2002, alle disposizioni del QTRP ed allo Studio Agropedologico del PSC, è stato qualificato con le seguenti sottozone:

- | | |
|---------------------|---|
| Sottozona E1 | – Aree caratterizzate da una produzione agricola specializzata; |
| Sottozona E2 | – Aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, anche in funzione della estensione, composizione e localizzazione dei terreni; |
| Sottozona E3 | – Aree che, caratterizzate da preesistenze insediative, sono utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali o per lo sviluppo di attività complementari ed integrate con l'attività agricola; |
| Sottozona E4 | – Zone boscate o rimboschite; |
| Sottozona E5 | – Aree che per le condizioni morfologiche, paesaggistico-ambientali ed architettoniche, non sono suscettibili di insediamenti |
| Sottozona E6 | – Aree assoggettate ad usi civici o di proprietà collettiva di natura agricola o silvo- pastorale |

Destinazione edilizia

Sono ammesse: residenze rurali, costruzioni ad uso agricolo destinate a magazzini, stalle, laboratori ad uso agricolo, fienili, rimesse per macchine ed attrezzature agricole, fabbricati destinati alla lavorazione, prima trasformazione, conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici;



Sono escluse: tutte le attività edilizie non connesse con l'agricoltura o con la conduzione dei fondi agricoli.

E' comunque vietata:

- a) ogni attività comportante trasformazioni dell'uso del suolo tanto da renderlo incompatibile con la produzione vegetale o con l'allevamento e valorizzazione dei prodotti;
- b) ogni intervento comportante frazionamento del terreno a scopo edificatorio (già lottizzazione di fatto);
- c) la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria del suolo in difformità alla sua destinazione;
- 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

Tipo di intervento

Gli interventi di nuova costruzione nel Territorio Agricolo e Forestale, ai sensi dell'art. 52 della L.R. 19/2002, potranno avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) Che si proceda in via prioritaria al recupero delle strutture edilizie esistenti;
- b) Che l'Azienda mantenga in produzione superfici fondiari che assicurino la dimensione dell'unità aziendale minima

E' consentito l'intervento edilizio diretto, con i seguenti parametri urbanistici:

- a) **Lotto Minimo** – uguale all'unità aziendale minima definita nello studio Agroforestale per le sottozone sopra elencate, e comunque non inferiore a 10.000 mq
- b) **IF** - 0,013 mq/mq per le residenze
- 0,10 mq/mq per le attività di produzione, trasformazione e/o commercializzazione di prodotti agricoli coltivati anche nel medesimo fondo.
- Per la realizzazione e la ristrutturazione delle strutture connesse alle attività di turismo rurale e agriturismo, gli standard urbanistici ed i limiti indicati ai punti a) e b) sono incrementabili massimo fino al 20% fatta salva la normativa vigente nazionale e regionale in materia di agriturismo e turismo rurale, nonché gli indici stabiliti dagli strumenti urbanistici vigenti.
- c) **H** - 7,50 m per le residenze,
- sono ammesse altezze maggiori in funzione delle attività di produzione, trasformazione e/o commercializzazione di prodotti agricoli coltivati anche nel medesimo fondo.
- d) **Df** - 10,00 m



- e) **Dc** - 5,00 m
- f) **Ds** - nel rispetto del D.M. 1404 del 01/04/1968 e D.P.R. 147 del 26/04/93
- g) **N** - 2
- H) **Ingombro massimo dei corpi di fabbrica:** i corpi di fabbrica devono inserirsi nel paesaggio rurale, in modo armonioso e nel rispetto delle tipologie preesistenti, limitando all'essenziale opere di sbancamento e rilevati, con superfici e volumi ridotti e strettamente necessari alle destinazioni.

