

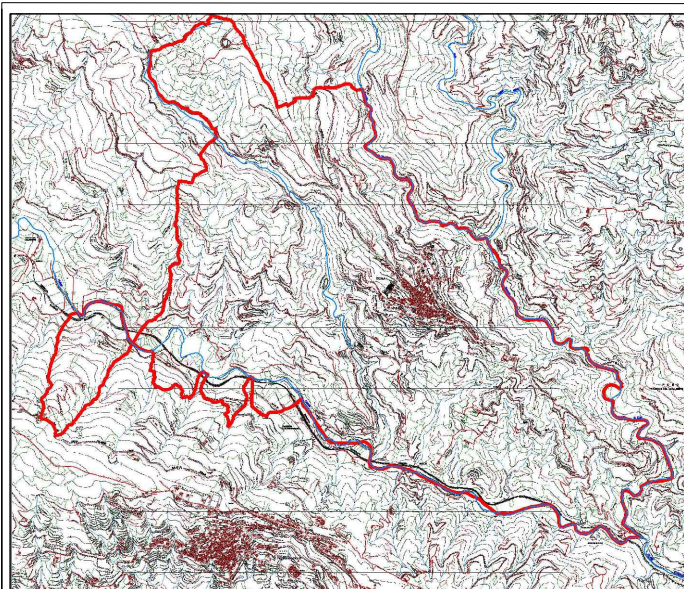


COMUNE di CICALA

(Prov. di Catanzaro)

PIANO STRUTTURALE COMUNALE DOCUMENTO PRELIMINARE

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



SCHEMA DI MASSIMA

ADOZIONE

APPROVAZIONE

ELABORATO

CODICE

PSM_Rel

DATA

FEBBRAIO 2009
GIUGNO 2011
APRILE 2012
SETTEMBRE 2012
MARZO 2025

INDIVIDUAZIONE DI MASSIMA
DELLE PRINCIPALI SCELTE DI PIANO

TITOLO

RELAZIONE SULLE SCELTE PIANIFICATORIE

IL SEGRETARIO COMUNALE

IL SINDACO

PROGETTO

Ing. Tommaso TALARICO

AGRONOMO

Dott. Giuseppe CHIARELLA

GEOLOGO

Dott. Ezio INFELISE

RELAZIONE

SCELTE PIANIFICATORIE

Indice

PREMESSE	3
1 – CRONOLOGIA ITER AMMINISTRATIVO PSC	6
2 – RICHIESTE E PARERI SCATURITI DALLE CONFERENZE DI PIANIFICAZIONE	8
3 – RICHIESTE PERVENUTE DAI CITTADINI	9
4 – CRITERI E SCELTE DEL PSC E REU	11
ATU AMBITI URBANIZZATI	12
TERRITORIO URBANIZZATO (TU)	12
TU 1 - AMBITO DELLA CONSERVAZIONE E DEL RECUPERO URBANO (Zona A)	12
TU 2 - AMBITO DELLA QUALIFICAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA (Zona B1)	14
TU 3 - AMBITO DELLA QUALIFICAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA (Zona B2)	15
TU 4 - AMBITO DELLA QUALIFICAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA (Zona C1)	16
TU 5 - AMBITO DELLE AREE PRODUTTIVE ESISTENTI (Zona D)	18
TU 6 - AREE PER ATTIVITA' DI INTERESSE PUBBLICO NELLE ZONE RESIDENZIALI E/O URBANIZZATE (ZONA F1)	20
TU 7 - AREE PER PARCHEGGI NELLE ZONE RESIDENZIALI (ZONA F1)	21
TU 8 - AREE E SERVIZI PUBBLICI GENERALI ESISTENTI PER ZONE RESIDENZIALI (ZONA F1)	22
TU 9 - AREE PER PARCHEGGI PER LE ZONE NON RESIDENZIALI (ZONA F1)	23
TU 10 - AREE A VERDE DI RISPETTO (ZONA F1)	25
ATU – AMBITI URBANIZZABILI	26
TERRITORIO URBANIZZABILE (TDU)	26
TDU 1 - AMBITO DELLE AREE RESIDENZIALI DI NUOVA EDIFICAZIONE (Zona B3)	26
TDU 2 - AMBITO DELLE AREE RESIDENZIALI DI NUOVA EDIFICAZIONE (Zona C2)	27
TDU 3 - AMBITO DELLE ATTIVITA' INDUSTRIALI – PIANO CARBURANTI (Zona D2)	28
TDU 4 - ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI LOCALI DI PROGETTO (Zona F2)	30
TDU 5 - AREE PER PARCHEGGI NELLE ZONE RESIDENZIALI (urbanizzabili) (Zona F1)	31
TDU 6 - ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI LOCALI DI PROGETTO (Zona F2)	32
ATnU – AMBITI NON URBANIZZABILI	33
TERRITORIO AGRICOLO E FORESTALE (TAF)	33
AMBITO PER LA PROTEZIONE CIVILE	35
AREE DI ATTESA – AMMASSAMENTO - RICOVERO	35

SISTEMA INFRASTRUTTURALE	37
NUOVE STRADE DI PIANO	37
VINCOLI DI RISPETTO	38
- 5 Indice del REU	39

PREMESSE

La crescita ordinata di un territorio e le scelte ragionate rappresentano gli ingredienti fondamentali per lo sviluppo. La pianificazione urbanistica è lo strumento per la sua attuazione. Le norme Urbanistiche sintetizzano e codificano i risultati delle evoluzioni storiche, politiche e culturali, in un determinato periodo.

La storia della Pianificazione Urbanistica recente, senza andare molto indietro nel tempo, ha il suo punto di partenza con la Legge Urbanistica Nazionale n. 1150 del 17 agosto del 1942 che con successive modifiche ed integrazioni ci porta ai giorni nostri senza grandi modifiche.

Con la legge n. 281 del 16/05/1970 "Provvedimento finanziario per l'attuazione delle Regioni a statuto ordinario" c.d. legge finanziaria per le regioni a statuto ordinario. Veniva di fatto attuato quanto previsto nella Costituzione e decentrate alcune funzioni tra cui quella in Materia Urbanistica.

Dalla loro istituzione le Regioni hanno impiegato diversi anni per legiferare nelle materie loro delegate.

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; ha tracciato il quadro normativo di riferimento nella Regione Calabria.

Le Linee Guida della Pianificazione Regionale approvate con Delibera del Consiglio Regionale della Calabria n. 168 del 11 novembre 2006, hanno indicato i criteri per l'attuazione della L.R. 19/2002.

In seguito a tale quadro normativo tutti gli Enti Territoriali chiamati alla Tutela, Governo ed Uso del territorio, hanno iniziato l'iter per la predisposizione degli strumenti operativi di loro competenza.

La Regione Calabria ha approvato il Quadro Territoriale Regionale a valenza Paesistica QTR-P con *D.G.R. n°10 del 13/01/2010* e successivamente con *D.G.R n° 604 del 14/09/2010* ("Attuazione Legge Regionale 16/4/2002 n.19 artt.17 e 25 - Quadro Territoriale Regionale a valenza Paesaggistica (QTR/P) - adeguamento del QTR/P al nuovo indirizzo politico amministrativo") e la *D.G.R n° 606 del 14/09/2010* ("Legge Regionale 16/4/2002 n.19 - istituzione Laboratorio per l'attuazione e il monitoraggio della L.R. 19/02 - Ufficio del Piano e Osservatorio Regionale per il Paesaggio UDP/OP") e relativi allegati. In data 22/03/2012, è stato trasmesso agli Enti territoriali interessati, il Documento preliminare del QTR-P, al fine di attuare quanto previsto dall'art. 25 comma 2 della LR 19/2002.

Le Provincie hanno approvato il Piano Territoriale di Coordinamento PTCP, in particolare la Provincia di Catanzaro ha approvato il Progetto Preliminare del Piano di Coordinamento Territoriale con delibera di Consiglio n. 41 del 29 maggio 2009.

L'amministrazione Comunale di Cicala, in ottemperanza a quanto disposto dalla Legge Regionale n.19 del 16 Aprile 2002, ha avviato le attività necessarie per la redazione e successiva approvazione del Piano Strutturale Comunale e del Relativo Regolamento Edilizio ed Urbanistico.

Con delibera di Giunta Comunale n. 27 del 18 febbraio 2008 dava gli indirizzi per la predisposizione di ogni atto necessario per l'affidamento dell'incarico e/o assistenza tecnica e collaborazione professionale per la redazione del Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) e del regolamento Edilizio ed Urbanistico (R.E.U.) del territorio Comunale.

In data 10 luglio 2008 prot. n. 2104 – R.P. 177 veniva pubblicato l'avviso Pubblico per l'affidamento dell'incarico suddetto.

In seguito a tale avviso e successiva gara, veniva conferito l'incarico per la Progettazione Urbanistica con delibera n. 64 del 18/09/2008 e successiva convenzione sottoscritta in data 19/09/2008.

A partire da tale data si dava avvio pertanto, ad un processo di profondo rinnovamento, nella pianificazione territoriale comunale. Seguendo lo schema indicato nell'offerta tecnica e di seguito riassunto:

Atteso che le norme Regionali su menzionate, prevedono una nuova filosofia nella pianificazione urbanistica Regionale e Comunale in particolare, imperniata sul concetto di concertazione e sviluppo sostenibile del territorio, si prevede di arrivare alla formulazione finale del Piano Strutturale Comunale e del relativo Regolamento Edilizio ed Urbanistico attraverso un processo mediato e partecipato, con le seguenti fasi operative:

PRIMA FASE: ANALISI DELLO STATO DI FATTO

Necessaria a valutare lo stato di attuazione del vigente strumento urbanistico Comunale – Piano Regolatore Generale, e dei piani attuativi.

SECONDA FASE: DOCUMENTO PRELIMINARE PSC e REU

In seguito a quanto acquisito nella PRIMA FASE, necessaria ad ascoltare ed analizzare, verrà predisposto

Il DOCUMENTO PRELIMINARE, costituito da elaborati grafici, relazione ed allegati, in cui verrà formulata una prima proposta progettuale di PSC e REU.

Il Documento Preliminare sarà redatto in seguito alle prime indagini di campo, alla ricerca delle fonti e documentazioni, necessarie per la definizione delle elaborazioni grafiche di analisi che costituiscono il Quadro conoscitivo. In tale fase saranno già analizzate, anche se non in modo esaustivo, le conoscenze attualmente disponibili presso l'Amministrazione Comunale, integrandole con i primi risultati delle indagini geomorfologiche e Agro-Forestali.

L'obiettivo è quello di individuare attraverso l'analisi del territorio, le risorse presenti per la definizione di possibili strategie di sviluppo e di riqualificazione, nonché di promozione delle attività socio-economiche, esistenti o da insediare. Pertanto verrà elaborato un Sistema strutturale della pianificazione comunale, necessario per la prosecuzione delle fasi successive che porteranno a definire tutti gli elementi necessari per la redazione del Piano Strutturale Comunale.

TERZA FASE: PIANO STRUTTURALE COMUNALE E REGOLAMENTO EDILIZIO ED URBANISTICO (PRIMA VERSIONE)

Redazione del PIANO STRUTTURALE COMUNALE, completo di tutti gli elaborati, grafici e descrittivi, degli studi e delle prove geologico-tecniche, degli studi e delle indagini ambientali, previsti dalle Norme sopra richiamate.

Si specificheranno gli elementi conoscitivi, utili alla individuazione del Quadro delle risorse territoriali, con l'intento di proporre una lettura completa, unitaria e particolareggiata, del territorio con tutte le indagini e le ricerche in grado di valorizzare la complessità morfologica, ambientale, geologica, economica, storica ed artistica, traducendola in elementi strutturali (PSC).

Redazione del REGOLAMENTO EDILIZIO ED URBANISTICO, secondo quanto previsto dalla LR 19/2002, conterrà una normativa unitaria sui seguenti elementi:

- 1) modalità di intervento nei diversi ambiti di piano;
- 2) specificazione dei parametri edilizi ed urbanistici ed i criteri per il loro calcolo;
- 3) individuazione delle norme igienico-sanitarie e di sicurezza degli impianti;
- 4) individuazione di norme per il risparmio energetico e per l'eliminazione delle barriere architettoniche;
- 5) modalità di gestione tecnico-amministrativa degli interventi edilizi, anche ai fini di semplificazione dei permessi di costruire;
- 6) ogni altra disposizione finalizzata alla corretta gestione del piano.

QUARTA FASE: PIANO STRUTTURALE COMUNALE E REGOLAMENTO EDILIZIO ED URBANISTICO (VERSIONE DEFINITIVA)

Redazione del PIANO STRUTTURALE COMUNALE E REGOLAMENTO EDILIZIO ED URBANISTICO, in versione definitiva, dopo l'eventuale accoglimento ed integrazione dei suggerimenti ed osservazioni della Provincia ed altri Enti che hanno partecipato alla conferenza di pianificazione.

QUINTA FASE: APPROVAZIONE DEL PSC E DEL REU

Le fasi operative sopra elencate, producono lo schema a blocchi di seguito illustrato, in cui facendo riferimento alla procedura per l'approvazione del Piano strutturale Comunale, previsto dall'art. 27 della L.R. 19/2002, sono individuati anche i tempi per la conclusione dell'iter approvativo.

1 – CRONOLOGIA ITER AMMINISTRATIVO PSC

Con delibera di Giunta Comunale n. 27 del **18 febbraio 2008** l'Amministrazione Comunale di Cicala dava gli indirizzi per la predisposizione di ogni atto necessario per l'affidamento dell'incarico e/o assistenza tecnica e collaborazione professionale per la redazione del Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) e del regolamento Edilizio ed Urbanistico (R.E.U.) del territorio Comunale.

