



COMUNE DI DIAMANTE

Provincia di Cosenza

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

P.S.C.

(Art. 20 L.R. n.19 del 2002)



URBANISTICA - VAS

Prof. Arch. PIER LUIGI GARCI - Capogruppo
Ing. UMBERTO DE MARTINO
Arch. PIETRO RANUCCI
Arch. GIUSEPPE ANTONIO ZIZZI
Arch. CINZIA BARBARA BELLONE
Arch. STEFANO MAGAUDDA
Ing. CARMINE RUGGERO
Arch. CATERINA GIOVANNA ZIZZI
Arch. MARCO GRIMALDI

GEOLOGIA

Dott. UGO UGATI Doti.
MARCO CATALANO

AGRONOMIA

Dott. ANTONIO DI GIOIA

CLASSIFICAZIONE ACUSTICA Dott.

FRANCO GISMONDI

COLLABORAZIONE

Arch. ANTONIO COLONNA

DATA

SCALA

PROGETTISTA

ING. TIZIANO TORRANO

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

GEOM. VINCENZO VACCARO

SEZIONE

URBANISTICA

PARTE

B-NORMATIVA

TITOLO

Regolamento Edilizio Urbanistico (REU)

18.10.2019

PER APPROVAZIONE

data, timbro, firma

ELABORATO COD.

B.1

REV.

**Documento adeguato a seguito dell'accoglimento
delle osservazioni formulate ai sensi dell'art. 27, c.5
della L.R. n.19/2002 e sm.i..**

COMUNE DI DIAMANTE
PIANO STRUTTURALE COMUNALE (P.S.C.)

REGOLAMENTO EDILIZIO URBANISTICO

R.E.U.

PARTE I DISPOSIZIONI GENERALI, PARAMETRI, STANDARD	13
TITOLO I FINALITÀ DEL REGOLAMENTO EDILIZIO ED URBANISTICO	13
Art. 1 Principi e scopi	13
Art. 2 Oggetto e contenuti del Regolamento Edilizio ed Urbanistico	13
Art. 3 Documentazione costitutiva del PSC e del REU	14
Art. 4 Validità ed efficacia	16
Art. 5 Adeguamento del R.E.U. alle nuove disposizioni nazionali e regionali	17
TITOLO II DEFINIZIONI	17
Capo 1 Parametri urbanistici ed edilizi	17
Art. 6 St - Superficie Territoriale (mq)	17
Art. 7 Sf - Superficie Fondiaria (mq)	17
Art. 8 Sou - Superficie per opere di urbanizzazione (mq)	17
Art. 9 Su1 - Superficie destinata ad opere di urbanizzazione primaria (mq)	17
Art. 10 Su2 (mq) - Superficie destinata ad opere di urbanizzazione secondaria	18
Art. 11 Cu - Carico urbanistico	19
Art. 12 Lm - Lotto minimo (mq)	19
Art. 13 Lotto intercluso (mq)	19
Art. 14 Sie - Spazi aperti interni agli edifici (mq)	20
Art. 15 SC - Superficie Coperta (mq)	20
Art. 16 SP - Superficie Lorda (mq)	21
Art. 17 Sul - Superficie utile lorda (mq)	21
Art. 18 Su - Superficie Utile abitabile (mq)	22
Art. 19 Snr - Superficie non residenziale (mq)	22
Art. 20 Sc - Superficie complessiva (mq)	23

Art. 21 Dc - Distanza dai confini (m)	23
Art. 22 Ds - Distanza dal filo stradale (m).....	23
Art. 23 Df - Distanza tra le fronti (m)	24
Art. 24 Hf - Altezza delle fronti di un edificio (m).....	24
Art. 25 H - Altezza di un edificio (m).....	25
Art. 26 N - Numero dei piani (n)	25
Art. 27 V - Volume di un edificio (mc).....	25
Art. 28 Vt - Volumi tecnici di un fabbricato (mc).....	26
Art. 29 Vf - Volume fuori terra (mc)	27
Art. 30 Tc - Tipo di copertura.....	27
Capo 2 Indici urbanistici.....	27
Art. 31 IET - Indice di Edificabilità Territoriale (mc/mq).....	27
Art. 32 IEF - Indice di Edificabilità Fondiaria (mc/mq)	27
Art. 33 IUF - Indice di Utilizzazione Fondiaria (mq/mq).....	27
Art. 34 RC - Rapporto di copertura (mq/mq)	27
Art. 35 Applicazione degli indici	28
Capo 3 Destinazioni d'uso	28
Art. 36 Destinazione d'uso	28
Art. 37 Categorie di destinazione d'uso	28
Capo 4 Interventi urbanistici ed edilizi.....	30
Art. 38 Categorie di intervento	30
Art. 39 Manutenzione ordinaria	31
Art. 40 Manutenzione straordinaria	31
Art. 41 Restauro e Risanamento conservativo	32
Art. 42 Ristrutturazione edilizia.....	32
Art. 43 Nuova costruzione	34
Art. 44 Ristrutturazione urbanistica	34
Art. 45 Superamento delle barriere architettoniche.....	35
Art. 46 Cambio di destinazione	35
Art. 47 Interventi per manufatti provvisori	35
Capo 5 Categorie di intervento ambientale	36

Art. 48 Risanamento Ambientale.....	36
Art. 49 Ripristino Ambientale.....	36
Art. 50 Restauro Ambientale	36
Art. 51 Mitigazione D'impatto Ambientale.....	37
Art. 52 Compensazione Ambientale	37
Art. 53 Valorizzazione Ambientale	37
Art. 54 Miglioramento Bio-Energetico.....	37
TITOLO III DOTAZIONI TERRITORIALI ED URBANISTICHE	38
Capo 1 Dotazioni territoriali urbanistiche degli insediamenti	38
Art. 55 Opere di urbanizzazione.....	38
Art. 56 Urbanizzazioni necessarie ai fini della trasformazione edilizia ed urbanistica in territorio urbanizzato o urbanizzabile	39
Art. 57 Oneri di urbanizzazione.....	40
Art. 58 Urbanizzazioni necessarie ai fini della trasformazione edilizia in territorio agricolo.....	40
Art. 59 Localizzazione delle urbanizzazioni.....	40
Capo 2 Standard urbanistici.....	40
Art. 60 Rapporti massimi tra insediamenti residenziali e gli spazi pubblici	40
Art. 61 Rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti commerciali e direzionali e gli spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi.....	41
Art. 62 Rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti industriali e gli spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi	41
Art. 63 Quantità minime di spazi pubblici o riservati adattività collettive	41
Art. 64 Requisiti delle aree da destinare a standard	42
Capo 3 Parcheggi	42
Art. 65 Categorie di parcheggi	42
Art. 66 Parcheggi pubblici	43
Art. 67 Dotazioni minime di parcheggi pubblici.....	43
Art. 68 Parcheggi privati.....	43
Art. 69 Parcheggi privati non pertinenziali.....	44
Art. 70 Dotazioni minime di parcheggi privati.....	44
PARTE II ASSETTO DEL TERRITORIO	47