Norme particolari

Nel Territorio Agricolo e Forestale

1. Il titolo edilizio sarà rilasciato con esonero dei contributi commisurati alle opere di urbanizzazione e ai costi di costruzione, solo se la richiesta è effettuata da imprenditori agricoli.
2. Qualora la destinazione d'uso venga modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori i contributi di cui al comma precedente sono dovuti nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione (ai sensi dell'art. 19 ultimo comma del DPR 6 giugno 2001 n. 380).
3. E' consentito l'asservimento di lotti non contigui ma funzionalmente legati per il raggiungimento dell'unità culturale minima.
4. I vincoli relativi all'attuazione dei rapporti volumetrici e di utilizzazione residenziale o produttiva devono essere trascritti presso la competente conservatoria dei registri immobiliari a cura e spese del titolare del permesso di costruire.

Allevamenti zootecnici

I fabbricati per gli allevamenti zootecnici dovranno sorgere ad una distanza minima di 100,00 m dalle case sparse e 200,00 m dai nuclei residenziali.

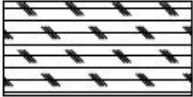
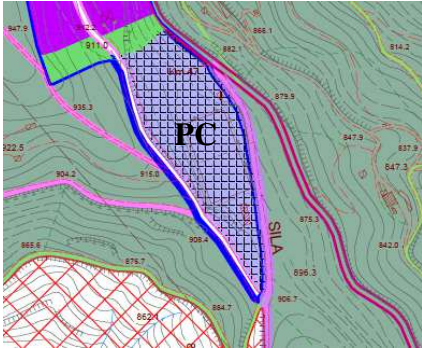
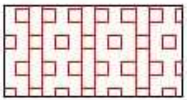
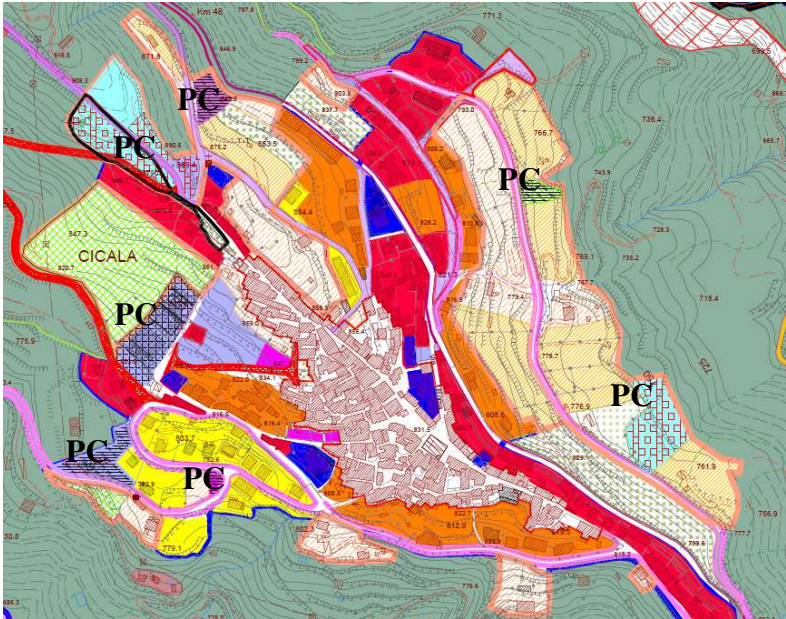