In data **22 ottobre 2008** venivano trasmessi al Comune di Cicala gli elaborati relativi all'ANALISI DELLO STATO DI FATTO (PRIMA FASE), finalizzati alla convocazione di un'assemblea pubblica al fine di acquisire elementi utili tanto ai Tecnici redattori del Piano che al Consiglio Comunale per l'approvazione della delibera degli **Atti d'indirizzo**.

In data **22 novembre 2008** veniva convocata l'Assemblea pubblica presso la sala del Consiglio Comunale ed in tale occasione veniva presentata l'ANALISI DELLO STATO DI FATTO, avvalendosi sia della cartografia che della proiezione di grafici e tabelle.

In data **16 marzo 2009** veniva trasmesso una Bozza del DOCUMENTO PRELIMINARE - SECONDA FASE con le indicazioni delle Prime Ipotesi di Assetto.

In data **27/03/2009** veniva convocata la Seconda Assemblea Pubblica e presentata la Bozza del Documento Preliminare, seguita da un'ampia discussione.

In data **22/09/2010** alle ore 10,00, presso la Sala Consiliare veniva convocato un incontro fra i Tecnici Progettisti, L'Amministrazione Comunale e gli organi tecnici del Comune.

In data **07/03/2011** veniva trasmesso l'elaborato n.15 – Confronto fra le Prime Ipotesi di Assetto e la Carta dell'Edificabilità dello Studio Geologico.

In data **22/03/2011** veniva convocata la Terza Assemblea Pubblica e presentata la Tavola n. 14 – Prime Ipotesi di assetto modificata ed integrata.

In data **20/06/2011** venivano trasmessi gli elaborati n.15 e 16 aggiornati con le modifiche scaturite da richieste sia pubbliche che private e confrontate con lo Studio Agronomico e Geologico.

In data **24/06/2011**, ore 18,00, presso la Sala Consiliare aveva luogo un incontro fra i Tecnici Progettisti, L'Amministrazione Comunale e gli organi Tecnici del Comune.

Dal **24/06/2011** al **30/04/2012** venivano valutate le richieste di Cittadini interessati a modifiche o integrazioni allo studio Preliminare del Piano Strutturale Comunale.

In data **01/10/2012** veniva trasmesso il Documento Preliminare ed Regolamento Edilizio ed Urbanistico (preliminare), al Comune.

In data **10/10/2012** il Responsabile dell'Ufficio Tecnico – quale Responsabile del piano, attestava la coerenza del DP e del REU con legge urbanistica.

In data **30/05/2013** con delibera di G.C. n. 33 – la Giunta Comunale formulava la Proposta da trasmettere al Consiglio Comunale, di adozione del Documento Preliminare del Piano Strutturale Comunale e del Regolamento Edilizio ed Urbanistico.

In data **21/06/2013** delibera di cc n. 32 il Consiglio Comunale adottava il Documento Preliminare del Piano Strutturale Comunale (PSC) e del Regolamento Edilizio ed Urbanistico.

In data **06/11/2013** prot. n.2764 venivano trasmessi gli avvisi di convocazione prima conferenza di pianificazione.

In data **15/01/2014** si teneva la Prima conferenza di Pianificazione.

In data **15/01/2014** prot. n.120 venivano trasmessi gli avvisi per la convocazione della seconda seduta conferenza di pianificazione.

In data **26/02/2014** si teneva la Seconda conferenza di Pianificazione.

In data **08/08/2014** con determina n. 78 del Responsabile dell'Ufficio Tecnico veniva nominato un esperto per la redazione di una Relazione/studio relativa ai beni archeologici, storici, artistici ed ambientali

In data **17/03/2010** veniva acquisita la Ricognizione degli Usi Civici redatta dal Perito Demaniale Dott. Agr. Salvatore ALOI

In data **22/05/2015** veniva acquisita la relazione beni archeologici, storici ed artistici ed ambientali di cui all'art. 69 comma 3 della L.R. 19/2002 e s.m.i. redatta dalla Dott.ssa Stefania CAROLEO.

In data **19/03/2018** con delibera di C.C. n. 3 veniva approvato l'Aggiornamento del Piano di Protezione Civile e Piano Comunale di Emergenza.

In data **10/10/2018** veniva trasmesso il Nuovo Regolamento Edilizio ed Urbanistico redatto secondo lo schema uniformato a tutta la nuova normativa Nazionale e Regionale e all'intesa Stato-Regioni e ANCI del 20 ottobre 2016 (G.U. n. 268 del 16/11/16) concernente l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (RET) di cui all'art. 4, c. 1-sexies del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

In data **18/04/2025** con determina n. 105 dell'Ufficio Tecnico veniva affidato all'Ing. Tommaso Talarico L'incarico per la redazione del Progetto definitivo – esecutivo per **LA VARIANTE AI LOTTI DELLE AREE PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI IN LOCALITA' "VICARIO STAZIONE SAN PIETRO APOSTOLO" E "VICARIO – MANCHE"**, al fine di poter far fronte alle richieste di suoli nelle medesime località.

La VARIANTE veniva trasmessa e approvata in data **11/06/2025** con Delibera di C.C. n.13.

In data **25/08/2025** il RUP trametteva copia della delibera di approvazione al fine di modificare e aggiornare il redigendo PSC.

2 – RICHIESTE E PARERI SCATURITI DALLE CONFERENZE DI PIANIFICAZIONE

N.	DATA PROTOCOLLO ARRIVO	DATA e NUMERO DOCUMENTO	ENTE E OGGETTO
06/11/2013 CONVOCAZIONE PRIMA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE			
15/01/2014 CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE			
	20/11/2013 n.2849		ENEL – Parere favorevole con richieste di integrazione
	03/12/2013 n.2991	20/11/2013 n. 0361694	REGIONE CALABRIA – Dipartimento n. 6 Agricoltura e Foreste – Adempimenti relativi agli Usi Civici
	06/12/2013 n. 3018	05/12/2013 n. 262	CONSORZIO DI BONIFIOCA IONIO CATANZARESE – Comunicazioni per la Conferenza
	06/12/2013 n. 3034	25/11/2013 n. 0363006	REGIONE CALABRIA – Dipartimento Politiche dell’Ambiente – Adempimenti relativi alla procedura amministrativa per la Procedura VAS
	31/012/2013 n.3181		CORPO FORESTALE DELLO STATO - Comunicazioni
	08/01/2014 n.24	03/01/2014 n. 243	AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE CATANZARO – Servizio Autorizzazione paesaggistiche – Comunicazioni per il Rapporto Preliminare
		08/01/2014 n.3179	REGIONE CALABRIA – Dipartimento Urbanistica e Governo del Territorio – Richiesta Documentazione
	15/01/2014 n. 111	14/01/2014 n.2155	AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE CATANZARO – Settore Urbanistica – Nomina delegato per la Conferenza di Pianificazione
	15/01/2014 n. 112	14/01/2014 n.2156	AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE CATANZARO – Settore Urbanistica – Osservazioni per la Conferenza di Pianificazione
	15/01/2024 n.108	13/01/2014 n. CCZ-0000848-P	ANAS – Parere favorevole
	15/01/2014 n. 114	14/01/2014 n.136	SORICAL – nomina delegato partecipazione alla Conferenza
		16/01/2014 n.2789	AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE CATANZARO – Settore Tutela e Sviluppo Ambientale – Osservazioni per il Rapporto Preliminare Ambientale
15/01/2014 CONVOCAZIONE SECONDA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE			
26/02/2014 SECONDA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE			
	21/01/2014 n. 167	20/01/2014 n. 17691	REGIONE CALABRIA- Dipartimento Bonifica ed Irrigazione, Valorizzazione dei Sistemi ed Infrastrutture Rurali – Comunicazione inesistenza vincoli idrogeologici ai sensi dell’art. 1 del RD 3267/23
	31/01/2014 n. 263	28/01/2014 n. 1100	MBAC-SBAP – CS – Comunicazioni per il PSC e Procedura VAS
	18/02/2014 n. 424	03/02/2014 n. 0034036	REGIONE CALABRIA – Dipartimento Politiche dell’Ambiente – Procedura VAS - Trasmissione questionario compilato

		03/02/2014 n. 4036	REGIONE CALABRIA- Dipartimento Ambiente – Comunicazioni
	26/02/2014 n.492	24/02/2014 n.2309	MBAC-SBAP – CS - Comunicazioni
	26/02/2014 n.493	26/02/2014 n.67798	REGIONE CALABRIA – Dipartimento Urbanistica e Governo del Territorio – Richiesta Integrazioni
	16/06/2014 n.1535	16/06/2014 n.193044	REGIONE CALABRIA – Dipartimento Lavori Pubblici – Nota relativa al Parere di cui all’art.13 legge 2/2/74 n. 64

3 – RICHIESTE PERVENUTE DAI CITTADINI

Di seguito si elencano le richieste pervenute ai progettisti da alcuni Cittadini da esaminare per possibili modifiche o integrazioni.

- GIGLIOTTI Giuseppe richiesta inserimento particella n. 525 e 528 foglio di mappa n. 10 come edificabile (In data 10/10/2008 prot. n. 2964)
- MAZZA Giuseppe Antonio richiesta inserimento come terreno edificabile particella n. 184 foglio di mappa n.4 (In data 23/01/2009 prot.n. 209)
- BIAMONTE Giuseppina richiesta inserimento particella n. 30 foglio di mappa n. 12 come edificabile (In data 30/01/2009 prot.n. 240)
- GIGLIOTTI Umberto richiesta inserimento particella n. 406 foglio di mappa n. 3 come edificabile (In data 31/03/2009 prot. n. 985)
- MAZZA Antonio richiesta inserimento come terreno edificabile particella n. 407 foglio di mappa n.3 (In data 02/04/2009 prot.n. 999)
- AMELIO Giuseppe richiesta inserimento area di pertinenza dei fabbricati in Loc. Pendio del Mulino, come edificabile (In data 28/03/2011 prot. n. 740)
- MERANTE Roberta richiesta inserimento particella n. 374 foglio di mappa n.12 come edificabile (In data 02/04/2011 prot. n. 794)
- CERMINARA Roberto richiesta inserimento particella n. 373 foglio di mappa n.12 come edificabile (In data 04/04/2011 prot. n. 810)
- TALARICO Maria Concetta richiesta inserimento particella n. 375 foglio di mappa n.12 come edificabile (In data 07/04/2011 prot. n. 838)
- LIOI Mario Raffaele richiesta inserimento particella n. 136 foglio di mappa n.4 come edificabile (In data 12/04/2011 prot. n. 902)
- GIGLIOTTI Giuseppe richiesta inserimento particella n. 154 foglio di mappa n. 4 come edificabile (In data 25/08/2011 prot. n. 2398)
- MURACA Achille richiesta inserimento particella n. 126-128-130-137 foglio di mappa n. 4 come edificabile (In data 07/11/2011 prot. n.3141)

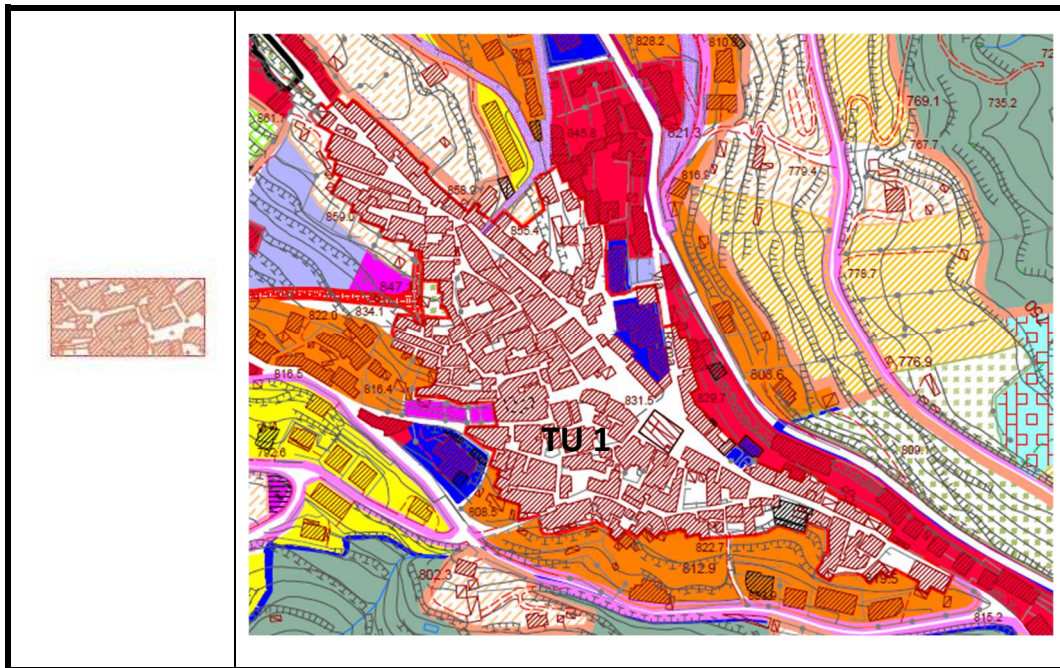
- GRANDE Mario richiesta inserimento particella n. 124 e 168 foglio di mappa n. 4 come edificabile (In data 16/11/2011)
- CIANFLONE Giuseppe richiesta inserimento particella n. 102 e 372 foglio di mappa n. 10 come edificabile (In data 19/12/2001 prot. n.3599)
- MIRIELLO Francesco richiesta inserimento come ambito agricolo – aree agricole generiche, particelle nn. 335-336-337-338-339 foglio di mappa n.4 (In data 08/01/2014 prot. n. 33)
- MANCUSO Angelo richiesta inserimento particella n. 468 foglio di mappa n. 3 come zona per attività di interesse pubblico e privato (In data 24/01/2014 prot. n. 212)

4 – CRITERI E SCELTE DEL PSC E REU

- La necessità fondamentale sancita dalla Legge Regionale 19/2002 è la **Tutela, il Governo e l'Uso del Territorio**. Per rispondere in modo efficace a tali dettami è necessario avere piena conoscenza del territorio in cui si opera, della sua storia, dei valori culturali che lo caratterizzano.
- La diversa impostazione della Legge Urbanistica Regionale rispetto alle norme precedenti in materia, sia Regionali che Nazionali, impone un approccio diverso rispetto al passato, in alcuni casi quasi sperimentale, trattandosi della sua prima applicazione e non avendo riferimenti consolidati in ambito regionale.
- I Piani in ambito Regionale (QTR-P) e Provinciale (PTCP), sono nelle fasi di Prima Applicazione ed impongono un confronto tanto “orizzontalmente” che “verticalmente” con nuove problematiche che porteranno sicuramente ad una crescita comune.
- Nella logica di approfondire la conoscenza del territorio ed arrivare ad una sintesi ragionata per la definizione del Piano Strutturale Comunale, sono stati analizzati diversi aspetti del territorio comunale, ed i risultati sono rappresentati nelle tavole grafiche e nei paragrafi che seguono anche con tabelle e grafici.
- L'esigenza è quella di arrivare gradualmente a definire tutti gli elementi necessari a comporre un Piano che da una parte detti gli “indirizzi” del Governo del Territorio e dall'altra stabilisca le “regole” per l'uso dello stesso.