Art. 71	Requisiti tipologici dei parcheggi e delle autorimesse	45
TITOLO I	CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO.....	47
Art. 72	La carta di classificazione del territorio	47
Art. 73	La classificazione del territorio oggetto di P.S.C. in aree a specifica vocazione.....	47
Art. 74	Le aree con limitazioni alle trasformazioni	48
Art. 75	Regolamentazione delle aree a specifica vocazione e di quelle con limitazioni alle trasformazioni 48	
TITOLO II	AMBITI TERRITORIALI UNITARI.....	49
Capo 1	Zone del territorio a carattere storico (TS).....	49
Art. 76	Individuazione e definizione delle Zone del territorio a carattere storico.....	49
Art. 77	A1 - Tessuti del centro Storico di Diamante;.....	49
Art. 78	A2 - Tessuti urbani d interesse e valorizzazione turistica del Centro di Cirella	53
Capo 2	Zone del territorio urbanizzato (TU)	55
Art. 79	Individuazione e definizione delle zone del territorio a carattere consolidato.....	55
Art. 80	B1 - aree urbane di Diamante e Piane	56
Art. 81	B2: tessuti urbani consolidati di Cirella	58
Art. 82	B3.1 - tessuti urbani di completamento a vocazione turistico residenziale	61
Art. 83	B3.2 - Tessuti urbani costieri/litoranei consolidati a vocazione turistico residenziale	63
Art. 84	B3.3 - Insediamenti periurbani consolidati a vocazione residenziale turistica	66
Art. 85	B3.4 - insediamenti extraurbani vocazione residenziale e residenziale turistica	68
Art. 86	B4 - Aree edificate di completamento ad intervento complesso o con carenze dotazionali....	71
Art. 87	B5 - Insediamenti turistico residenziali saturi	74
Art. 88	B6 - aree sottoposte a Piani attuativi approvato o in corso di approvazione	76
Art. 89	B7 - Aree disponibili all'edificazione in ambiti di espansione delPrecedente Piano in gran parte attutati o in corso di attuazione	77
Art. 89 bis	B8 - AREE DISPONIBILI ALL'EDIFICAZIONE IN AMBITI DI COMPLETAMENTO DEL PRECEDENTE PIANO IN CORSO DI ATTUAZIONE	79
Art. 90	BC - zone urbane e peri-urbane miste a vocazione commerciale.....	80
Art. 91	T1 - zone turistico ricettive per attività alberghiere	82
Art. 92	T2 - aree costiere/litoranee turistico-residenziali e ricettive	85
Art. 90 bis	- T1.O1 - zone turistico ricettive per attività alberghiere	84

Art. 91 tris - T1.O2 - zone turistico ricettive per attività alberghiere	84
Art. 92 bis - TS - strutture turistiche-alberghiere sature.....	86
Art. 93 D - Aree produttive di tipo artigianale e commerciale	87
Capo 3 Zone del territorio oggetto di trasformazione (TT)	89
Art. 94 Individuazione e definizione delle aree soggette a trasformazione	89
Art. 95 C1: Nuovi insediamenti a vocazione prevalentemente residenziale a media densità insediativa	89
Art. 96 C2: Nuovi insediamenti di edilizia residenziale a medio-bassa densità insediativa.....	91
Art. 97 C3: Nuovi insediamenti di edilizia residenziale a bassa densità insediativa.....	93
Art. 98 T3 - Nuove attrezzature ricettive a basso impatto ambientale.....	94
Art. 99 Dn - Nuove aree produttive a carattere industriale e artigianale;	95
Capo 4 Zone del territorio agricolo forestale (TAF)	97
Art. 100 Individuazione e definizione delle zone del territorio agricolo forestale	97
Art. 101 Norme urbanistiche generali per aree del territorio agricolo forestale	97
Art. 102 Unità Aziendali Minime per ordinamento produttivo nel Territorio del Comune di Diamante ...	98
Art. 103 E1 - aree caratterizzate da produzioni agricole tipiche, vocazionali e specializzata	99
Art. 104 E2 - aree di primaria importanza per la funzione agricola e produttiva.....	99
Art. 105 E3 - aree caratterizzate da preesistenze insediative, utilizzabili per attività complementari....	101
Art. 106 E4 - aree boscate o da rimboschire.....	103
Art. 107 E5 - aree che per condizione morfologica, ecologica, paesistico-ambientale ed archeologica, non sono suscettibili di insediamento.....	103
Capo 5 Zone del territorio soggette a Pianificazione speciale.....	104
Art. 108 TDM - Aree del territorio demaniale marittimo soggette a Piano Comunale Spiaggia (P.C.S.)	104
Art. 109 AS - Aree d'intervento complesso soggette a Piano d'area	105
TITOLO III SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE RELAZIONI	107
Capo 1 Servizi, attrezzature ed elementi di interesse pubblico.....	107
Art. 110 L'armatura del sistema dei servizi e delle attrezzature	107
Art. 111 F1 - Attrezzature e servizi - generali (religiosi, culturali, amministrativi, anonari, Istituzionali)	107
Art. 112 F2 - Servizi per l'istruzione	108
Art. 113 F3 - aree verdi / piazze attrezzate (Aree verdi di quartiere).....	108

Art. 114	F4 - Attrezzature e servizi per lo sport e tempo libero	109
Art. 115	F5 - Attrezzature e servizi sociali e sanitari	109
Art. 116	F6.1 - Attrezzature private di uso pubblico - Aree del litorale tra Cirella e Diamante	109
Art. 117	F6.2 - Attrezzature private di uso pubblico	111
Art. 118	F7 -aree di sosta	113
Art. 119	F8 - Attrezzature Tecnologiche impianti comunali e consortili	113
Art. 120	F9 -Attrezzature per l'istruzione di livello comunale e/o sovracomunale	113
Art. 121	Parco urbano "Torrente Corvino"	113
Capo 2	Infrastrutture.....	114
Art. 122	Tipologia delle strade	114
Art. 123	Classificazione funzionale delle strade.....	115
Art. 124	Rete stradale	116
Art. 125	Il sistema della mobilità e del trasporto.....	116
Art. 126	Interventi sul sistema della mobilità e del trasporto	117
TITOLO IV	SISTEMA DEI VINCOLI E DELLA TUTELA DELL'INTEGRITÀ FISICA DEL TERRITORIO.....	118
Capo 1	Aree vincolate e di rispetto	118
Art. 127	Individuazione dei vincoli e delle fasce di rispetto	118
Art. 128	Vincolo di rispetto dei corsi d'acqua	118
Art. 129	Vincolo idrogeologico e forestale e vincolo idrogeologico a protezione delle falde acquifere..	119
Art. 130	Vincolo geologico.....	119
Art. 131	Vincolo relativo alla salvaguardia dei Beni Paesaggistici	120
Art. 132	Rispetto stradale.....	121
Art. 133	Distanze dagli elettrodotti	121
Art. 134	Distanze dalle condotte di liquidi e di sostanze gassose.....	122
Art. 135	Vincolo cimiteriale.....	122
Art. 136	Aree destinate alla viabilità.....	123
Art. 137	Vincolo Protezione Civile.....	124
Art. 138	Vincolo di rispetto dal depuratore.....	124