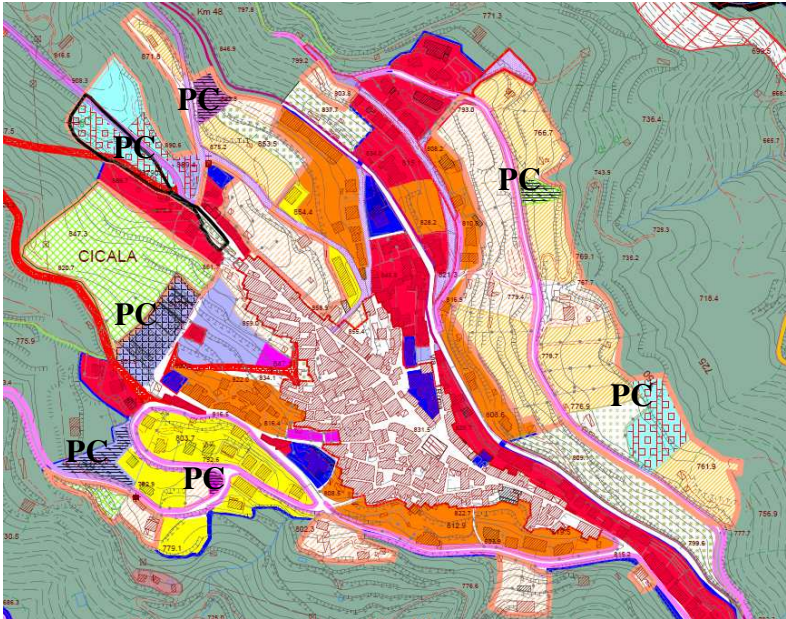

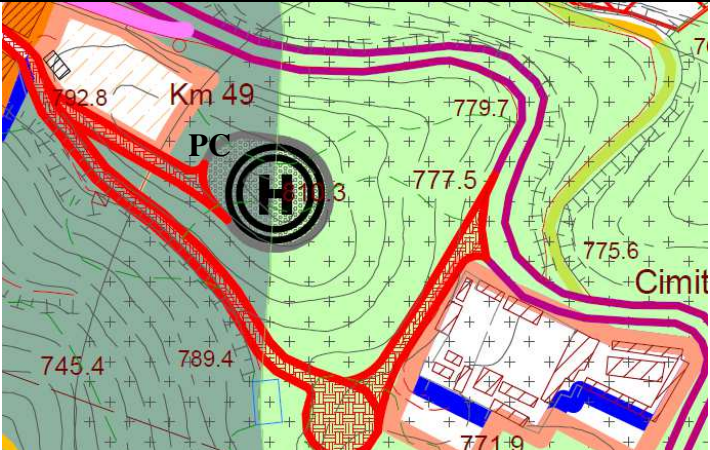
I fabbricati destinati ad allevamenti avicunicoli o suinicoli, dovranno sorgere ad una distanza minima di 150,00 m dalle case sparse e 200,00 m dai nuclei residenziali.

Le abitazioni dei conduttori o custodi aziendali dovranno rispettare la distanza minima di 20,00 m dai fabbricati destinati ad allevamenti.

Relazione Agro-pedologica

Per il calcolo dell'unità minima colturale, gli interventi agro-forestali, le norme specifiche di carattere Agricolo e Forestale si rimanda alla Relazione Agro-Pedologica, allegata al PSC.

AMBITO PER LA PROTEZIONE CIVILE**4 AREE DI ATTESA – AMMASSAMENTO - RICOVERO**

 <p>PC ATTESA</p>	
 <p>PC AMMASSAMENTO</p>	
 <p>PC RICOVERO</p>	
 <p>PC ELISUPERFICIE</p>	

Descrizione

Le aree di attesa sono i luoghi di primo ritrovo in cui la popolazione deve dirigersi dopo l'evento.



Le aree di ammassamento rappresentano i centri di raccolta di uomini e mezzi per il soccorso della popolazione.