ATU AMBITI URBANIZZATI TERRITORIO URBANIZZATO (TU)

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 displuvio 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

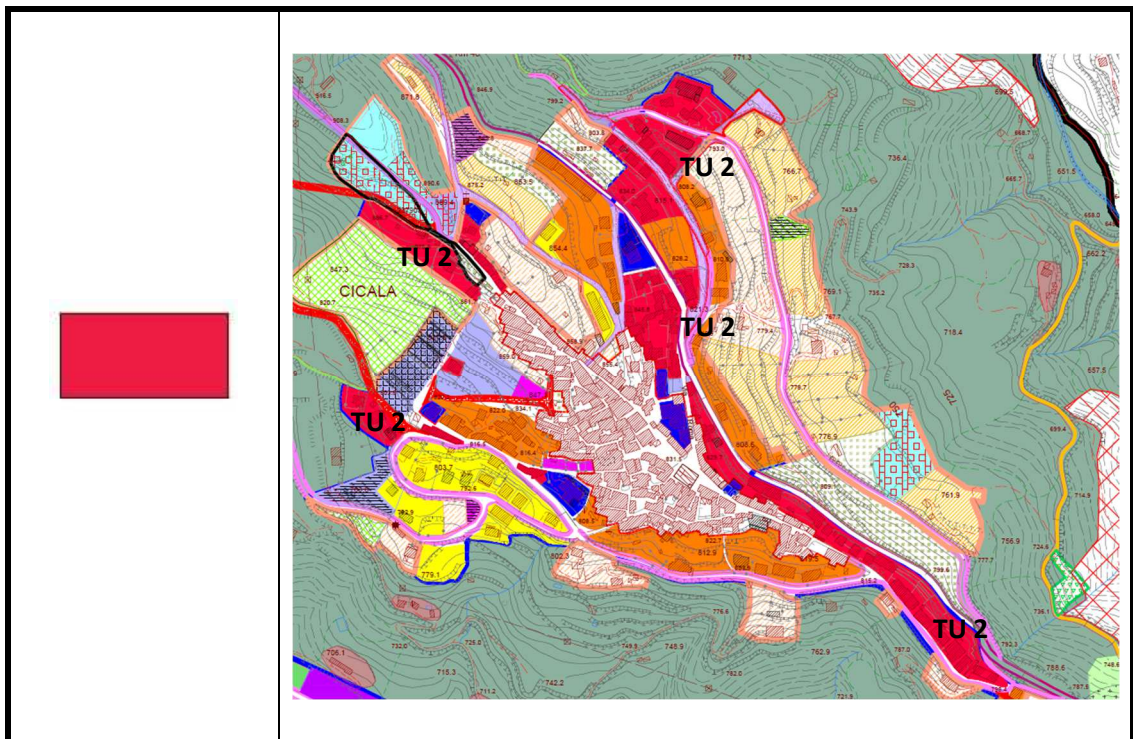
Zona residenziale di conservazione, ristrutturazione e risanamento.

Obiettivi di piano e strumenti di intervento

- Favorire il recupero degli alloggi liberi finalizzando l'offerta in particolar modo alla ricettività turistica, paese albergo.
- Potenziamento dei servizi pubblici e della viabilità. Riqualficazione urbana, recupero degli elementi caratterizzati. Potenziamento degli spazi a verde pubblico e parcheggi.

- Piano di Recupero di iniziativa pubblica o privata sul patrimonio edilizio, con interventi di ristrutturazione urbanistica, finalizzati al potenziamento viario e rivisitazione dei quartieri. Attuazione delle finalità previste dall'art.48 della L.R.19/2002Attuazione diretta degli interventi previsti dal REU sugli edifici di proprietà privati privi di valore storico.

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.

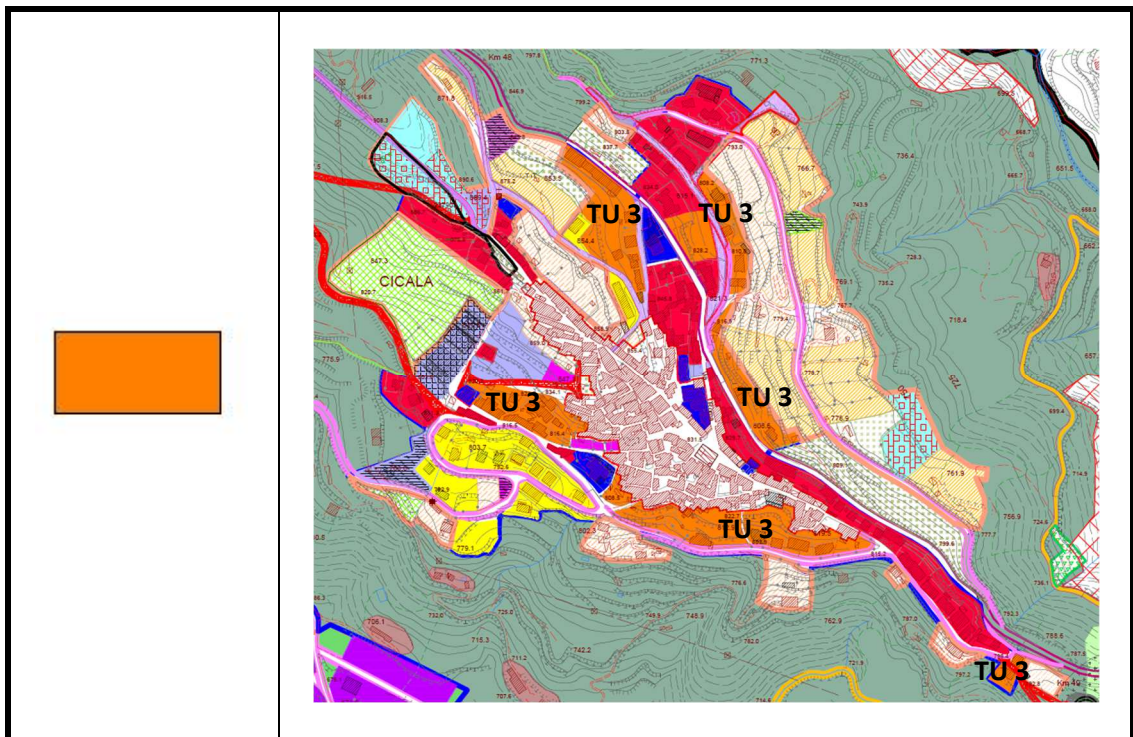
Specificazione

Zona residenziale di rinnovamento e completamento urbanistico.

Obiettivi di piano e strumenti di intervento

- Mantenimento delle densità edilizie esistenti, per uso abitativo. Realizzazione di nuovi volumi per potenziamento dei servizi, attività commerciali terziario, laboratori artigianali.
- Individuazione di regole comportamentali (REU) mirate al miglioramento della qualità del costruito, negli allineamenti, nelle sostituzioni e nel reperimento di spazi liberi ad uso collettivo (piazze e parcheggi). Adeguamenti alle norme igienico – sanitarie, sulla sicurezza degli impianti, sul risparmio energetico e sull'eliminazione delle barriere architettoniche.
- Interventi edilizi diretti come regolamentati dai parametri edilizi ed urbanistici definiti dalle norme di PSC e REU.

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



Descrizione

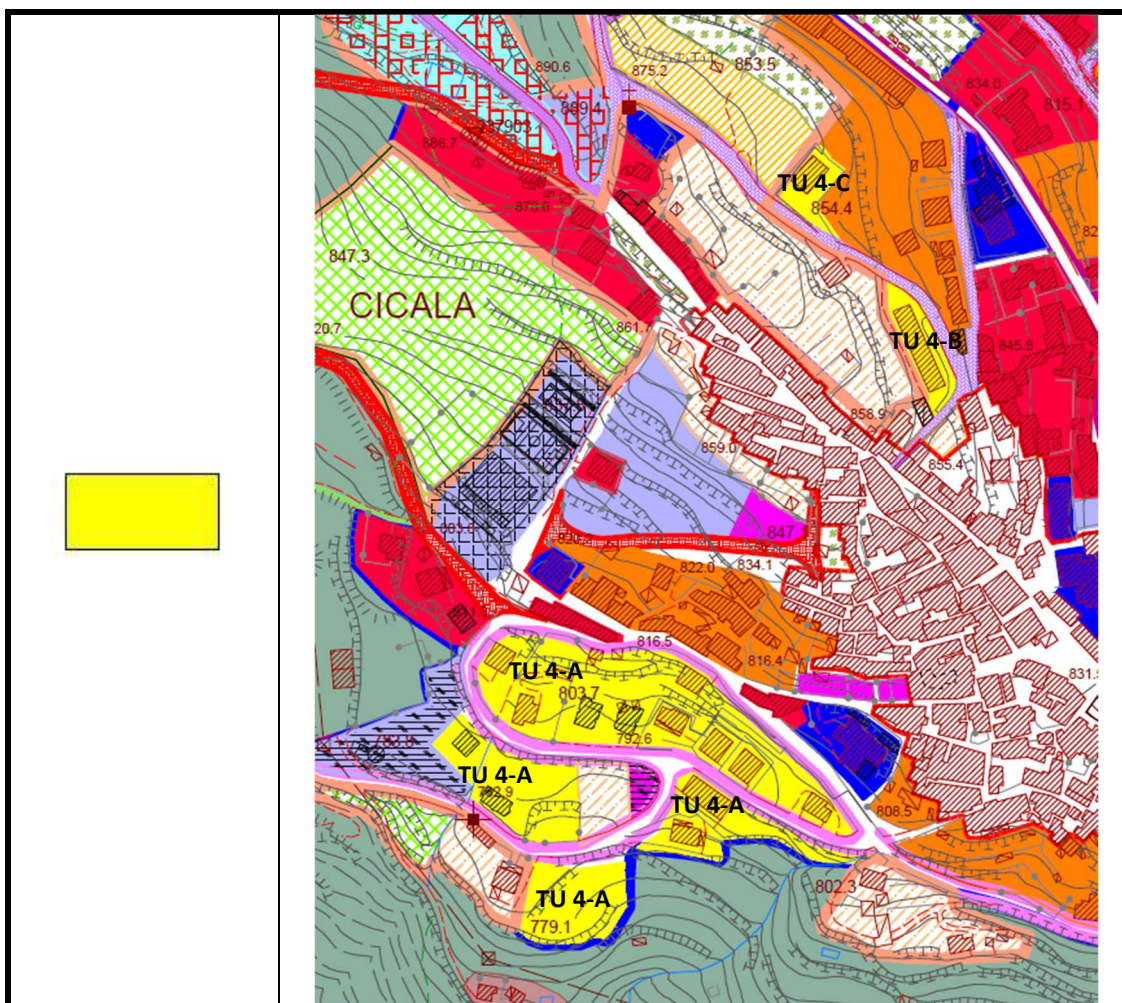
Aree residenziali a densità media, caratterizzate da edifici disposti linearmente sui bordi di strade principali.

Specificazione

Zona residenziale di rinnovamento e completamento urbanistico.

Obiettivi di piano e strumenti di intervento

- Mantenimento delle densità edilizie già programmate, con individuazione della rete viaria e con potenziamento di quella esistente. Favorire una migliore omogeneizzazione con il tessuto urbanistico consolidato.
- L'obiettivo di PSC /REU è quello di far completare tali ambiti, già serviti dalle opere di urbanizzazione, con inserimenti omogenei per tipologie e parametri urbanistici.
- Gli interventi strutturali del PSC e regolamentari di REU sono da classificare fra quelli propri del "Territorio urbanizzato" da effettuarsi con modalità dirette e potranno essere oggetto di prescrizioni riguardo obblighi di "allineamenti o arretramenti" per il rispetto di fili dominanti dell'edificato, anche con l'obiettivo di favorire miglioramenti delle qualità urbane di interesse pubblico.