Capo 2	Aree ed ambiti di per qualità urbana, ambientale, del paesaggio	124
Art. 139	V1 - Verde di arredo urbano	124
Art. 140	V2 - Verde privato - Ville e giardini storici.....	124
Art. 141	V3 verde naturale in contesto insediativo	125
Art. 142	V4 Verde infrastrutturale.....	125
Art. 143	Area agricola di salvaguardia dei ruderi di Cirella	125
PARTE III NORME COSTRUTTIVE, RISPARMIO ENERGETICO E SICUREZZA ANTISISMICA.....		126
TITOLO I	PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE GENERALI.....	126
Capo 1	Qualità formale degli edifici e degli insediamenti	126
Art. 144	Decoro delle costruzioni	126
Art. 145	Murature, intonaci e tinteggiature esterne.....	126
Art. 146	Infissi, serramenti esterni ed opere in ferro.....	127
Art. 147	Tende, gronde, pluviali ed elementi aggettanti sullo spazio pubblico	127
Art. 148	Recinzioni e muri di cinta	128
Art. 149	Passi carrabili	129
Art. 150	Insegne d'esercizio, vetrine, bacheche e cartelli pubblicitari	130
Art. 151	Servizi pubblici	130
Art. 152	Marciapiedi, aree e sistemi di sicurezza per la mobilità pedonale.....	130
Art. 153	Chioschi ed edicole	131
Art. 154	Pubblica illuminazione	132
Art. 155	Impianti di condizionamento e altri apparecchi tecnologici sulle facciate	132
Art. 156	Antenne radio e televisive	133
Art. 157	Manutenzione delle costruzioni	133
Art. 158	Depositi di materiali	134
Capo 2	Prescrizioni igienico-costruttive degli edifici.....	134
Art. 159	Classificazione dei locali.....	134
Art. 160	Caratteristiche dei locali abitabili	135
Art. 161	Requisiti degli alloggi.....	135
Art. 162	Piani interrati e seminterrati.....	136
Art. 163	Sottotetti.....	136

Art. 164 Soppalchi	136
Art. 165 Tettoie in legno	137
Art. 166 Recupero dei sottotetti, dei seminterrati e degli interrati	137
Art. 167 Caratteristiche delle cucine	137
Art. 168 Caratteristiche dei bagni	138
Art. 169 Aerazione naturale e ventilazione attivata	138
Art. 170 Illuminazione naturale e artificiale	138
Art. 171 Confort acustico	139
Art. 172 Coperture e isolamento delle coperture	140
Art. 173 Cortili e chiostrine	140
Art. 174 Isolamento termico	141
Art. 175 Smaltimento delle acque bianche	141
Art. 176 Smaltimento delle acque nere	141
Art. 177 Focolai, forni e camini, condotti di calore e canne fumarie	142
Art. 178 Servizi tecnologici	142
Capo 3 Norme per la sicurezza degli edifici	143
Art. 179 Sicurezza alla stabilità delle strutture portanti	143
Art. 180 Edifici che minacciano rovina	143
Art. 181 Protezione contro gli incidenti da caduta	143
Art. 182 Fabbricati, muri e opere di sostegno	144
Art. 183 Sicurezza degli impianti	144
Art. 184 Protezione antincendio	145
Art. 185 Sicurezza nei fabbricati speciali	145
Art. 186 Fascicolo del fabbricato	146
Art. 187 Interventi urgenti	146
Capo 4 Accessibilità/Agibilità delle strutture edilizie	146
Art. 188 Eliminazione delle barriere architettoniche	146
Art. 189 Percorsi pedonali	148
Art. 190 Parcheggi pubblici e/o di pertinenza delle costruzioni	148
Art. 191 Accessi	149

Art. 192	Percorsi interni orizzontali: piattaforme di distribuzione-corridoi-passaggi	149
Art. 193	Percorsi esterni orizzontali di pertinenza alle costruzioni	149
Art. 194	Percorsi interni verticali.....	150
Art. 195	Locali igienici.....	151
Art. 196	Pavimentazioni.....	152
Art. 197	Infissi: porte, finestre, parapetti.....	152
Art. 198	Attrezzature di uso comune: apparecchi elettrici, cassette per corrispondenza	153
Art. 199	Edilizia abitativa: alloggio	153
Art. 200	Sale e luoghi per riunioni e spettacoli	153
Art. 201	Locali pubblici.....	154
Art. 202	Deroghe	154
Art. 203	Sanzioni.....	155
TITOLO II	PRESCRIZIONI PER IL RISPARMIO ENERGETICO E L'USO SOSTENIBILE DELLE RISORSE.....	155
Capo 1	generali Risparmio energetico	155
Art. 204	obiettivi e riferimenti normativi.....	155
Art. 205	Isolamento termico	156
Art. 206	Apporti energetici passivi.....	156
Art. 207	Uso integrato delle fonti rinnovabili	156
Art. 208	Efficienza energetica	157
Capo 2	uso sostenibile delle risorse.....	158
Art. 209	scelta materiali.....	158
Art. 210	accumulo e riutilizzo dell'acqua piovana	158
Art. 211	acqua potabile	159
Capo 3	Igiene del suolo e sottosuolo e contenimento deN'inquinamento	159
Art. 212	Salubrità del terreno	159
Art. 213	Concimaie.....	160
Art. 214	Disciplina degli scarichi	160
Art. 215	Pozzi, vasche e cisterne di acqua potabile.....	160
Art. 216	Scarichi di materiali e uso dell'acqua pubblica	160
Art. 217	Manutenzione delle aree scoperte	160

Art. 218 Salubrità dell'aria	160
TITOLO III PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER LA SICUREZZA IDROGEOLOGICA ED ANTISISMICA.....	161
Capo 1 Generalità.....	161
Art. 219 Caratterizzazione geologica, geotecnica e sismica dei terreni e prescrizioni e indicazioni procedurali	161
Art. 220 Contenuti indicativi della relazione geologico - tecnica.....	161
Art. 221 Indicazioni e Prescrizioni costruttive di carattere generale	162
Art. 222 Recepimento del Piano Stralcio dell'Assetto Idrogeologico (PAI).....	164
Capo 2 Normativa Geologico-Tecnica	164
Art. 223 Disposizioni generali.....	164
Art. 224 Gli elaborati della Studio geologico - tecnico	166
Art. 225 Classificazione delle aree a diversa pericolosità geologica	167
Art. 226 Classe 1 - Fattibilità di piano senza particolare limitazioni	167
Art. 227 Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni.....	168
Art. 228 Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni.....	168
Art. 229 Classe 4 - Fattibilità con gravi limitazioni.....	169
TITOLO IV PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE IN AMBITI PARTICOLARI	169
Capo 1 Disciplina speciale per il Centri storico	169
Art. 230 Murales	169
Art. 231 Regolamentazione delle attività produttive e commerciali nell'ambito del CentroStorico	170
Capo 2 Disciplina speciale per gli insediamenti rurali	170
Art. 232 Norme edilizie.....	170
Art. 233 Fabbricati destinati ad abitazione.....	170
Capo 3 Disciplina delle Cave	171
Art. 234 Autorizzazione delle attività di ricerca dei materiali di cava.....	171
Art. 235 Autorizzazione delle attività di coltivazione del materiale di cava nonricadenti inambito fluviale	172
PARTE IV MODALITÀ DI GESTIONE E STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO.....	173
TITOLO I LA GESTIONE DEL PIANO.....	173
Art. 236 Ufficio Urbanistica.....	173
Art. 237 Sportello Unico per l'Edilizia	173