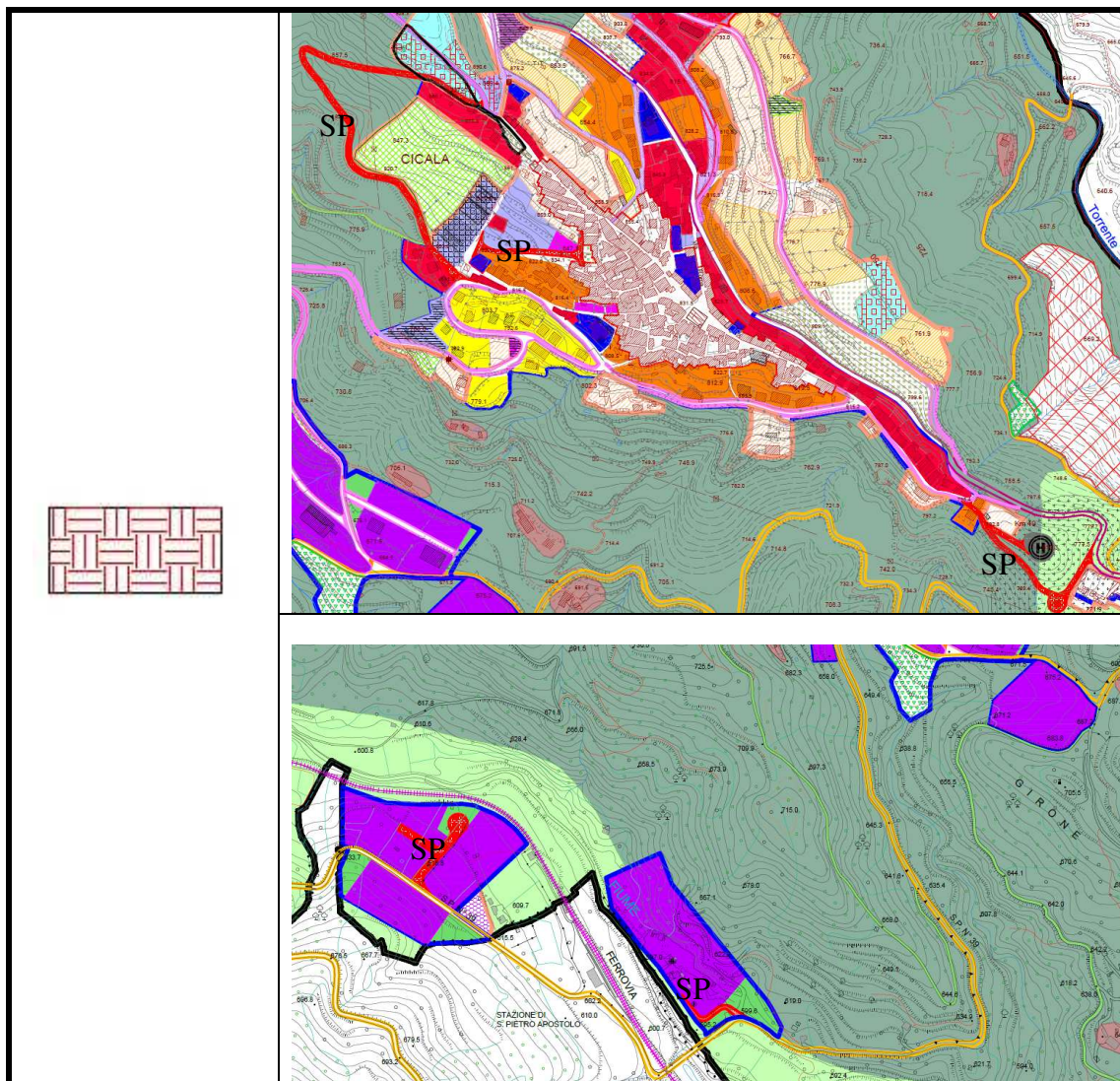
Le aree di ricovero sono i luoghi in cui saranno allestite le tendopoli e le roulotopoli in grado di assicurare un ricovero alla popolazione colpita.

La zona destinata ad ELISUPERFICIE è un'area dedicata all'atterraggio e decollo di elicotteri per soccorso in caso di emergenza.

Si rimanda al Piano di emergenza comunale.