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

Aree residenziali di espansione del territorio urbanizzato

Si fa riferimento:

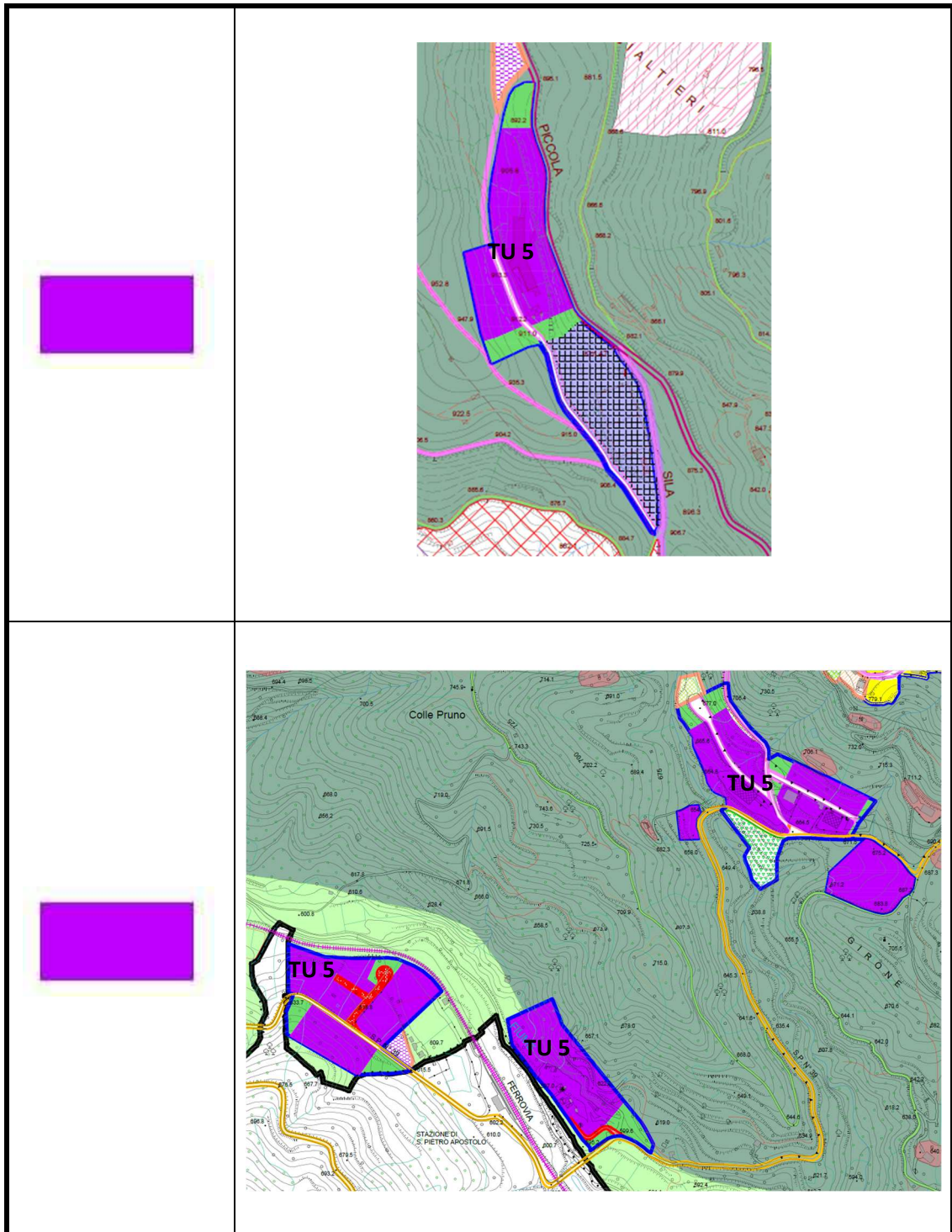
1. Al Primo Piano di Lottizzazione ad iniziativa Privata, con parere della S.U.R. n. 4005 del 17/03/1986 e successivamente ratificata con delibera di C.C. n. 45 del 07/05/1986 (TU 4 – A) ;
2. al Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P. – Comprensorio n. 2), ai sensi della Legge 167/1962, variato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

Obiettivi di piano e strumenti di intervento

- Completamento del programma edilizio, definito con il Piano di Lottizzazione approvato. Le opere di urbanizzazione sono state completamente realizzate.
- Valorizzazione e riqualificazione degli spazi pubblici previsti dal piano attuativo approvato.
- Gli interventi si attuano mantenendo le norme tecniche del piano attuativo approvato e con eventuali adeguamenti previsti da norme successive.

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

Artigianali, commerciali, piccolo-industriali.

Si fa riferimento:

- al Piano per gli Insediamenti 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 Insediamenti Produttivi approvato con delibera di C.C. n. 29 del 30/09/2006.

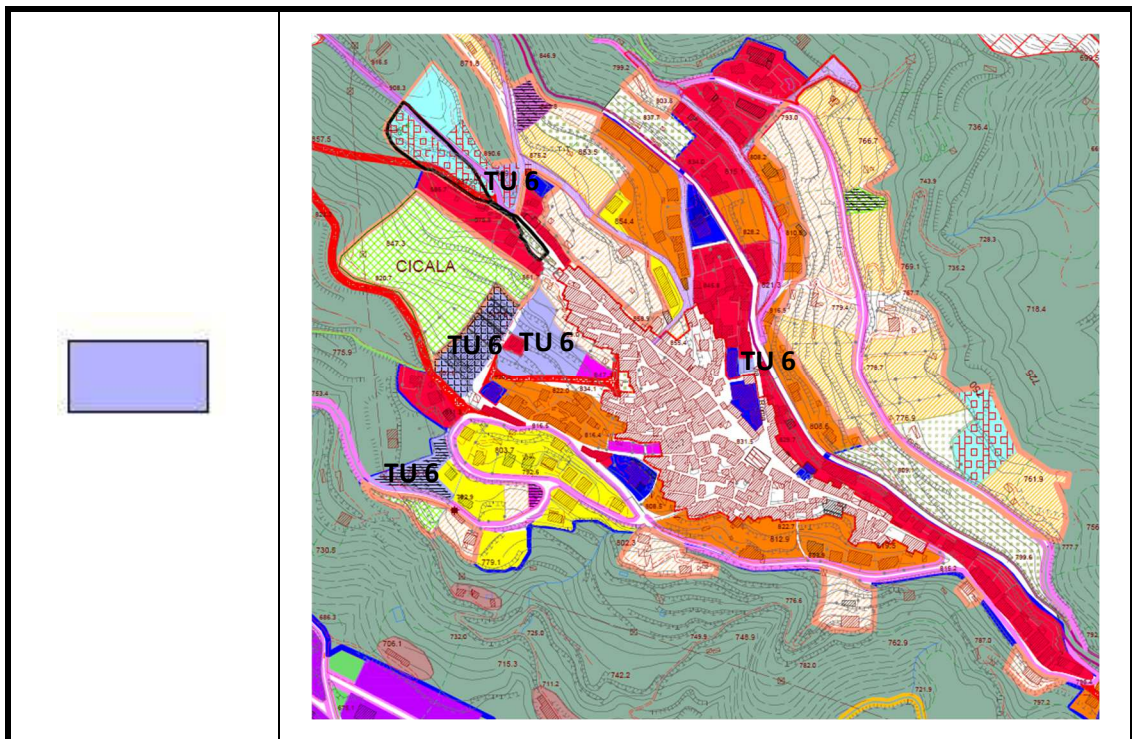
Specificazione

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

Obiettivi di piano e strumenti di intervento

- Mantenere la presenza delle aree produttive nei diversi ambiti territoriali, favorendone l'utilizzo e promuovendone la funzione.
- Valorizzazione e riqualificazione degli spazi pubblici previsti dal piano attuativo approvato.
- Gli interventi si attuano mantenendo le norme tecniche del piano attuativo approvato e con eventuali adeguamenti previsti da norme successive.

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



Descrizione

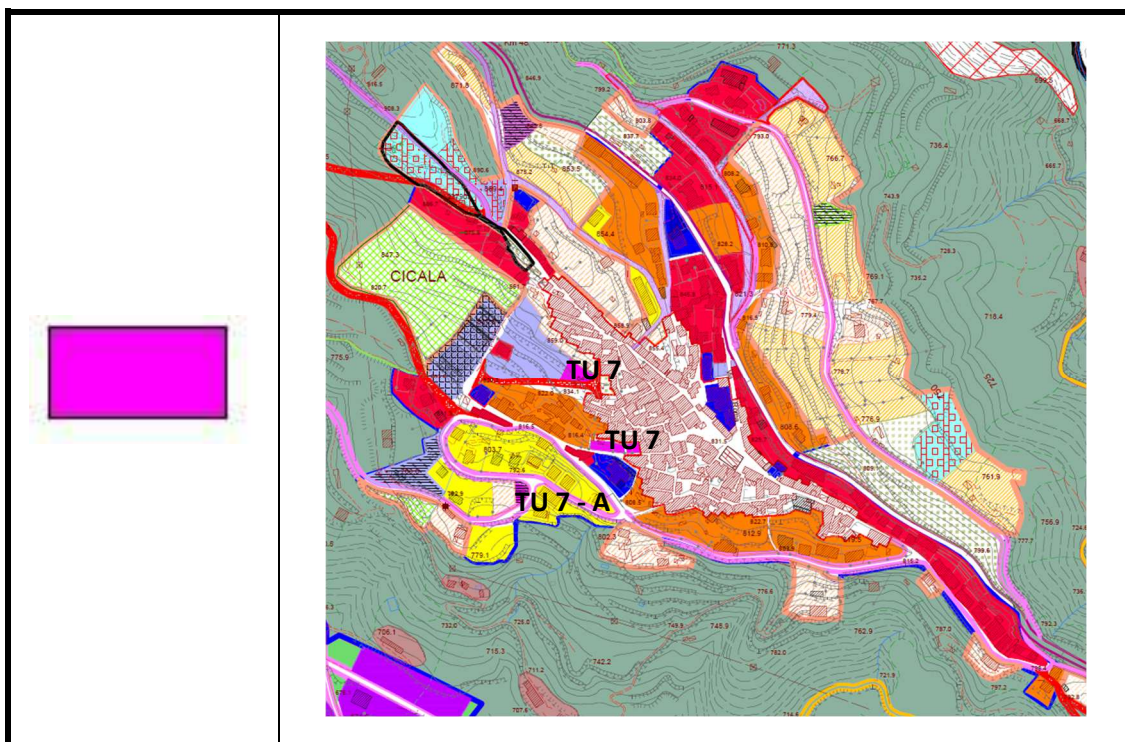
Aree standards ex-DM 1444/68

Specificazione

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

Obiettivi di piano e strumenti di intervento

- Obiettivo del PSC e del REU è di potenziare la dotazione dei servizi e degli spazi di interesse pubblico, mediante l'utilizzo delle aree già destinate a tali funzioni nel PRG vigente e distinte in zone F1 – F2 – F4. Tali aree sono state confermate con il PSC ed individuate tutte come F1.
- Valorizzazione dei servizi pubblici e privati legati alla cultura, alla fruizione turistica e al tempo libero.
- Le aree standards di Piano saranno classificate F1 ed articolate nelle categorie relative a:
 - *istruzione (asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo)*
 - *attrezzature di interesse comune (culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, ecc.)*
 - *spazi di verde pubblico naturale o attrezzato per il gioco e lo sport*

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

Aree standards ex-DM 1444/68

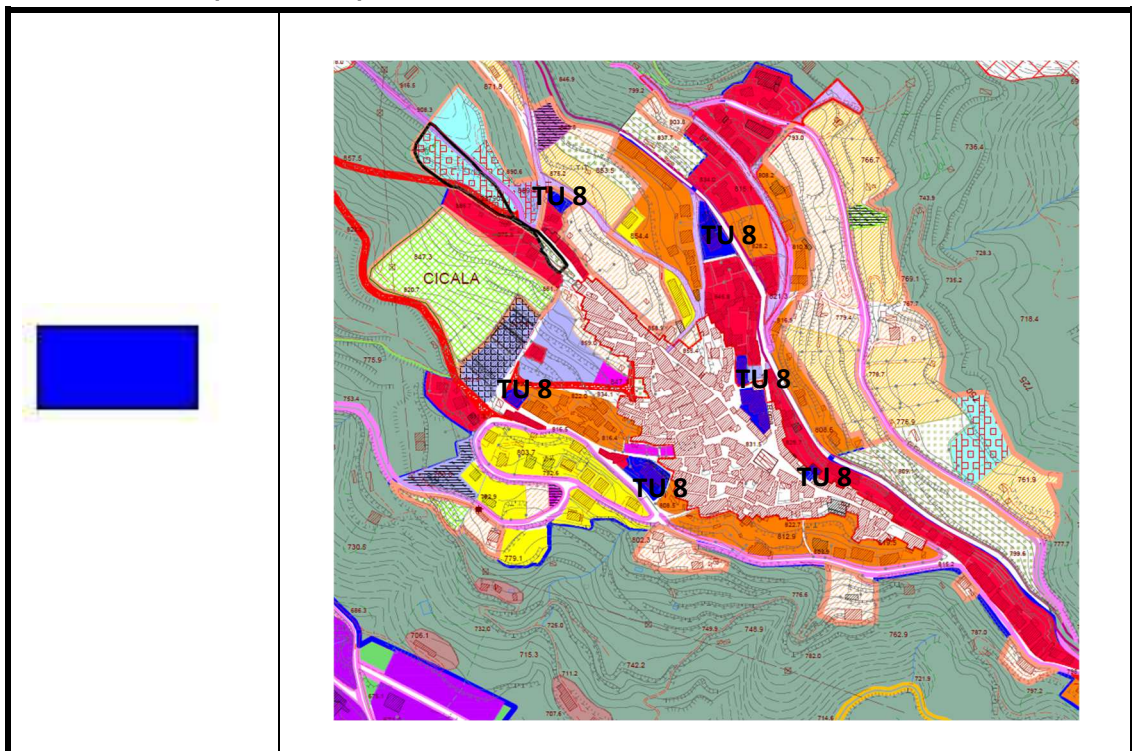
Specificazione

Zona per parcheggio

Obiettivi di piano e strumenti di intervento

- Obiettivo del PSC e del REU è di potenziare la dotazione di parcheggi, mediante l'utilizzo delle aree già destinate a tali funzioni nel PRG vigente e distinte in zone P. Tali aree sono state confermate con il PSC ed individuate tutte come F1.
- Creazione di nuovi parcheggi, con intervento sia pubblico che privato.
- Le aree standards di Piano saranno classificate F1 ed articolate nelle categorie relative a:
-- *parcheggi nelle zone residenziali.*