TITOLO II	ATTUAZIONE DEL PIANO	175
Art. 238	Modalità di attuazione del P.S.C	175
Art. 239	Piani Operativi Temporalì (P.O.T.)	176
Art. 240	Piani Attuativi Unitari (P.A.U.)	176
Art. 241	Piano del Centro Storico	177
Art. 242	Comparti edificatori.....	179
Art. 243	Procedura di approvazione dei P.A.U. di iniziativa privata	181
Art. 244	Progetto Urbanistico Preliminare.....	182
TITOLO III	TITOLI ABILITATIVI.....	183
Capo 1	Opere non soggette a titolo abilitativi	183
Art. 245	Attività edilizia totalmente libera	183
Art. 246	Attività di edilizia Libera previo Comunicazione di Inizio Lavori(C.I.L.).....	184
Art. 247	Attività di edilizia Libera previo Comunicazione di Inizio LavoriAsseverata (C.I.L.A.)	184
Art. 248	Lavori in economia diretta	185
Capo 2	Opere soggette a titolo abilitativo	186
Art. 249	Titoli abilitativi	186
Art. 250	Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.).....	186
Art. 251	Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) in alternativa al Permesso di Costruire.....	189
Art. 252	Permesso di costruire.....	190
Art. 253	Permesso di costruire in deroga	197
Art. 254	Permesso di costruire in sanatoria.....	197
Art. 255	Validità dei titoli abilitativi precedenti.....	197
TITOLO IV	DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE	198
Art. 256	Contributo di costruzione per il rilascio dei titoli abilitativi (D.I.A. e P.d.C.)	198
Art. 257	Contributo di costruzione per il rilascio del Permesso di Costruire in sanatoria.....	198
Art. 258	Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza	198
Art. 259	Riduzione o esonero dal contributo di costruzione	199
Art. 260	Contributo di costruzione per il mutamento di destinazione d'uso.....	200
TITOLO V	DISCIPLINA DEL MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO.....	200
Art. 261	Mutamento di destinazione d'uso	200

PARTE I DISPOSIZIONI GENERALI, PARAMETRI, STANDARD

Titolo I FINALITÀ DEL **R**EGOLAMENTO **E**DILIZIO ED **U**RBANISTICO

Art. 1 **P**RINCIPI E **S**COPI

1. Il Regolamento Edilizio ed Urbanistico (R.E.U.) costituisce parte integrante del Piano Strutturale Comunale di Diamante (P.S.C.) e, in conformità con questo, disciplina le trasformazioni e gli interventi ammissibili sul territorio naturale, agricolo ed edificato con i seguenti fini generali:

- a) favorire un equilibrato sviluppo del territorio, dei tessuti urbani e del sistema economico-produttivo;
- b) salvaguardare le risorse storiche, culturali, paesaggistiche ed ambientali;
- c) sollecitare il miglioramento della qualità urbana attraverso interventi di riqualificazione dei tessuti esistenti;
- d) garantire la compatibilità e la sostenibilità delle trasformazioni urbanistiche future con le risorse presenti e l'identità storico-culturale del territorio.

Art. 2 **O**GGETTO E **C**ONTENUTI DEL **R**EGOLAMENTO **E**DILIZIO ED **U**RBANISTICO

1. Il R.E.U. costituisce 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.

2. Esso ha per oggetto la regolamentazione di tutti gli aspetti relativi agli interventi di trasformazione fisica e funzionale degli immobili, alle destinazioni d'uso, nonché alle modalità attuative e alle procedure amministrative secondo gli obiettivi e le scelte del P.S.C..

3. Il R.E.U. è annesso al P.S.C. ed in continuità e coerenza con questo disciplina le trasformazioni e gli interventi ammissibili sul territorio, stabilendo:

- 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 leggi 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.

4. Il R.E.U., inoltre, contiene:

- a) le norme urbanistiche ed edilizie attinenti alle attività di costruzione, di trasformazione fisica e funzionale e di conservazione delle opere edilizie, ivi comprese le norme igieniche di interesse edilizio, nonché la disciplina degli elementi architettonici ed urbanistici, degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente costruito;
- b) le norme per gli ambiti insediativi da sottoporre a successiva pianificazione attuativa, per quanto attiene la capacità insediativa complessiva, le destinazioni d'uso ammissibili e compatibili e l'eventuale percentuale fra le stesse;
- c) i vincoli e le condizioni di fatto e di diritto relative alle trasformazioni del territorio e degli immobili, ai fini della tutela delle risorse ambientali, paesaggistiche e storico-culturali presenti e alla qualità degli esiti delle trasformazioni stesse, anche in riferimento agli strumenti legislativi e di pianificazione sovraordinata (disposizioni legislative e strumentali ai diversi livelli di governo del territorio);
- d) l'insieme delle regole relative alle dotazioni territoriali di standard e infrastrutture di interesse generale, nonché le modalità di concorso dei soggetti attuatori degli interventi alle dotazioni stesse;
- e) l'insieme delle regole riguardanti le competenze, le procedure e gli adempimenti del processo edilizio;
- f) la disciplina degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione, la cui determinazione viene effettuata dal Comune con apposita deliberazione annuale;
- g) le modalità di calcolo delle monetizzazioni delle dotazioni territoriali, la cui determinazione viene effettuata dal Comune con apposita deliberazione annuale.

Art. 3 DOCUMENTAZIONE COSTITUTIVA DEL PSC E DEL REU

1. Lo Strumento Urbanistico Strutturale Generale di cui il presente REU è parte fondamentale, si costituisce dei seguenti elaborati:

A GENERALE

A1 Relazione Generale

B NORMATIVA

B1. Regolamento Edilizio Urbanistico (REU)

C QUADRO CONOSCITIVO

C1	Inquadramento territoriale	scala 1:250.000
C2	Inquadramento amministrativo	scala 1:25.000
C3	Indicazioni della pianificazione sovraordinata	scale varie
C4	Carta dei beni ambientali e paesaggistici	scala 1:10.000
C5	Carta dei beni storico culturali ed archeologici	scala 1:10.000
C6.1	Ortofoto del Territorio Comunale - Tav.1 di 2	scala 1:5.000
C6.2	Ortofoto del Territorio Comunale - Tav.1 di 2	scala 1:5.000