SISTEMA INFRASTRUTTURALE

5.1 NUOVE STRADE DI PIANO



Descrizione

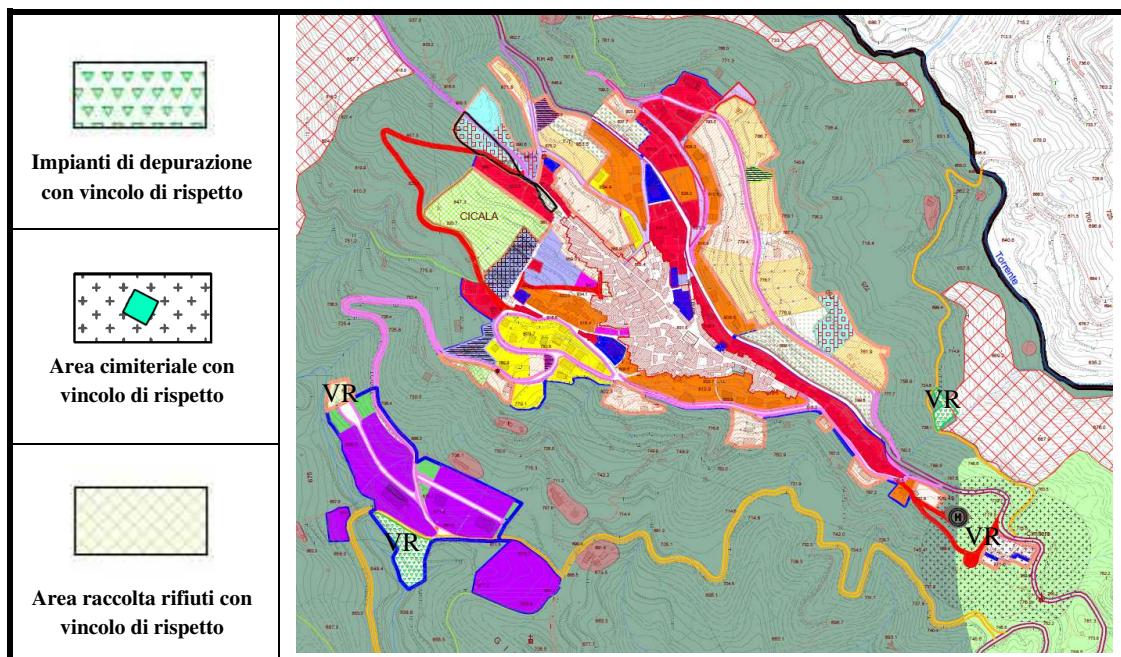
Sono le aree destinate alla realizzazione della nuova viabilità di piano, la rappresentazione grafica ha valore indicativo fino alla realizzazione del progetto dell'opera.

La larghezza minima deve tendere a 10 m, di cui 7,50 m da destinare alla carreggiata.

Per i terreni interessati dalla costruzione della strada e delle relative opere complementari si attua la perequazione urbanistica con il seguente indice:

Ip - 0,1 mq/mq.

5.2 VINCOLI DI RISPETTO



Descrizione

Sono le aree destinate alla dotazione di servizi, cimiteriali, depuratore, raccolta rifiuti.

È consentita la realizzazione di opere nell'ambito di applicazione delle leggi di settore.

È vietata l'edificazione per altri scopi.

**INDICE****Sommario**

SEZIONE 0 - PREMESSE	2
PARTE PRIMA	4
PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA.....	4
ALLEGATO A : Quadro delle definizioni uniformi	4
ALLEGATO B : ricognizione delle disposizioni statali incidenti sugli usi e sulle trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia.....	10
PARTE SECONDA	22
DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA	22
TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI	22
CAPO I – SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI.....	22
Art. 1 - Sportello unico per l'edilizia (SUE), composizione e compiti.....	22
Art. 2 – Modalità di gestione telematica delle pratiche	22
Art. 3 – Modalità di coordinamento con il SUAP.....	22
CAPO II – ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI.....	22
Art. 4 - Caratteristiche del permesso di costruire.....	22
Art. 5 - Domanda di Permesso di costruire, Documentazione a corredo.....	23
Art. 6 - Procedimento per il rilascio del permesso di costruire.....	24
Art. 7 – Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati	26
Art. 8 – Certificato di destinazione urbanistica.....	26
Art. 9 – Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi.....	27
Art. 10 – Agibilità o abitabilità	27
Art. 11 – Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità.....	28
Art. 12 – Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione.....	28
Art. 13 – Pareri preventivi.....	32
Art. 14 – Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia	33
Art. 15 – Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del processo edilizio	34
Art. 16 – Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti	35
Art. 17 – Concorsi di urbanistica e di architettura	35
TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI.....	36
CAPO I – NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI	36
Art. 18 – Inizio dei lavori e formalità	36
Art. 19 – Comunicazione di fine lavori.....	36
Art. 20 – Occupazione di suolo pubblico.....	36
Art. 21 – Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici ecc.....	37
CAPO II – NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI	38
Art. 22 – Principi generali dell'esecuzione dei lavori.....	38
Art. 23 – Punti fissi di linea e di livello	39
Art. 24 – Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie	39
Art. 25 – Cartelli di cantiere.....	40
Art. 26 – Criteri da osservare per scavi e demolizioni.....	41
Art. 27 – Misure di cantiere e eventuali tolleranze	41
Art. 28 – Sicurezza e controllo nei cantieri, misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera	41