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



Descrizione

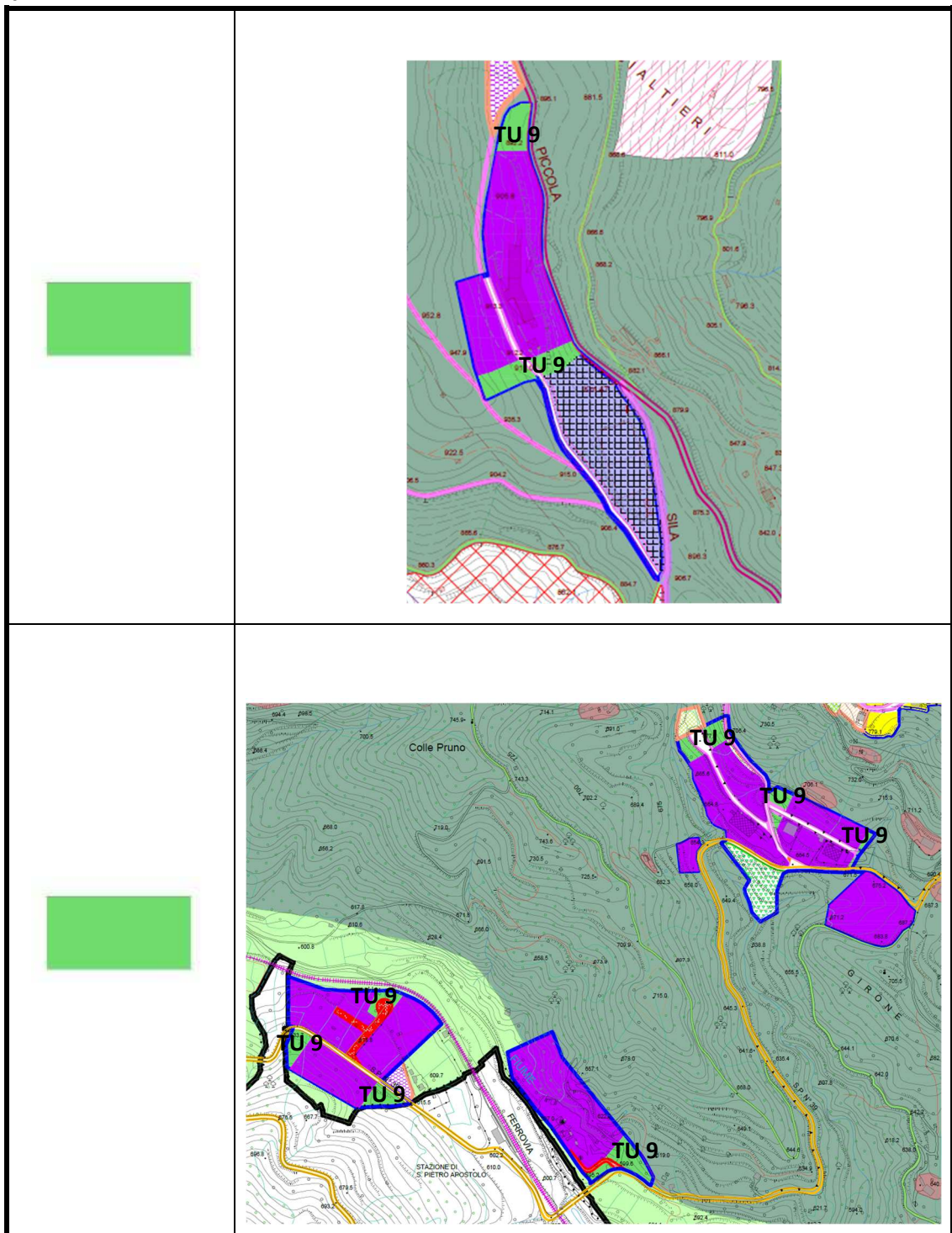
Aree standards ex-DM 1444/68

Specificazione

Zona per attrezzature di interesse collettivo.

Obiettivi di piano e strumenti di intervento

- Sono le aree già utilizzate per attività di interesse pubblico o edifici pubblici. Obiettivo del PSC e del REU è riqualificare e potenziare la dotazione dei servizi e degli spazi e degli spazi di interesse pubblico, mediante interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica, o interventi di sostituzione.
- Valorizzazione dei servizi pubblici e privati legati alla cultura, al tempo libero, ai servizi socio-assistenziali.
- Le aree standards di Piano saranno classificate F1 ed articolate nelle categorie relative a:
 - *istruzione (asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo)*
 - *attrezzature di interesse comune (culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, ecc.)*
 - *spazi di verde pubblico naturale o attrezzato per il gioco e lo sport.*

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

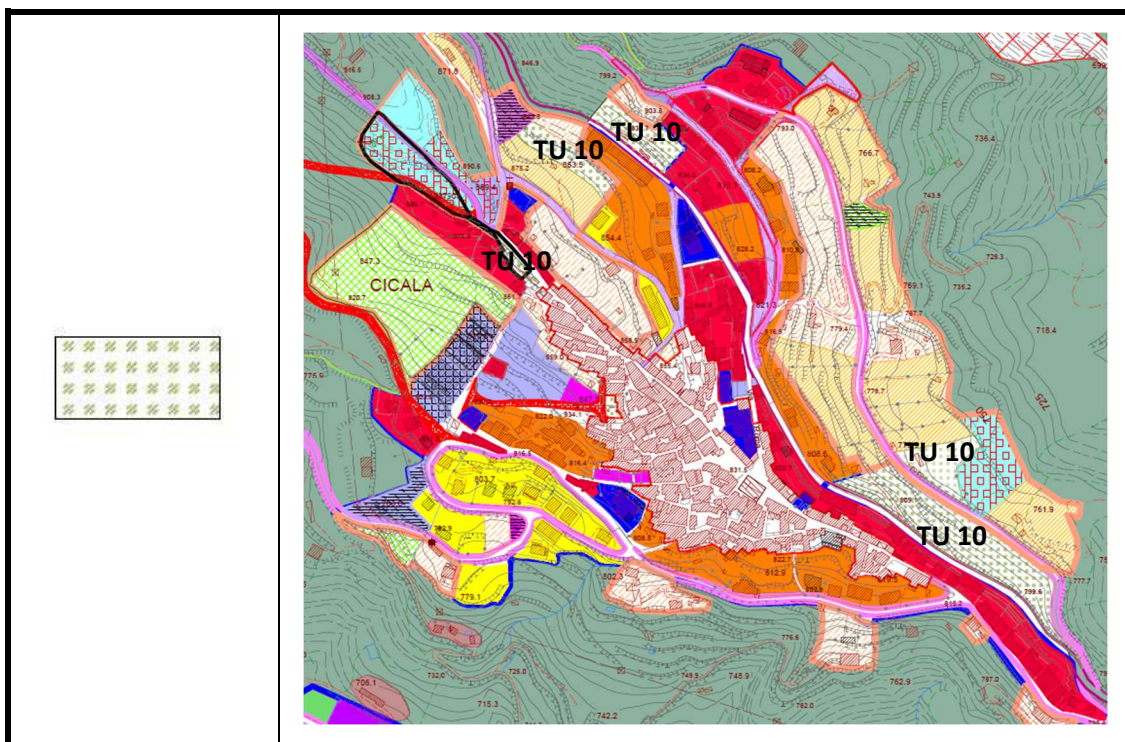
Aree standards ex-DM 1444/68

Specificazione

Zona per parcheggio

Obiettivi di piano e strumenti di intervento

- Obiettivo del PSC e del REU è di potenziare la dotazione di parcheggi, mediante l'utilizzo delle aree già destinate a tali funzioni nel PRG vigente e distinte in zone P. Tali aree sono state confermate con il PSC ed individuate tutte come F1.
- Creazione di nuovi parcheggi, con intervento sia pubblico che privato.
- Le aree standards di Piano saranno classificate F1 ed articolate nelle categorie relative a:
--parcheggi nelle zone non residenziali

TU 10 - AREE A VERDE DI RISPETTO (ZONA F1)**Descrizione**

Aree standards ex-DM 1444/68.

Specificazione

Aree a verde di rispetto.

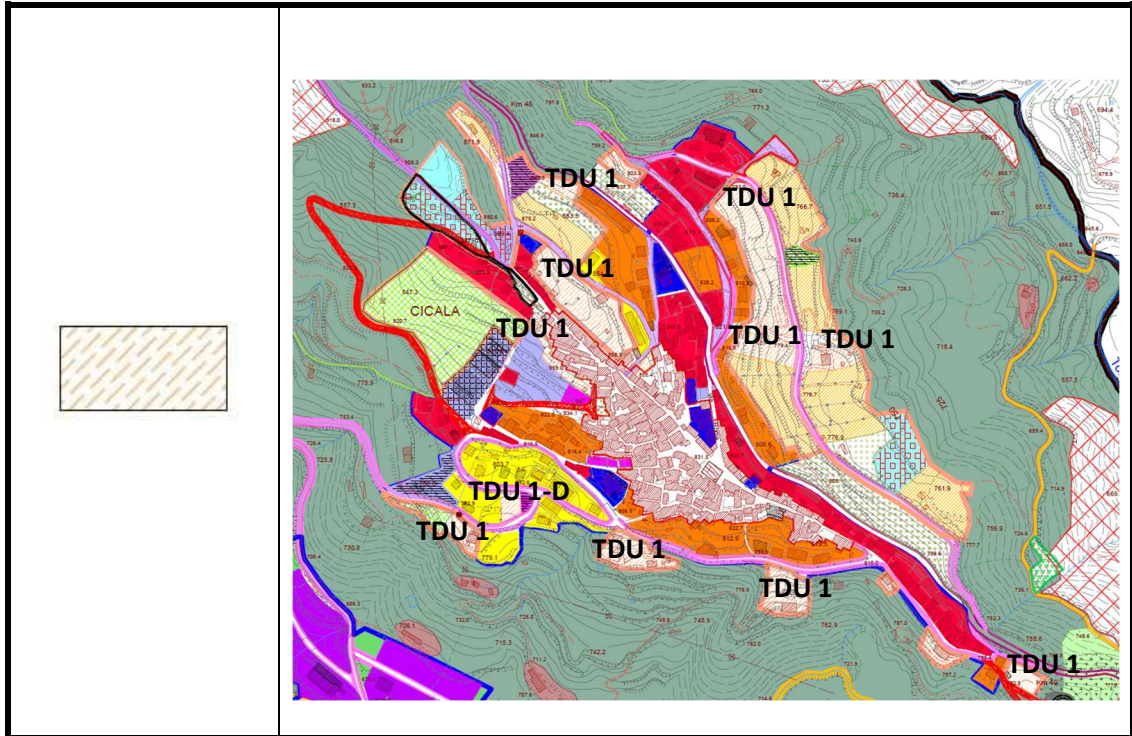
Obiettivi di piano e strumenti di intervento

- Obiettivo del PSC e del REU è di potenziare la dotazione del verde sia pubblico che privato all'interno del territorio urbanizzato.
- In queste aree si prevedono solo interventi di ingegneria naturalistica a tutela delle scarpate e della stabilità dei pendii, potenziandole con il reinserimento di piante ed essenze arboree tipiche.

ATU – AMBITI URBANIZZABILI

TERRITORIO URBANIZZABILE (TDU)

TDU 1 - AMBITO DELLE AREE RESIDENZIALI DI NUOVA EDIFICAZIONE (Zona B3)



Descrizione

Aree residenziali di completamento urbanistico

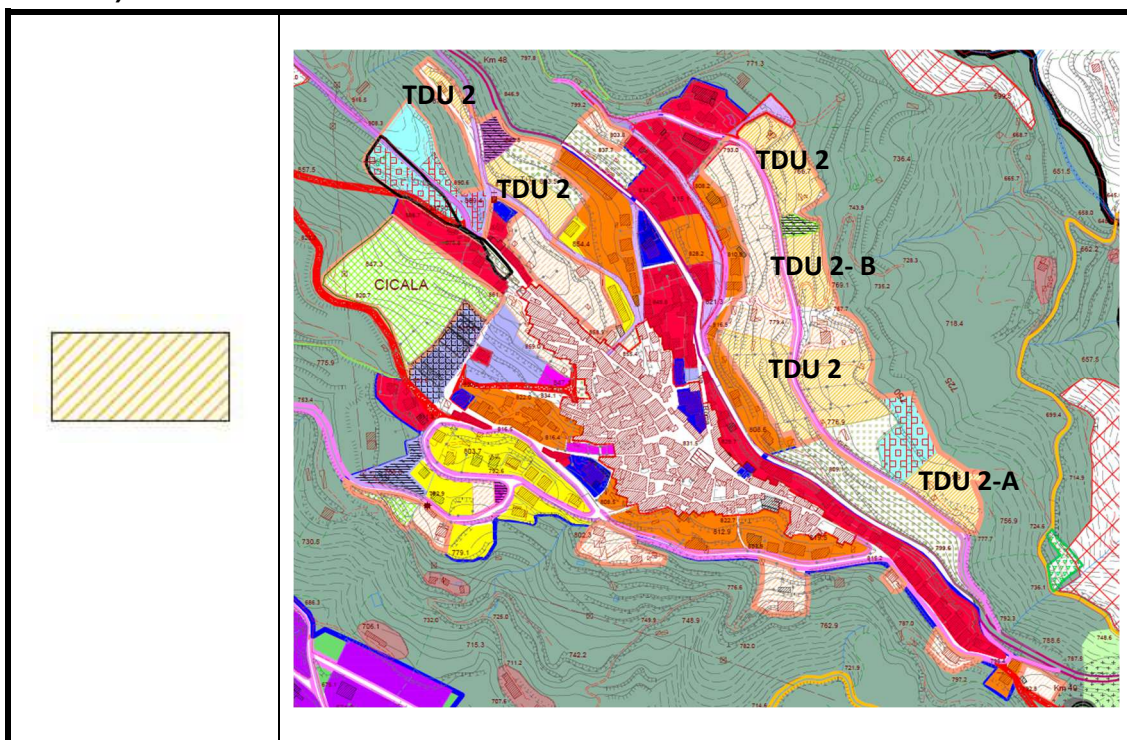
Specificazione

Zona residenziale di rinnovamento e completamento urbanistico.