C7.1	Aerofotogrammetria - Territorio Comunale - Tav 1 di 2	scala 1:5.000
C7.2	Aerofotogrammetria - Territorio Comunale - Tav 2 di 2	scala 1:5.000
C8.1	Aerofotogrammetria - Territorio urbano - Cirella	-scala 1:2.000
C8.2	Aerofotogrammetria - Territorio urbano - Diamante - Tav. 1 di 2	scala 1:2.000
C8.3	Aerofotogrammetria - Territorio urbano - Diamante - Tav. 2 di 2	scala 1:2.000
C9.1	Piano Regolatore Generale - Tav 1 di 2	scala 1:5.000
C9.2	Piano Regolatore Generale - Tav 2 di 2	scala 1:5.000
C10.1	Il sistema dei servizi - Principali dotazioni urbane -Tav 1 di 2	scala 1:5.000
C10.2	Il sistema dei servizi - Principali dotazioni urbane -Tav 2 di 2	scala 1:5.000
C11.1	Attività ricettive, commerciali ed di interesse generale -Tav 1 di 2-	scala 1:5.000
C11.2	Attività ricettive, commerciali ed di interesse generale -Tav 2 di 2-	scala 1:5.000
C12.1	Il sistema infrastrutturale -relazionale -Tav 1 di 2	scala 1:5.000
C12.2	Il sistema infrastrutturale -relazionale -Tav 1 di 2	scala 1:5.000
C13.1	Piano di protezione civile comunale - Le aree di emergenza - Tav 1 di 2	scala 1:5.000
C13.2	Piano di protezione civile comunale - Le aree di emergenza - Tav 1 di 2	scala 1:5.000
D __	<u>QUADRO STRATEGICO E DISPOSITIVO</u>	
D1	Schema direttore	scala 1:10.000
D2	Classificazione del territorio Comunale	scala 1:10.000
D3.1	Carta degli Ambiti Territoriali Unitari - Territorio Comunale - Tav. 1 di 2	scala 1:5.000
D3.2	Carta degli Ambiti Territoriali Unitari - Territorio Comunale - Tav. 2 di 2	scala 1:5.000
D4.1	Carta degli Ambiti Territoriali Unitari - Territorio Urbano - Diamante - Tav. 1 di 2 -	scala 1:2.000
D4.2	Carta degli Ambiti Territoriali Unitari - Territorio Urbano - Diamante - Tav. 2 di 2 -	scala 1:2.000
D5	Carta degli Ambiti Territoriali Unitari - Territorio Urbano - Cirella	scala 1:2.000 -
D6.1	Il sistema infrastrutturale di progetto - Tav. 1 di 2	scala 1:5.000
D6.2	Il sistema infrastrutturale di progetto - Tav. 2 di 2	scala 1:5.000
D7.1	Carta dei vincoli ambientali, paesaggistici e storico culturali - Tav. 1 di 2	scala 1:5.000
D7.2	Carta dei vincoli ambientali, paesaggistici e storico culturali - Tav. 2 di 2	scala 1:5.000
E __	<u>RAPPORTO AMBIENTALE</u>	
E1	Relazione	
E2	Allegato - Ottemperanza Allegato -	
E3	Valutazione di incidenza Rapporto	
E4	di Sintesi	
E5	Carta della sensibilità - Potenzialità-	scala 1:10.000

F1 Relazione

F2.1 Carta ... - Tav 1 di 2 scala 1:5.000

F2.1 Carta ... - Tav 2 di 2 scala 1:5.000

.... (da completare a cura del Dott. Ugati) **G STUDIO**

AGROPEDOLOGICO

G1 Relazione

G2.1 Carta ... - Tav 1 di 2 scala

G2.1 Carta ... - Tav 2 di 2 scala

.... (da completare a cura del Dott. Di Gioia)

2. Per quanto riguarda specificatamente il REU, questo si articola in 4 parti:

- a) Parte I - Disposizioni Generali, Parametri, Standard
- b) Parte II - Assetto del territorio
- c) Parte II - Norme costruttive, risparmio energetico e sicurezza antisismica
- d) Parte III - Modalità di Gestione e strumenti di Gestione del Piano

Art. 4 VALIDITÀ ED EFFICACIA

1. In ottemperanza a quanto prescritto dall'art. 27 della L. R. n. 19/2002 e s.m.i., il R.E.U. entra in vigore unitamente al P.S.C. a partire dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale Regionale dell'avviso dell'approvazione e dell'avvenuto deposito.
2. Il presente regolamento deve intendersi in ogni caso conforme alle prescrizioni, direttive ed indirizzi dettati dal P.S.C. di cui ne è parte integrante. In caso di non conformità delle norme scritte del R.E.U. alle disposizioni grafiche del P.S.C., sono comunque prevalenti le norme del R.E.U.. In caso di discordanza tra norme contenute all'interno del R.E.U., prevalgono le più restrittive. In caso di discordanza tra norme grafiche del P.S.C. prevalgono, invece, quelle di maggior dettaglio.
3. Dalla data di entrata in vigore, il presente R.E.U. assume piena validità ed efficacia rispetto ad ogni trasformazione fisica e funzionale degli immobili sull'intero territorio di competenza del P.S.C..
4. Il presente regolamento sostituisce integralmente il precedente Regolamento Edilizio Comunale, nonché le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale previgente.
5. A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente regolamento, sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme in esso contenute.

Art. 5 ADEGUAMENTO DEL R.E.U. ALLE NUOVE DISPOSIZIONI NAZIONALI E REGIONALI

1. L'entrata in vigore di nuove leggi statali o regionali attinenti alle materie considerate dal presente regolamento comporta l'adeguamento automatico del testo regolamentare senza che ciò costituisca variante al Regolamento stesso. **Si allega schema di regolamento di cui alla D.G.R. n. 642 del 21/12/2017.**

Titolo II D_EFINIZIONI

Capo 1 Parametri urbanistici ed edilizi

Art. 6 ST - SUPERFICIE TERRITORIALE (MQ)

1. E' l'area individuata dallo strumento urbanistico generale e sottoposta ad interventi urbanistici esecutivi, al netto della grande viabilità esistente o prevista. Comprende le aree di sedime e di pertinenza degli edifici, costituenti la Superficie Fondiaria SF, di seguito definita, nonché delle aree da destinare alla realizzazione di opere pubbliche di urbanizzazione primaria e secondaria. Alla superficie territoriale si applica l'indice di edificabilità territoriale IET, di cui la definizione all'Art. 31 del presente titolo.

Art. 7 SF - SUPERFICIE FONDIARIA (MQ)

1. E' la superficie destinata all'edificazione diretta, comprensiva dell'area di sedime e dell'area di pertinenza degli edifici (corrispondente ai lotti o alle porzioni di suolo asservite alle costruzioni) al netto delle aree per le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e delle aree per attrezzature e spazi collettivi. Alla superficie fondiaria si applica l'indice di edificabilità fondiaria IEF, di cui la definizione all'Art. 32 del presente titolo. In caso di strumento urbanistico esecutivo, la superficie fondiaria si identifica con l'area risultante sottraendo da quella territoriale, così come precedentemente definita, le strade pubbliche esistenti o previste nello strumento urbanistico generale e le superfici destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Art. 8 SOU - SUPERFICIE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE (MQ)

1. Si definisce la porzione di un territorio preso a riferimento, misurata in mq, occupata dalle opere occorrenti per la formazione di infrastrutture atte a dotare una porzione di territorio dei requisiti indispensabili per potervi realizzare gli insediamenti. In ottemperanza al D. P. R. n. 327/2001 e s.m.i., ai fini dell'applicazione dei provvedimenti espropriativi e della conseguente determinazione dell'indennità.
2. Questa è articolabile in Superficie destinata ad opere di urbanizzazione primaria (Sul) e Superficie destinata ad opere di urbanizzazione secondaria (Su2), di cui rispettivamente ai successivi Art. 9 e Art. 10.