Art. 29 – Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici.....	42
Art. 30 – Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori	42
TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITA’ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI.....	43
CAPO I – DISCIPLINA DELL’OGGETTO EDILIZIO.....	43
Art. 31 – Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici.....	43
Art. 32 – Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all’efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all’utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo.....	43
Art. 33 – Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale.....	48
Art. 34 – Incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico- edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all’innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti.....	48
Art. 35 – Prescrizioni costruttive per l’adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon	48
Art. 36 – Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale	48
Art. 37 – Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili (c.d. linea vita).....	52
Art. 38 – Prescrizioni per le sale da gioco, l’installazione di apparecchiature del gioco d’azzardo lecito e la raccolta della scommessa.....	52
CAPO II – DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO.....	52
Art. 39 – Strade	52
Art. 40 – Portici.....	53
Art. 41 – Piste ciclabili.....	53
Art. 42 – Aree per parcheggio.....	53
Art. 43 – Piazze e aree pedonalizzate	53
Art. 44 – Passaggi pedonali e marciapiedi	54
Art. 45 – Passi carrai ed uscite per autorimesse.....	55
Art. 46 – Chioschi/dehors su suolo pubblico	55
Art. 47 – Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebi/dehors posizionati su suolo pubblico e privato	55
Art. 48 – Recinzioni	55
Art. 49 – Numerazione civica	55
CAPO III – TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL’AMBIENTE	56
Art. 50 – Aree verdi	56
Art. 51 – Parchi urbani e giardini di interesse storico.....	56
Art. 52 – Orti urbani.....	56
Art. 53 – Parchi e percorsi in territorio rurale.....	57
Art. 54 – Sentieri.....	57
Art. 55 – Tutela del suolo e del sottosuolo	57
CAPO IV – INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE	57
Art. 56 – Approvvigionamento idrico.....	57
Art. 57 – Depurazione e smaltimento delle acque	58
Art. 58 – Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati.....	58
Art. 59 – Distribuzione dell’energia elettrica.....	58
Art. 60 – Distribuzione del gas	58
Art. 61 – Ricarica dei veicoli elettrici	58