Obiettivi di piano e strumenti di intervento

- Sono le aree già urbanizzate, in parte anche edificate, a ridosso del tessuto urbano e per le quali non è possibile programmare PAU – Piani Attuativi Unitari, per l'eccessiva frammentazione della proprietà fondiaria.
- L'obiettivo di PSC/ REU è quello di far rientrare gli edifici esistenti nell'ambito del territorio sottoposto a norme edilizie ed urbanistiche, scoraggiando pertanto ulteriore consumo di territorio, fuori dai sistemi viarie dei servizi esistenti.
- Gli interventi strutturali di PSC e regolamentari di REU sono da effettuarsi con modalità dirette e secondo le norme rigide del PSC e del REU.

TDU 2 - AMBITO DELLE AREE RESIDENZIALI DI NUOVA EDIFICAZIONE (Zona C2)



Descrizione

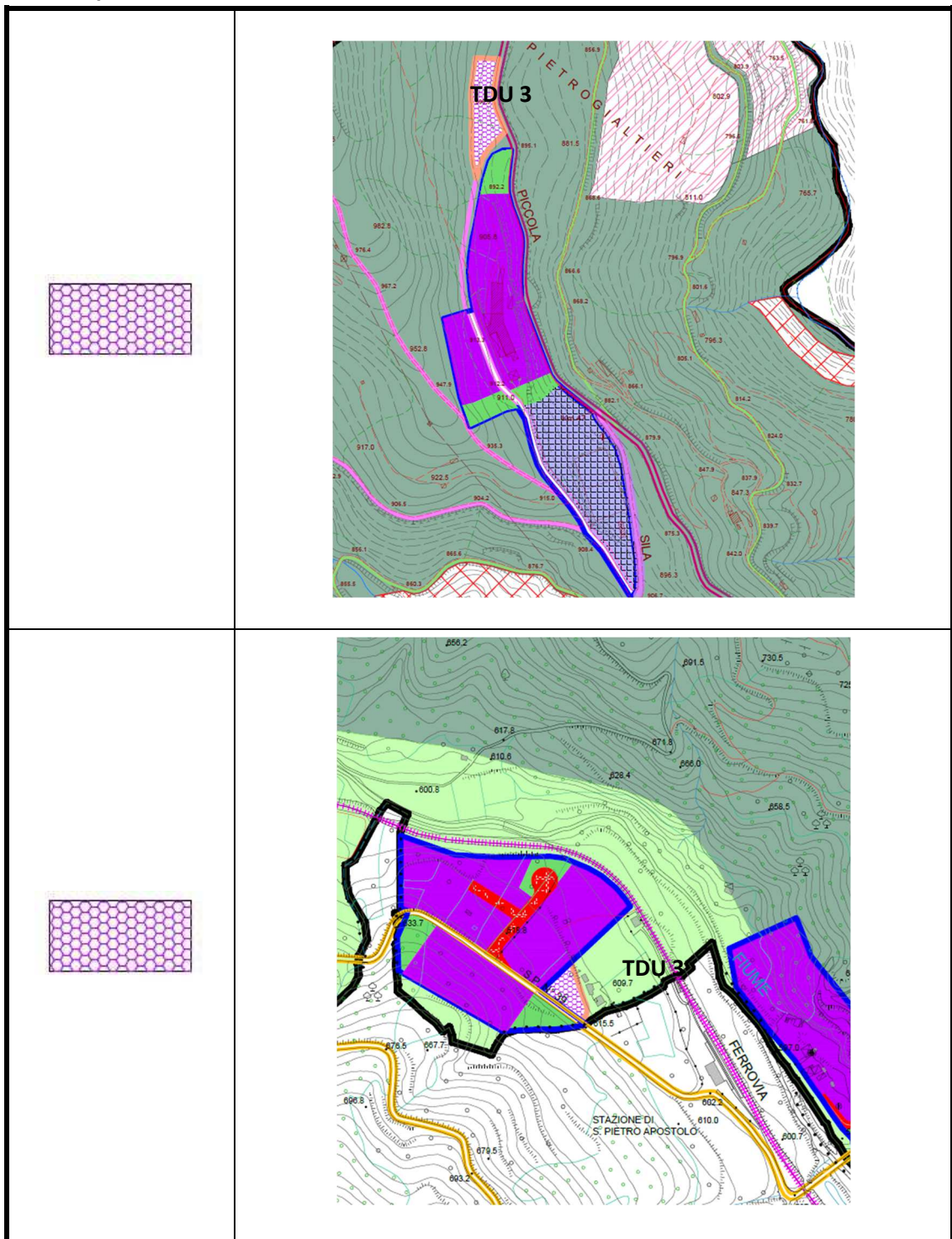
Aree residenziali di nuova espansione.

Specificazione

Comprende le parti del territorio comunale inedificate o edificate al di sotto dei limiti di superficie coperta.

Obiettivi di piano e strumenti di intervento

- Area di nuova espansione residenziale, in parte già prevista nel Vigente PRG, individuate nei pressi della viabilità comunale esistente o prevista da potenziare.
- Favorire uno sviluppo ordinato e sostenibile, integrato con il tessuto urbanistico esistente.
- Attuazione mediante norme del PSC/REU con PAU – Piani di Attuazione Urbanistica, di iniziativa Pubblica e/o Privata.

**TDU 3 - AMBITO DELLE ATTIVITA' INDUSTRIALI – PIANO CARBURANTI
(Zona D2)****Descrizione**

Aree destinate alla distribuzione dei carburanti

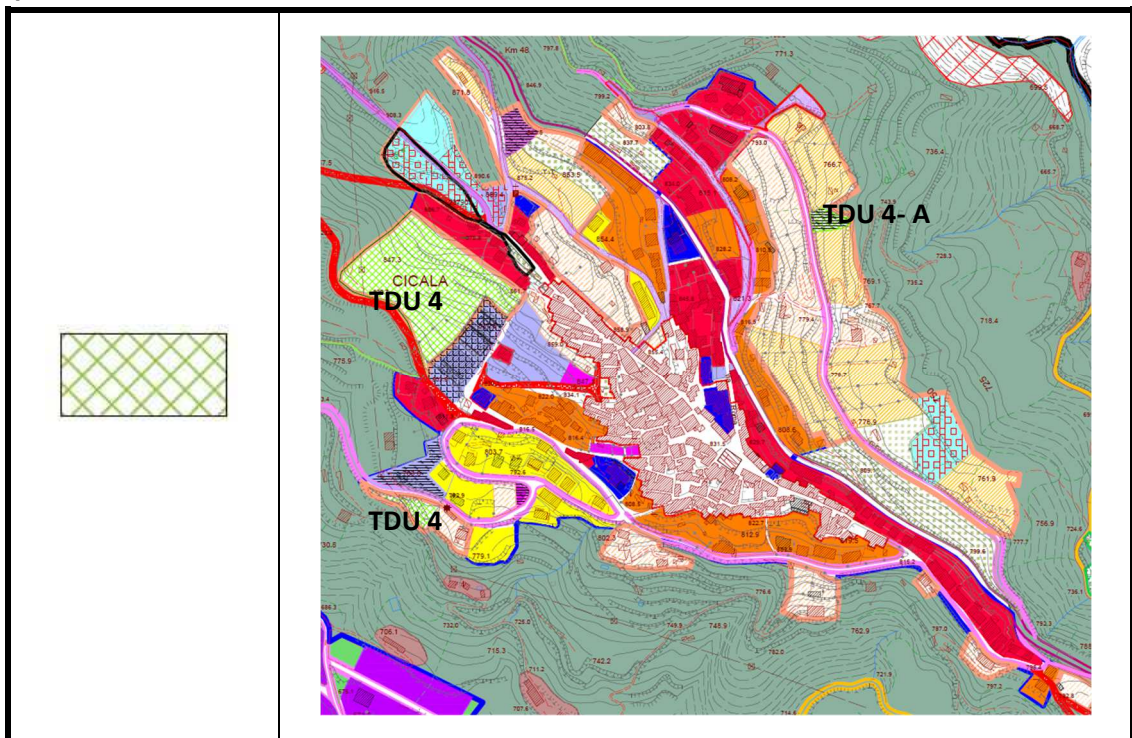
Specificazione

Sono le aree individuate a confine con le aree P.I.P. Pietrogualtieri e Stazione San Pietro Apostolo per eventuali installazioni di distribuzione carburanti.

Obiettivi di piano e strumenti di intervento

- Aree di nuova espansione industriale, già riservate con delibera di C.C. n.47 del 27/08/2011
- Favorire l'insediamento dei distributori di carburanti ai sensi del D. Leg.vo 346/99
- Attuazione mediante norme del PSC/REU con PAU- e secondo quanto previsto dalle normative vigenti in materia di carburanti.

TDU 4 - ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI LOCALI DI PROGETTO (Zona F2)



Descrizione

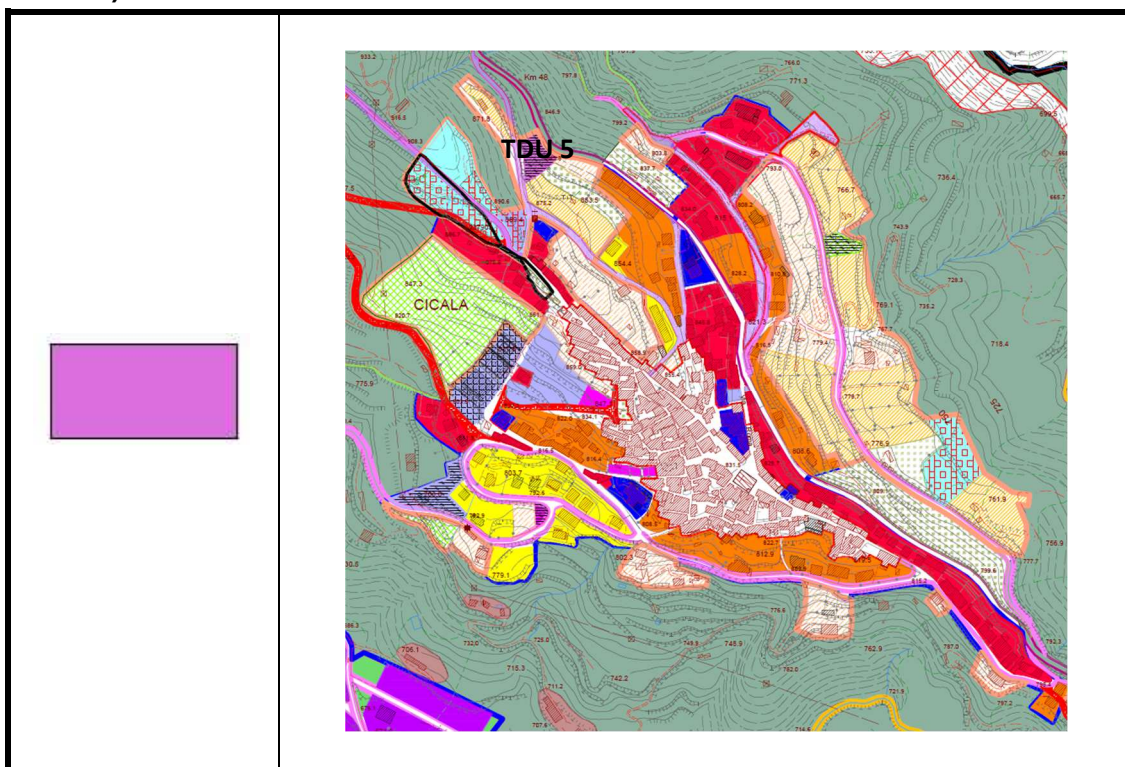
Attrezzature e servizi pubblici di nuova previsione e per la verifica degli standards ex-DM 1444/68

Specificazione

Questo ambito ospiterà le attrezzature di interesse generale per la collettività.