Art. 9 Su1 - SUPERFICIE DESTINATA AD OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (MQ)

1. Rappresenta la sommatoria delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria.
2. Sono da considerarsi opere di urbanizzazione primaria:

- a) le strade a servizio degli insediamenti, compresi gli allacciamenti alla viabilità principale dei lotti edificagli;
- b) gli spazi necessari per la sosta e il parcheggio degli autoveicoli, in relazione alle caratteristiche degli insediamenti;
- c) i condotti idonei alla raccolta ed allo scarico delle acque luride (nere) ed i relativi allacciamenti alla rete principale urbana, compresi gli impianti di depurazione;
- d) la rete idrica, costituita dalle condotte per l'erogazione dell'acqua potabile e relative opere per la captazione, il sollevamento ed accessorio, nonché dai necessari condotti d'allacciamento alla rete principale urbana;
- e) la rete per l'erogazione e la distribuzione dell'energia elettrica per usi domestici e industriali comprese le cabine secondarie;
- f) la rete del gas combustibile per uso domestico ed i relativi condotti d'allacciamento;
- g) la rete telefonica, comprese le centraline telefoniche a servizio degli edifici;
- h) la pubblica illuminazione comprendente le reti e gli impianti per l'illuminazione delle aree e delle strade pubbliche e d'uso pubblico;
- i) gli spazi di verde attrezzato, le aree a servizio dei singoli edifici mantenute a verde con alberature ed eventuali attrezzature.
- j) gli impianti cimiteriali, cioè gli ampliamenti e le costruzioni dei cimiteri, compresi le vie d'accesso, le zone di parcheggio, gli spazi e i viali destinati al traffico interno e le costruzioni accessorie (ai sensi art. 26-bis, D.L. n. 415/1989 convertito dalla L. n. 38/1990);
- k) i parcheggi realizzati nel sottosuolo o nei locali siti al piano terreno dei fabbricati esistenti (ai sensi art. 11, L. n. 122/1989).

Art. 10 Su2 (MQ) - SUPERFICIE DESTINATA AD OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1. Rappresenta la sommatoria delle aree destinate a opere di urbanizzazione secondaria.
2. Sono da considerarsi opere di urbanizzazione secondaria:
 - a) asili nido e scuole materne;
 - b) scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo;
 - c) mercati di quartiere;
 - d) delegazioni comunali;
 - e) chiese ed altri edifici religiosi;
 - f) impianti sportivi di quartiere;
 - g) centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie;
 - h) opere, costruzioni ed impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate;

- i) spazi verdi e/o pavimentati;
- j) aree verdi di quartiere.

Art. 11 C_U - CARICO URBANISTICO

1. Si definisce carico urbanistico di un insediamento, l'insieme delle esigenze urbanistiche che questo determina in ordine alle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e alla dotazione di parcheggi privati.
2. Apportano un incremento di carico urbanistico:
 - a) l' aumento delle superfici utili degli edifici;
 - b) il mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili tale per cui per il nuovo uso siano richieste dotazioni territoriali e/o dotazioni di parcheggi pertinenziali superiori all' uso preesistente;
 - c) l' aumento delle unità immobiliari.
3. Il carico urbanistico, valutato convenzionalmente dalla quantità di aree per attrezzature e spazi collettivi e per parcheggi privati richiesti ai sensi del presente regolamento in base alle dimensioni ed agli usi esistenti o previste nell'insediamento stesso, è classificato in:
 - a) Nullo (Cu0);
 - b) Basso (CuB);
 - c) Medio (CuM);
 - d) Alto (CuA);
 - e) Elevato (CuE).
4. La valutazione, in base alla classificazione di cui al punto precedente, del carico urbanistico a seconda della categoria di destinazione d'uso esistente o prevista, anche ai fini della verifica dell'incremento del carico urbanistico in caso di mutamento di destinazione d'uso, è riportata all'Art. 37 delle presenti norme.

Art. 12 L_M - LOTTO MINIMO (mq)

1. Esprime l'area minima necessaria per operare un intervento edilizio diretto o, nel caso di intervento edilizio preventivo, l'area minima dei lotti derivanti il frazionamento della Superficie Territoriale.

Art. 13 L_{OT} - LOTTO INTERCLUSO (mq)

1. Si intende la caratteristica attribuibile a quella porzione di terreno edificabile, situata all'interno di una zona per la quale il PSC subordina l'edificazione alla redazione di un Piano Urbanistico Operativo, qualora si verifichino, rigorosamente, le seguenti condizioni:
 - a) sia l'unica a non essere stata edificata
 - b) si trovi in una zona integralmente interessata da costruzioni
 - c) sia dotata di tutte le opere di urbanizzazione (primarie e secondarie)
 - d) abbia una superficie non inferiore al lotto minimo di intervento eventualmente previsto per la zona di riferimento e non superiore ai 1.500 mq.

2. Per tali lotti è possibile procedere con intervento diretto previo approvazione di un Progetto Urbanistico Preliminare di cui all' Art. 244 che consenta al comune di verificare discrezionalmente:

- a) la sussistenza delle condizioni di cui al comma 1
- b) la conformità del progetto edilizio proposto alle previsioni urbanistiche del PSC
- c) l'inserimento armonico dell'intervento nel tessuto edilizio già realizzato o in corso di realizzazione
- d) la compatibilità dell'incremento del carico urbanistico connesso all'intervento rispetto alle dotazioni presenti o già previste ed in corso di realizzazione nella zona.

Art. 14 SIE - SPAZI APERTI INTERNI AGLI EDIFICI (MQ)

1. Si intende la sommatoria delle superfici delle aree scoperte che risultano circondate da costruzioni per almeno i tre quarti del perimetro.

2. Sono da considerare spazi interni agli edifici i seguenti oggetti edilizio-architettonici:

- a) Ampio cortile: spazio interno nel quale la normale minima libera davanti ad ogni finestra, è superiore a tre volte l'altezza della parete antistante con un minimo assoluto di m. 25,00;
- b) Patio: spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime libere davanti ad ogni finestra non inferiori a m. 6,00 e pareti circostanti di altezza non superiore a m. 4,00;
- c) Chiostrina: spazio interno di superficie minima superiore a 1/8 di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a m. 20,00 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non superiore a m. 3,00;
- d) Cortile: spazio d'interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a m. 8,00 e la superficie del pavimento superiore ad 1/5 di quella delle pareti che la circondano;
- e) Cavedio: spazio interno, per la ventilazione dei bagni o locali di servizio ed il passaggio delle canalizzazioni interne, di superficie inferiore o quella minima della chiostrina o comunque superiore a 0,65 mq e sulla quale non si aprono luci o finestre. Tale spazio deve essere percorribile per tutta la sua altezza ed attrezzato con scala alla marinara ed avere aerazione naturale.

Art. 15 SC - SUPERFICIE COPERTA (MQ)

1. Si intende la superficie di ingombro a terra dell'edificio e data dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti dell'edificio. Sono compresi i seguenti elementi:

- a) Porticati e Verande: spazi aperti e coperti posti al piano terra di un edificio;
- b) Logge: strutture poste ai piani superiori, prospettanti direttamente all'esterno dell'edificio, aperte su due o tre lati e la cui copertura e/o i piani sovrastanti sono sorretti da pilastri e/o colonne;

c) Tettoie: coperture, in genere provvisorie, sporgenti o precarie, atte a proteggere dalle intemperie veicoli, macchinari, prodotti agricoli o altri materiali.

d) Pilotis: spazio coperto posto al piano terra di un edificio, prospettante direttamente all'esterno, la cui copertura e/o i piani superiori sono sorretti da pilastri e/o colonne, aperto su quattro lati e interrotto esclusivamente da volumi tecnici e/o vani scale.

e) Pergolato: manufatto pertinenziale con impalcatura, solitamente in legno e/o metallo, privo di copertura o con coperture mobili (cannicciate, teli non impermeabili, piante), formato da elementi verticali e orizzontali.

2. Sono escluse le parti aggettanti come balconi, sporti di gronda e simili.

Art. 16 SP - SUPERFICIE LORDA (MQ)

1. Esprime la sommatoria delle superfici di ingombro ad ogni piano di un edificio, misurate al lordo dei muri maestri, tramezzi, pilastri, sguinci e vani di porte e finestre.