Art. 62 – Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento.....	59
Art. 63 – Telecomunicazioni e sistemi radioelettrici	59
Art. 64 - Locali di lavorazione, deposito di materiali combustibili ed infiammabili.....	60
Art. 65 - Impianti di strutture lignee	60
Art. 66 - Impianti termici	60
Art. 67 - Preventivo Nulla Osta dei Vigili del Fuoco	60
Art. 68 - Uso di gas in contenitore	61
Art. 69 - Collaudo di competenza dei vigili del fuoco.....	61
CAPO V – RECUPERO URBANO, QUALITA’ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO	61
Art. 70 – Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi.....	61
Art. 71 – Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio.....	62
Art. 72 – Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali.....	62
Art. 73 – Allineamenti	63
Art. 74 – Piano del colore	63
Art. 75 – Coperture degli edifici	63
Art. 76 – Illuminazione pubblica	63
Art. 77 – Griglie e intercapedini	64
Art. 78 – Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici	64
Art. 79 – Serramenti esterni degli edifici.....	65
Art. 80 – Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe	65
Art. 81 – Cartelloni pubblicitari.....	65
Art. 82 – Muri di cinta	65
Art. 83 – Beni culturali ed edifici storici	65
Art. 84 – Cimiteri monumentali e storici.....	65
Art. 85 – Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani.....	66
CAPO VI – ELEMENTI COSTRUTTIVI.....	66
Art. 86 – Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l’abbattimento di barriere architettoniche	66
Art. 87 – Serre bioclimatiche	67
Art. 88 – Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici	67
Art. 89 – Coperture, canali di gronda e pluviali.....	67
Art. 90 – Strade e passaggi privati e cortili.....	67
Art. 91 – Cavedi, pozzi luce e chiostrine	67
Art. 92 – Intercapedini e griglie di aerazione.....	68
Art. 93 – Recinzioni	68
Art. 94 – Materiali, tecniche costruttive degli edifici	68
Art. 95 – Disposizioni relative alle aree di pertinenza.....	70
Art. 96 – Piscine.....	70
Art. 97 – Altre opere di corredo agli edifici.....	70
TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO.....	71
Art. 98 – Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio	71
Art. 99 Vigilanza durante l’esecuzione di lavori	71
Art. 100 – Sanzioni per violazioni alle norme regolamentari	71
TITOLO V – NORME TRANSITORIE.....	72
Art. 101 – Aggiornamenti periodici del regolamento edilizio	72
Art. 102 – Disposizioni transitorie.....	72
TITOLO VI – DISCIPLINA ALTRE ATTIVITA’	73



CAPO I – DISCIPLINA DELLE ABITAZIONI E DELLE ATTREZZATURE RURALI.....	73
Art. 103 - Impianti al servizio dell'agricoltura.....	73
Art. 104 - Allevamenti zootecnici a carattere industriale	73
CAPO II COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE.....	73
Art. 105 - Edifici e locali di uso collettivo.....	73
Art. 106 - Stabilimenti industriali, depositi, magazzini, autorimesse	74
Art. 107 - Impianti per lavorazioni pericolose, insalubri o inquinanti.....	74
CAPO III- DISCIPLINA PER LA COLTIVAZIONE DELLE CAVE E TORBIERE.....	74
Art. 108 - Cave e miniere.....	74
Art. 109 - Domanda di Permesso	75
Art. 110 - Documenti tecnici da allegare alla domanda.....	75
Art. 111 - Decadenza in caso di interruzione della coltivazione	76
Art. 112 - Cave e torbiere esistenti	76
CAPO IV - DISCIPLINA DEGLI ALTRI PERMESSI	76
Art.113 - Campeggi liberi occasionali	76
Art.114 - Sosta continuata di veicoli per il pernottamento su suolo pubblico.....	76
Art.115 - Installazione di strutture trasferibili, precarie e gonfiabili	77
Art.116 - Autorizzazioni di strutture trasferibili, precarie e gonfiabili.....	77
Art.117 - Depositi di materiali su aree scoperte.....	78
Art.118 - Occupazione temporanea o permanente di suolo o sottosuolo pubblico.....	78
Art.119 - Esposizione a cielo libero di veicoli e merci in genere	79
Art.120 - Accumuli o discariche di rifiuti solidi, relitti e rottami.....	79
Art.121 - Pozzi per lo sfruttamento delle falde acquifere	79
Art.122 - Taglio dei boschi	80
TITOLO VII – ATTUAZIONE DEL PSC	81
CAPO I – PIANO STRUTTURALE COMUNALE	81
Art. 123 – Applicazione del Piano Strutturale Comunale.....	81
Art. 124 – Attuazione del Piano Strutturale Comunale	81
Art. 125 – Normative del Piano Strutturale Comunale.....	82
CAPO II – PEREQUAZIONE.....	82
Art. 126 - Criteri generali.....	82
Art. 127 - Regole per la perequazione urbanistica e definizioni.....	83
CAPO III – PRESCRIZIONI E RACCOMANDAZIONI DI CARATTERE GEOLOGICO... 84	
Art. 128 – Vincoli PAI per frane e norme associate	84
1- Aree in frana a rischio R4	84
2- Aree in frana a rischio R3	85
3- Aree in frana a rischio R2	86
Art. 129 – Vincoli PAI per inondazioni e norme associate	87
1- Premessa.....	87
2- Aree rischio inondazione R4.....	87
3- Aree rischio inondazione R3.....	88
4- Aree rischio inondazione R2-R1.....	89
Art. 130 – Altre condizioni di vincolo	89
1- Condizioni di vincolo per acclività	89
2- Vincoli in aree di pertinenza dei corsi d’acqua.....	89
3- Vincoli per la sussistenza di geositi e georisorse.....	89
Art. 131 – Pericolosità geologiche. Fattibilità delle azioni di piano.....	91
1- Premesse.....	91
2- Classe 1	92
3- Classe 2	92
4- Classe 3	92