Obiettivi di piano e strumenti di intervento

- Sono le aree individuate dal PSC e REU per il potenziamento della dotazione dei servizi, individuate come F2.
- Saranno articolate nelle categorie relative a:
 - *istruzione (asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo)*
 - *attrezzature di interesse comune (culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, ecc.)*
 - *spazi di verde pubblico naturale o attrezzato per il gioco e lo sport*
 - *parcheggi*
- Definire norme REU basate sui principi di sostenibilità/ concertazione/ perequazione come criterio base per l'urbanizzazione delle aree

**TDU 5 - AREE PER PARCHEGGI NELLE ZONE RESIDENZIALI (urbanizzabili)
(Zona F1)****Descrizione**

Aree standards – Dm 1444/68

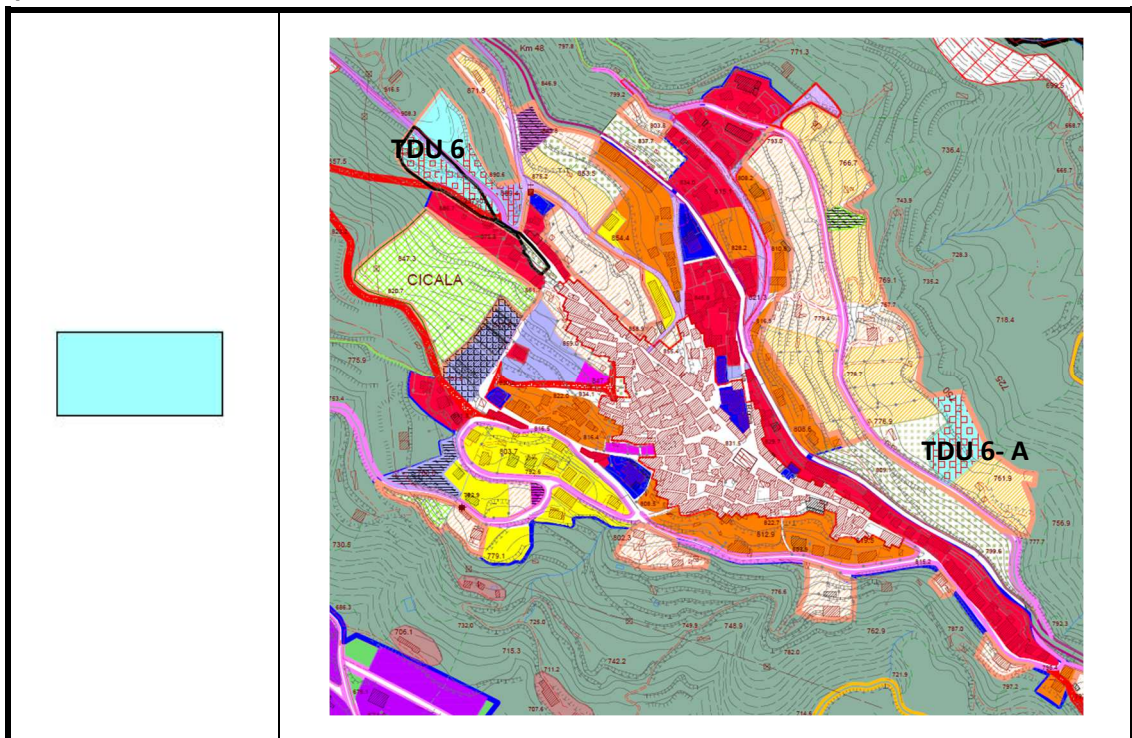
Specificazione

Zona per parcheggio

Obiettivi di piano e strumenti di intervento

- Sono le aree già individuate per parcheggi nel vigente PRG, ma situate fuori dal perimetro delle aree urbanizzate e confermate nel PSC.
- Creazione di nuovi parcheggi, con intervento sia pubblico che privato.
- Le aree standards di Piano saranno classificate F1 ad articolate nelle categorie relative a:
--parcheggi nelle sono residenziali.

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.

Obiettivi di piano e strumenti di intervento

- Sono le aree già individuate dal vigente PRG, come F1- F2- F4, confermate dal PSC e REU, fuori dal perimetro delle aree urbanizzate, necessarie per il potenziamento della dotazione dei servizi, individuate come F1.
- Saranno articolate nelle categorie relative a:
 - istruzione (asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo)
 - attrezzature di interesse comune (culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, ecc.)
 - spazi di verde pubblico naturale o attrezzato per il gioco e lo sport
- Definire norme REU basate su principi di sostenibilità/concertazione/perequazione come criterio base per l'urbanizzazione delle aree

ATnU – AMBITI NON URBANIZZABILI

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:

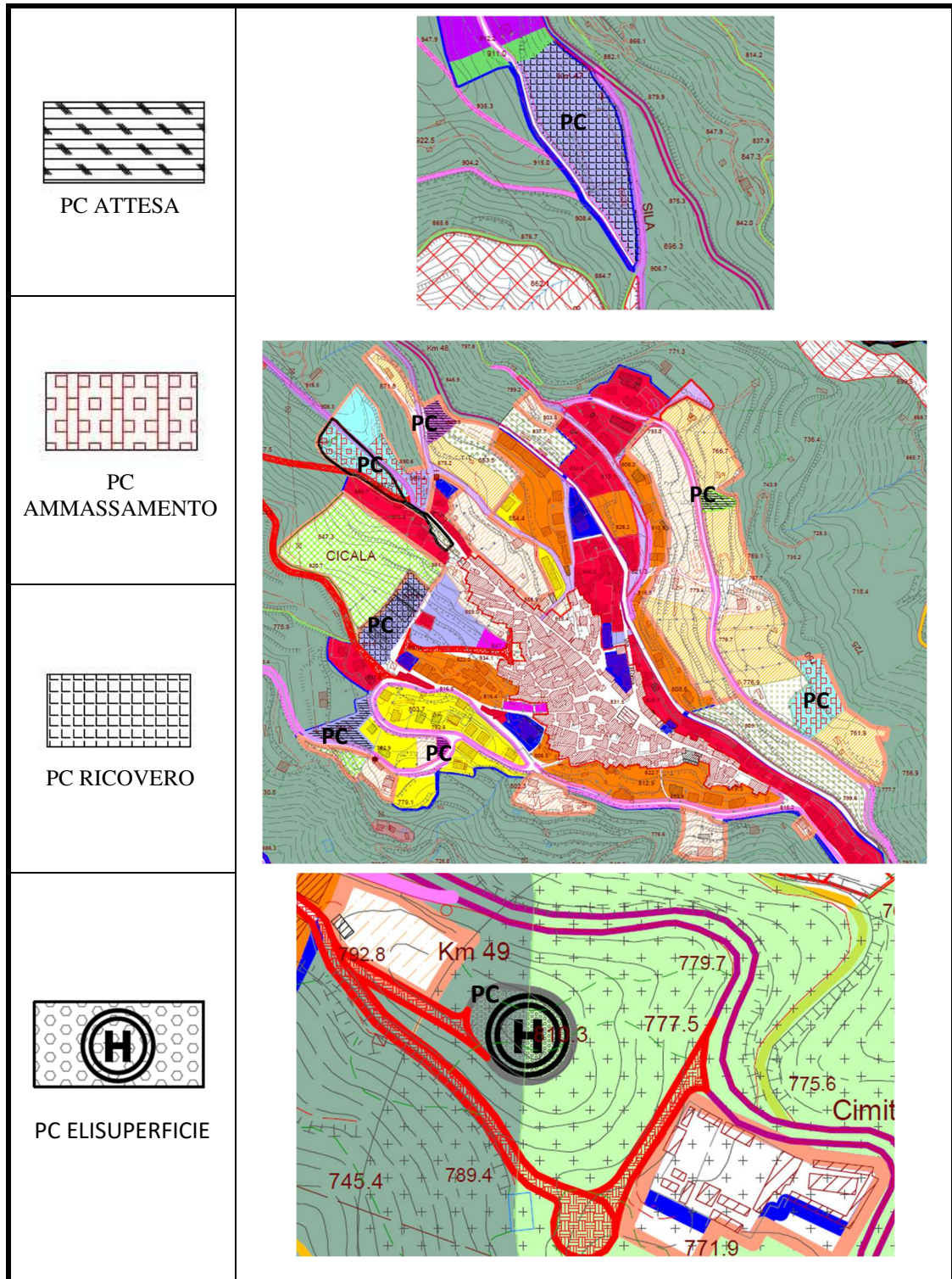
- | | |
|---------------------|---|
| Sottozona E1 | – Aree caratterizzate da una produzione agricola specializzata; |
| Sottozona E2 | – Aree di primaria importanza per la funzione agricola produttiva, anche in funzione della estensione, composizione e localizzazione dei terreni; |
| Sottozona E3 | – 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 |

Obiettivi di piano

- Sottozona E1** – Tutelare le superfici a castagneto, introducendo anche varietà commercialmente più interessanti, i terrazzamenti, la conformazione altimetrica dei terreni e la rete di fossi di scolo naturali, limitando al massimo la trasformazione dei terreni agricoli.
– Favorire le attività di aziende agricole multifunzionali.
– Migliorare l'attrattiva del territorio rurale.
- Sottozona E2** – Tutelare e conservare il sistema dei suoli agricoli produttivi, limitando al massimo le nuove urbanizzazioni e promuovendo il riordino del patrimonio edilizio esistente e la razionalizzazione delle attrezzature e delle infrastrutture.
– Favorire l'attività agricola di aziende strutturate e competitive che utilizzano tecnologie ad elevata compatibilità ambientale e pratiche colturali a basso impatto ambientale.
– Migliorare l'attrattiva del territorio rurale.
- Sottozona E3** – Conservazione degli insediamenti agricoli esistenti con valorizzazione delle porzioni di interesse storico ed ambientale.
Adeguamenti degli edifici e degli impianti alle nuove esigenze sia agricole che igienico- sanitarie.
– Favorire l'integrazione del reddito agricolo mediante la trasformazione o il potenziamento di parti del patrimonio edilizio per la ricettività agrituristica, la degustazione e la vendita di prodotti aziendali.
- Sottozona E4** – Mantenimento delle aree boscate come presidi di biodiversità e di salvaguardia ambientale.
- Sottozona E5** – Mantenimento delle aree boscate e potenziamento con essenze autoctone, finalizzate alla stabilità dei versanti.
- Sottozona E6** – Migliore utilizzo delle aree per la collettività

AMBITO PER LA PROTEZIONE CIVILE

AREE DI ATTESA – AMMASSAMENTO - RICOVERO



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 roulottepoli 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.

Obiettivi di piano

Aree di attesa

- Sono le aree già individuate nel PRG come F1, che opportunamente attrezzate e sistemate, in caso di necessità, saranno utilizzate in situazioni di emergenza di Protezione Civile, quali Aree di Attesa.

Aree di ammassamento

- Sono le aree già individuate nel PRG come F1, edifici pubblici, che opportunamente attrezzati e sistemati, saranno utilizzate in situazioni di emergenza di Protezione Civile, quali Aree di Ammassamento.
- Si prevede l'utilizzo degli edifici e degli spazi per contenere, gestire e coordinare uomini, mezzi e risorse.

Aree di ricovero stabile

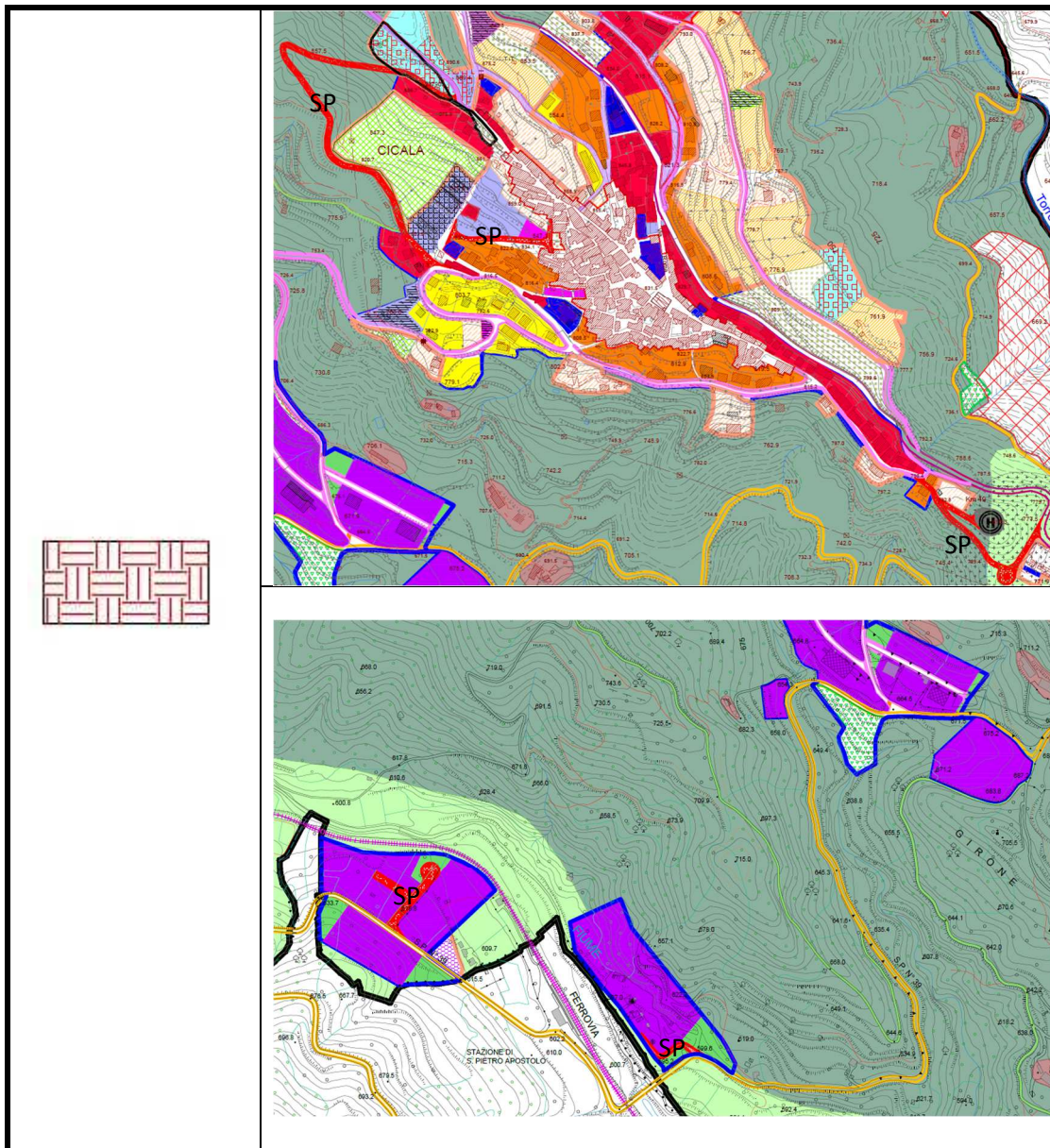
- Sono le aree già individuate nel PRG come F1, che opportunamente attrezzate e sistemate, saranno utilizzate in situazioni di emergenza di Protezione Civile, quali Aree di Ricovero Stabile.
- Si prevede la realizzazione di ricoveri stabili per quella parte di territorio gravemente danneggiata, in attesa di individuare e definire le aree per la ricostruzione.