Art. 17 SUL - SUPERFICIE UTILE LORDA (MQ)

1. La Superficie Utile Lorda è un parametro caratteristico della costruzione calcolato come la sommatoria delle superfici di ingombro ad ogni piano di un edificio, misurate al lordo dei muri maestri, tramezzi, pilastri, sguinci e vani di porte e finestre ad esclusione:

a) delle superfici degli spazi aperti realizzati sotto forma di pilotis con destinazione ad uso pubblico, logge, balcone, terrazzo, cavedi, pergolati.

b) delle superfici degli spazi aperti realizzati sotto forma di porticato, veranda, pilotis privati o ad uso collettivo non pubblico, complessivamente fino ad un massimo del 50% della superficie coperta dell'edificio; la parte eventualmente eccedente il 50% è considerata ai fini del calcolo della Superficie utile coperta;

c) delle superfici dei piani interrati destinati a cantine, depositi o similari a servizio delle unità immobiliari o dei servizi tecnici del fabbricato;

d) delle superfici dei piani parzialmente interrati aventi i seguenti requisiti:

d.1) superficie laterale entroterra, rispetto alla quota di campagna dello stato di fatto, uguale o superiore al 50% della superficie complessiva laterale del piano;

d.2) destinazione dei locali diversa da residenza, ufficio o attività produttive, con esclusione di quelle concernenti la lavorazione di prodotti agricoli ad uso familiare;

d.3) altezza (misurata dal pavimento all'intradosso del solaio sovrastante) non superiore a ml. 2,40.

d.4) Assenza di opere impianti finalizzati alla permanenza anche discontinua di persone;

e) Delle superfici di soppalchi con altezza non superiore a ml. 2.00 e che siano destinate a stenditoi, depositi, rispostigli o similari;

f) dei sottotetti non abitabili nel caso in cui l'altezza massima, misurata al colmo, non superi 3,0 m e quella media non superi i 2,0 m ed i locali presenti siano adibiti a stenditoi, depositi, cantine, servizi

accessori e tecnici (vd. comma 3, Art. 163).

g) delle superfici relative ai volumi tecnici di cui al successivo Art. 28;

h) dei tamponamenti perimetrali degli edifici per la sola parte eccedente i trenta centimetri e fino ad un massimo di ulteriori centimetri venticinque se finalizzati a migliorare la qualità tecnologica e ad agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico.

i) delle superfici, entro e fuori terra destinate ad autorimesse di cui all'art.9, comma 1 della L. n. 122 del 1989, purché:

1.1) abbiano copertura piana

1.2) altezza interna non superiore a 2.40

1.3) che rispettino, in riferimento all'ATU di appartenenza, le distanze minime prescritte per le costruzioni.

Art. 18 S_U - SUPERFICIE U_{TILE} ABITABILE (MQ)

1. Si intende la superficie di pavimento degli alloggi di tutti i piani fuori terra abitabili e/o agibili, misurata al netto di murature, tramezzi, pilastri, sguinci e vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e di balconi; sono compresi gli spazi per armadi a muro.

Art. 19 S_{NR} - SUPERFICIE NON RESIDENZIALE (MQ)

1. Si intende quella destinata a servizi ed accessori, a stretto servizio delle residenze, misurate al netto delle murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.

2. Tali superfici sono costituite:

a) cantine, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche ed altri locali simili;

b) autorimesse singole o collettive;

c) androni di ingresso e porticati liberi non destinati all'uso pubblico;

d) balconi, sporti di gronda e simili.

Art. 20 S_e - SUPERFICIE COMPLESSIVA (MQ)

1. E' la superficie costituita dalla somma della Superficie Utile abitabile (S_U) e dal 60% del totale della Superficie non residenziale (S_{nr}). La superficie complessiva si utilizza ai fini della determinazione del costo di costruzione dell'edificio.

Art. 21 D_c - DISTANZA DAI CONFINI (M)

1. E' la distanza minima delle proiezioni verticali dei fabbricati dai confini di proprietà, misurata nei punti di massima sporgenza con esclusione di parti aggettanti quali scale esterne a sbalzo, canne fumarie, impianti

tecnologici esterni ed elementi decorativi, balconi, ecc.. che sporgono fino a 1,5 m dal fabbricato.

2. La distanza di una costruzione dal confine di proprietà non può essere inferiore a 5 metri e, in ogni caso, deve essere uguale o maggiore:

- a) alla metà dell'altezza dell'edificio;
- b) alla distanza minima prescritta per il relativo Ambito Unitario di appartenenza.

3. Sono ammesse costruzioni in aderenza, a confine di proprietà, con esclusione di costruzioni sul limite dell'ambito unitario di appartenenza.

4. Sono ammesse distanze inferiori al minimo di cui alle lettere a) e b) del comma 2 nel caso di gruppi di costruzioni che formino oggetto di strumenti urbanistici esecutivi.

Art. 22 DS - DISTANZA DAL FILO STRADALE (M)

1. Esprime la distanza minima della proiezione verticale del fabbricato dal ciglio stradale, misurata nei punti di massima sporgenza con esclusione di parti aggettanti quali scale esterne a sbalzo, canne fumarie, impianti tecnologici esterni ed elementi decorativi, balconi, etc... non superiori a m. 1,50 di sporgenza dal fabbricato.

2. Si definisce ciglio della strada, ai sensi del D.M. n. 1404 del 1° aprile 1968, la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine od altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle e simili).

3. I tamponamenti perimetrali degli edifici, per la sola parte eccedente cm. 30 e fino a un massimo di ulteriori cm. 25, se finalizzati a migliorare la qualità tecnologica e ad agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico, sono esclusi dalla misurazione della distanza.

4. Le distanze da osservarsi nella edificazione, a partire dal ciglio della strada e da misurarsi in proiezione orizzontale, sono quelle definite per ogni Ambito Territoriale Unitario dalle presenti norme e comunque non inferiori, come disposto all'art. 4 del D.M. 1404/1968 per tipologia di strada, alle seguenti:

- a) strade di tipo A) - m. 60,00;
- b) strade di tipo B) - m. 40,00;
- c) strade di tipo C) - m. 30,00;
- d) strade di tipo D) - m. 20,00

5. Per la definizione delle strade di tipo A), B), C), D), si rimanda all'Art. 123 del presente regolamento (Classificazione funzionale delle strade). A tali distanze minime va aggiunta la larghezza dovuta alla proiezione di eventuali scarpate o fossi e di fasce di espropriazione risultanti da progetti approvati.

Art. 23 DF - DISTANZA TRA LE FRONTI (M)

1. Si intende la distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza, con esclusione di parti aggettanti che non concorrono a formare una Superficie Coperta SC.

2. Nel caso di fronti non parallele deve comunque, in ogni punto, essere rispettata la distanza minima

prescritta.

3. Tale distanza va rispettata anche quando le costruzioni si fronteggiano parzialmente, salvo il caso in cui le superfici che si fronteggiano siano entrambe prive di finestre.
4. La distanza tra due costruzioni o corpi di fabbrica di una stessa costruzione non può essere inferiore a ml. 10,00.
5. Le distanze minime tra i fabbricati per le diverse zone territoriali omogenee sono stabilite all'art. 9 del D.M. 1444 del 1968.