5- Classe 4	93
PARTE TERZA	94
MODALITA' DI INTERVENTO NEGLI AMBITI SPECIALIZZATI DEFINITI DAL PIANO...	94
Art. 132 – Struttura del piano.....	94
ATU AMBITI URBANIZZATI	95
TERRITORIO URBANIZZATO (TU)	95
1.1 TU 1 - AMBITO DELLA CONSERVAZIONE E DEL RECUPERO URBANO (Zona A)	95
1.2 TU 2 - AMBITO DELLA QUALIFICAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA (Zona B1)	97
1.3 TU 3 - AMBITO DELLA QUALIFICAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA (Zona B2)	99
1.4 TU 4 - AMBITO DELLA QUALIFICAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA (Zona C1)	101
1.5 TU 5 - AMBITO DELLE AREE PRODUTTIVE ESISTENTI (Zona D)	104
1.6 TU 6 - AREE PER ATTIVITA' DI INTERESSE PUBBLICO NELLE ZONE RESIDENZIALI E/O URBANIZZATE (ZONA F1).....	107
1.7 TU 7 - AREE PER PARCHEGGI NELLE ZONE RESIDENZIALI (ZONA F1).....	108
1.8 TU 8 - AREE E SERVIZI PUBBLICI GENERALI ESISTENTI PER ZONE RESIDENZIALI (ZONA F1)	110
1.9 TU 9 - AREE PER PARCHEGGI PER LE ZONE NON RESIDENZIALI (ZONA F1)	112
1.10 TU 10 - AREE A VERDE DI RISPETTO (ZONA F1)	114
ATU – AMBITI URBANIZZABILI	115
TERRITORIO URBANIZZABILE (TDU)	115
2.1 TDU 1 - AMBITO DELLE AREE RESIDENZIALI DI NUOVA EDIFICAZIONE (Zona B3).....	115
2.2 TDU 2 - AMBITO DELLE AREE RESIDENZIALI DI NUOVA EDIFICAZIONE (Zona C2).....	117
2.2.1 TDU 2- A - AMBITO DELLE AREE RESIDENZIALI DI NUOVA EDIFICAZIONE (Zona C2).....	119
2.2.2 TDU 2- B - AMBITO DELLE AREE RESIDENZIALI DI NUOVA EDIFICAZIONE (Zona C2).....	121
2.3 TDU 3 - AMBITO DELLE ATTIVITA' INDUSTRIALI – PIANO CARBURANTI (Zona D2).....	123
2.4 TDU 4 - ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI LOCALI DI PROGETTO (Zona F2)	125
2.5 TDU 5 - AREE PER PARCHEGGI NELLE ZONE RESIDENZIALI (urbanizzabili) (Zona F1).....	127
2.6 TDU 6 - ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI LOCALI DI PROGETTO (Zona F2)	128
ATnU – AMBITI NON URBANIZZABILI.....	130
3 TERRITORIO AGRICOLO E FORESTALE (TAF).....	130
AMBITO PER LA PROTEZIONE CIVILE	133
4 AREE DI ATTESA – AMMASSAMENTO - RICOVERO	133
SISTEMA INFRASTRUTTURALE	135
5.1 NUOVE STRADE DI PIANO.....	135
5.2 VINCOLI DI RISPETTO	136
INDICE	137