Elisuperficie

- Area destinata all'elisoccorso.

SISTEMA INFRASTRUTTURALE

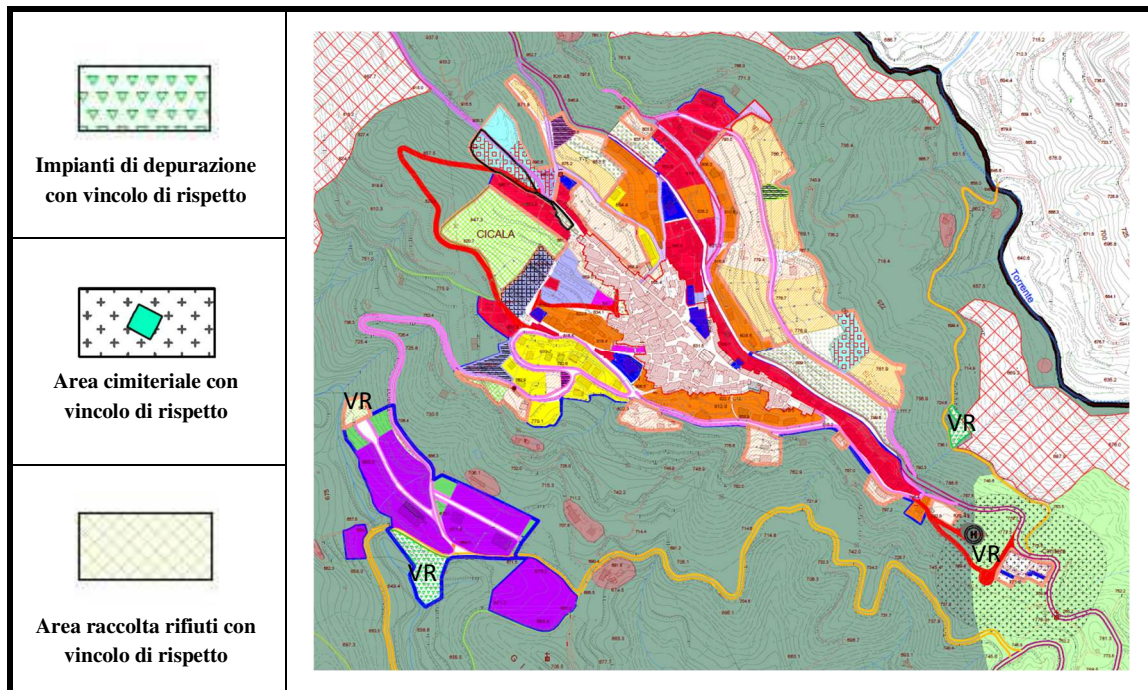
NUOVE STRADE DI PIANO



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.

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.

5 Indice del REU

Il Regolamento Edilizio ed Urbanistico si compone di tre parti fondamentali:

- una prima parte dedicata ai principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia;
- una seconda parte dedicata alle disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia;
- una terza parte sulle modalità di intervento negli ambiti specializzati definiti dal piano.

PARTE PRIMA

In questa parte che riguarda i principi generali e la disciplina generale dell'attività edilizia vengono riportati l'ALLEGATO A: Quadro delle definizioni uniformi e l'ALLEGATO B: ricognizione delle disposizioni statali incidenti sugli usi e sulle trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia.

PARTE SECONDA

La parte seconda è così articolata:

- **TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI**
 - CAPO I – SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI
 - 1 - Sportello unico per l'edilizia (SUE), composizione e compiti
 - 2 – Modalità di gestione telematica delle pratiche
 - 3 – Modalità di coordinamento con il SUAP
 - CAPO II – ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI
 - 4 - Caratteristiche del permesso di costruire
 - 5 - Domanda di Permesso di costruire, Documentazione a corredo
 - 6 - Procedimento per il rilascio del permesso di costruire
 - 7 – Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati
 - 8 – Certificato di destinazione urbanistica
 - 9 – Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi
 - 10 – Agibilità o abitabilità
 - 11 – Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità
 - 12 – Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione
 - 13 – Pareri preventivi
 - 14 – Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia
 - 15 – Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del processo edilizio
 - 16 – Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti
 - 17 – Concorsi di urbanistica e di architettura
- **TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI**
 - CAPO I – NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI
 - 18 – Inizio dei lavori e formalità
 - 19 – Comunicazione di fine lavori
 - 20 – Occupazione di suolo pubblico
 - 21 – Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici ecc.
 - CAPO II – NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI
 - 22 – Principi generali dell'esecuzione dei lavori
 - 23 – Punti fissi di linea e di livello
 - 24 – Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie
 - 25 – Cartelli di cantiere
 - 26 – Criteri da osservare per scavi e demolizioni

- 27 – Misure di cantiere e eventuali tolleranze
- 28 – Sicurezza e controllo nei cantieri, misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera
- 29 – Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici
- 30 – Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori
- **TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI**
 - CAPO I – DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO
 - 31 – Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici
 - 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
 - 33 – Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale
 - 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
 - 35 – Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon
 - 36 – Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale
 - 37 – Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili (c.d. linea vita)
 - 38 – Prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa
 - CAPO II – DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO
 - 39 – Strade
 - 40 – Portici
 - 41 – Piste ciclabili
 - 42 – Aree per parcheggio
 - 43 – Piazze e aree pedonalizzate
 - 44 – Passaggi pedonali e marciapiedi
 - 45 – Passi carrai ed uscite per autorimesse
 - 46 – Chioschi/dehors su suolo pubblico
 - 47 – Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebo/dehors posizionati su suolo pubblico e privato
 - 48 – Recinzioni
 - 49 – Numerazione civica
 - CAPO III – TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE
 - 50 – Aree verdi
 - 51 – Parchi urbani e giardini di interesse storico
 - 52 – Orti urbani
 - 53 – Parchi e percorsi in territorio rurale
 - 54 – Sentieri
 - 55 – Tutela del suolo e del sottosuolo
 - CAPO IV – INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE
 - 56 – Approvvigionamento idrico
 - 57 – Depurazione e smaltimento delle acque
 - 58 – Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati
 - 59 – Distribuzione dell'energia elettrica
 - 60 – Distribuzione del gas
 - 61 – Ricarica dei veicoli elettrici

- 62 – Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento
- 63 – Telecomunicazioni e sistemi radioelettrici
- 64 - Locali di lavorazione, deposito di materiali combustibili ed infiammabili
- 65 - Impianti di strutture lignee
- 66 - Impianti termici
- 67 - Preventivo Nulla Osta dei Vigili del Fuoco
- 68 - Uso di gas in contenitore
- 69 - Collaudo di competenza dei vigili del fuoco
- **CAPO V – RECUPERO URBANO, QUALITA' ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO**
 - 70 – Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi
 - 71 – Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio
 - 72 – Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali
 - 73 – Allineamenti
 - 74 – Piano del colore
 - 75 – Coperture degli edifici
 - 76 – Illuminazione pubblica
 - 77 – Griglie e intercapedini
 - 78 – Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici
 - 79 – Serramenti esterni degli edifici
 - 80 – Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe
 - 81 – Cartelloni pubblicitari
 - 82 – Muri di cinta
 - 83 – Beni culturali ed edifici storici
 - 84 – Cimiteri monumentali e storici
 - 85 – Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani
- **CAPO VI – ELEMENTI COSTRUTTIVI**
 - 86 – Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche
 - 87 – Serre bioclimatiche
 - 88 – Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici
 - 89 – Coperture, canali di gronda e pluviali
 - 90 – Strade e passaggi privati e cortili
 - 91 – Cavedi, pozzi luce e chiostrine
 - 92 – Intercapedini e griglie di aerazione
 - 93 – Recinzioni
 - 94 – Materiali, tecniche costruttive degli edifici
 - 95 – Disposizioni relative alle aree di pertinenza
 - 96 – Piscine
 - 97 – Altre opere di corredo agli edifici
- **TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO**
 - 98 – Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio
 - 99 – Vigilanza durante l'esecuzione di lavori
 - 100 – Sanzioni per violazioni alle norme regolamentari
- **TITOLO V – NORME TRANSITORIE**
 - 101 – Aggiornamenti periodici del regolamento edilizio
 - 102 – Disposizioni transitorie
- **TITOLO VI – DISCIPLINA ALTRE ATTIVITA'**
 - **CAPO I – DISCIPLINA DELLE ABITAZIONI E DELLE ATTREZZATURE RURALI**
 - 103 - Impianti al servizio dell'agricoltura
 - 104 - Allevamenti zootecnici a carattere industriale

- CAPO II COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE
 - 105 - Edifici e locali di uso collettivo
 - 106 - Stabilimenti industriali, depositi, magazzini, autorimesse
 - 107 - Impianti per lavorazioni pericolose, insalubri o inquinanti
- CAPO III - DISCIPLINA PER LA COLTIVAZIONE DELLE CAVE E TORBIERE
 - 108 - Cave e miniere
 - 109 - Domanda di Permesso
 - 110 - Documenti tecnici da allegare alla domanda
 - 111 - Decadenza in caso di interruzione della coltivazione
 - 112 - Cave e torbiere esistenti
- CAPO IV - DISCIPLINA DEGLI ALTRI PERMESSI
 - 113 - Campeggi liberi occasionali
 - 114 - Sosta continuata di veicoli per il pernottamento su suolo pubblico
 - 115 - Installazione di strutture trasferibili, precarie e gonfiabili
 - 116 - Autorizzazioni di strutture trasferibili, precarie e gonfiabili
 - 117 - Depositi di materiali su aree scoperte
 - 118 - Occupazione temporanea o permanente di suolo o sottosuolo pubblico
 - 119 - Esposizione a cielo libero di veicoli e merci in genere
 - 120 - Accumuli o discariche di rifiuti solidi, relitti e rottami
 - 121 - Pozzi per lo sfruttamento delle falde acquifere
 - 122 - Taglio dei boschi
- **TITOLO VII – ATTUAZIONE DEL PSC**
 - CAPO I - PIANO STRUTTURALE COMUNALE
 - 123 - Applicazione del Piano Strutturale Comunale
 - 124 - Attuazione del Piano Strutturale Comunale
 - 125 - Normative del Piano Strutturale Comunale
 - CAPO II – PEREQUAZIONE
 - 126 - Criteri generali
 - 127 - Regole per la perequazione urbanistica e definizioni
 - CAPO III – PRESCRIZIONI E RACCOMANDAZIONI DI CARATTERE GEOLOGICO
 - 128 - Vincoli PAI per frane e norme associate
 - 1- Aree in frana a rischio R4
 - 2- Aree in frana a rischio R3
 - 3- Aree in frana a rischio R2
 - 129 – Vincoli PAI per inondazioni e norme associate
 - 1- Premessa
 - 2- Aree rischio inondazione R4
 - 3- Aree rischio inondazione R3
 - 4- Aree rischio inondazione R2-R1
 - 130 – Altre condizioni di vincolo
 - 1- Condizioni di vincolo per acclività
 - 2- Vincoli in aree di pertinenza dei corsi d'acqua
 - 3- Vincoli per la sussistenza di geositi e georisorse
 - 131 – Pericolosità geologiche. Fattibilità delle azioni di piano
 - 1- Premesse
 - 2- Classe 1
 - 3- Classe 2
 - 4- Classe 3
 - 5- Classe 4

PARTE TERZA

MODALITA' DI INTERVENTO NEGLI AMBITI SPECIALIZZATI DEFINITI DAL PIANO

Art. 132 – Struttura del piano

ATU Ambiti Urbanizzati

Territorio Urbanizzato (TU)

- TU 1 - Ambito della conservazione e del recupero urbano (Zona A)
- TU 2 - Ambito della qualificazione edilizia ed urbanistica (Zona B1)
- TU 3 - Ambito della qualificazione edilizia ed urbanistica (Zona B2)
- TU 4 - Ambito della qualificazione edilizia ed urbanistica (Zona C1)
- TU 5 - Ambito delle aree produttive esistenti (Zona D)
- TU 6 - Aree per attività di interesse pubblico nelle zone residenziali e/o urbanizzate (ZONA F1)
- TU 7 - Aree per parcheggi nelle zone residenziali (ZONA F1)
- TU 8 - Aree e servizi pubblici generali esistenti per zone residenziali (ZONA F1)
- TU 9 - Aree per parcheggi per le zone non residenziali (ZONA F1)
- TU 10 - Aree a verde di rispetto (ZONA F1)

ATU – Ambiti Urbanizzabili

Territorio Urbanizzabile (TDU)

- TDU 1 - Ambito delle aree residenziali di nuova edificazione (Zona B3)
- TDU 2 - Ambito delle aree residenziali di nuova edificazione (Zona C2)
- TDU 2- A - Ambito delle aree residenziali di nuova edificazione (Zona C2)
- TDU 2- B - Ambito delle aree residenziali di nuova edificazione (Zona C2)
- TDU 3 - Ambito delle attività industriali – Piano carburanti (Zona D2)
- TDU 4 - Attrezzature e servizi pubblici locali di progetto (Zona F2)
- TDU 5 - Aree per parcheggi nelle zone residenziali (urbanizzabili) (Zona F1)
- TDU 6 - Attrezzature e servizi pubblici locali di progetto (Zona F2)

ATnU – Ambiti Non Urbanizzabili

- Territorio Agricolo e Forestale (TAF)

Ambito per la Protezione Civile

- Aree di Attesa – Ammassamento - Ricovero

Sistema Infrastrutturale

- Nuove Strade di Piano
- Vincoli di Rispetto