Art. 24 H_F - ALTEZZA DELLE FRONTI DI UN EDIFICIO (M)

1. Si intende l'altezza di ciascuno dei fronti di un edificio misurata come distanza tra le seguenti quote inferiori e superiori di riferimento:

- a) quota inferiore - la quota media dell'esistente o previsto marciapiede antistante il fronte, qualora l'edificio prospetti direttamente su strada pubblica o, in tutti gli altri casi, la quota media di campagna misurata lungo il fronte prima della sistemazione definitiva;
- b) quota superiore - la maggiore tra le seguenti quote:

b.1) la quota dell'estradosso dell'ultimo solaio, calcolata come media in caso di solaio inclinato; nel caso di coperture praticabili provviste di parapetto a tale quota va sommata l'altezza del parapetto, calcolata dal piano di calpestio, per la parte che eccede 1,1 m.

b.2) la quota della linea di gronda, quando la copertura ha una inclinazione inferiore o uguale a 35% e la differenza di quota tra la linea di gronda e di colmo non supera i 2.40 m o, in tutti gli altri casi, la quota della linea di colmo;

2. ai sensi dell'art. 49 della L.R. n. 19 del 2002, Il maggiore spessore dei solai, orizzontali o inclinati, per la sola parte eccedente i venti centimetri se contribuisce al miglioramento statico dell'edificio, e/o al miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica o di inerzia termica, non viene conteggiato ai fini dell'altezza delle fronti dell'edificio.

3. non concorrono alla misura dell'altezza delle fronti, quando strutturalmente ed architettonicamente distinguibili dai volumi abitabili, il vano scala, il vano ascensore nonché gli elementi e volumi tecnici, previsti in sommità, strettamente necessari ad al funzionamento, all'accesso o al contenimento degli impianti tecnici idrico, termico, televisivo, condizionamento.

Art. 25 H - ALTEZZA DI UN EDIFICIO (M)

1. L'altezza di un edificio corrisponde all'altezza del suo fronte più alto, calcolato secondo le modalità di cui al precedente articolo.
2. Tale parametro è quello da considerarsi ai fini della valutazione del rispetto dell'altezza massima prevista, per ogni zona territoriale omogenea, nelle presenti norme.

Art. 26 N - NUMERO DEI PIANI (N)

1. Si intende il numero dei piani abitabili, compresi, sempre se abitabili, il piano in ritiro, sottotetto e il seminterrato.

Art. 27 V - VOLUME DI UN EDIFICIO (MC)

1. Esprime, in termini di volume, la consistenza edilizia di un fabbricato esistente o in progetto ottenuta come sommatoria dei prodotti della Superficie Utile Lorda (Sul) di ciascun piano per l'altezza relativa al piano stesso; L'altezza del piano è misurata tra la quota di calpestio del piano in questione e quella del piano o della copertura superiore.

2. Sono comunque esclusi dal calcolo:

a) il volume entroterra rispetto piano campagna nello stato di fatto (prima delle trasformazioni in progetto), purché tale volume non sia destinato a residenze, uffici o attività produttive, escluse quelle concernenti la lavorazione di prodotti agricoli ad uso familiare.

b) i porticati o porzioni di essi, se pubblici o d'uso pubblico, i balconi, le tettoie, i parapetti, i cornicioni e gli elementi di carattere ornamentale; qualora i porticati non siano d'uso pubblico, nel calcolo del volume la superficie deve essere considerata pari al 50% di quella effettiva, tranne nei casi in cui i porticati siano destinati a servizio collettivo dei condomini.

c) 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.

d) I sottotetti degli edifici produttivi di cui alla lettera b), comma 3, dell'Art. 28, sono esclusi dal computo del volume dell'edificio, ma determinano, comunque, l'altezza dell'edificio, misurata alla linea di gronda.

3. Per i porticati o porzioni di essi, i sottotetti e i volumi tecnici deve essere trascritto, prima del rilascio della concessione, regolare vincolo che impedisca qualsiasi genere di chiusura o differente uso degli stessi.

Art. 28 VT - VOLUMI TECNICI DI UN FABBRICATO (MC)

1. Sono gli spazi necessari a contenere ed a consentire l'accesso agli impianti tecnici (idrico, elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, etc...) che non possono, per esigenze funzionali, trovare luogo entro il corpo dei vasi di espansione dell'impianto termosifone, canne fumarie di ventilazione, vano scala al di sopra della linea di gronda e simili.

2. Nelle coperture a tetto i volumi tecnici devono rientrare il più possibile all'interno delle coperture stesse, mentre nel caso di coperture a terrazzo deve essere prevista una soluzione architettonica unitaria.

3. Per ciò che riguarda specificatamente gli edifici produttivi e loro aree di pertinenza, sono considerati volumi tecnici e/o impianti tecnologici:

a) le costruzioni che non prevedono e non sono idonee alla presenza di manodopera realizzate con lo scopo di proteggere determinati apparecchi o sistemi, quali: cabine per trasformatori, interruttori elettrici o per valvole di intercettazione fluidi, site sopra o sotto il livello di campagna;

b) i sottotetti non abitabili con le caratteristiche di cui al comma 3 dell'Art. 163;

- c) le cabine per stazioni di trasmissione dati e comandi, per gruppi di riduzione, purché a servizio dell'impianto;
- d) i sistemi per la canalizzazione dei fluidi mediante tubazioni, fognature etc., realizzate all'interno ed all'esterno dello stabilimento;
- e) i serbatoi per lo stoccaggio e la movimentazione dei prodotti e relative opere, nonché per deposito acqua ai fini antincendio;
- f) le scale esterne da realizzarsi ai fini della sicurezza e/o antincendio;
- g) l'installazione di pali porta tubi in metallo e conglomerato armato, semplici e composti;
- h) le passerelle di sostegno in metallo o conglomerato armato per l'attraversamento nelle strade interne con tubazioni di processo e servizio;
- i) le trincee a cielo aperto destinate a raccogliere tubazioni di processo e servizio, nonché canalizzazioni fognarie aperte e relative vasche di trattamento e decantazione;
- j) i basamenti, incastellature di sostegno ed apparecchiature all'aperto per la modifica, l'installazione ed il miglioramento di impianti esistenti;
- k) le attrezzature semi fisse per carico e scarico (bracci di scarico e pensiline);
- l) le attrezzature per la movimentazione di materie prime e prodotti alla rinfusa o in confezione, quali trasportatori, elevatori a tazze, etc.;
- m) le canne fumarie ed altri sistemi di adduzione ed abbattimento.

Art. 29 VF - VOLUME FUORI TERRA (MC)

1. E' la consistenza dell'ingombro di un fabbricato emergente dalla linea di terra al netto dei volumi tecnici e degli spazi non completamente chiusi come porticati, logge, balconi, altane purché aperti stabilmente su almeno due lati.

Art. 30 Tc - Tipo di copertura

1. Di seguito si riporta la classificazione del tipo di copertura ai fini e per gli effetti di questo regolamento:

- a) Copertura piana: Nei casi in cui la copertura abbia pendenza sia inferiore o uguale al 20%; Per questo tipo di copertura, non è consentito l'utilizzo di lamiere e simili;
- b) Coperture a tetto: Si intende a tetto la copertura le cui falde hanno una pendenza compresa tra il 20% ed il 40%; I materiali consentiti sono soltanto i canali e le tegole laterizie dei vari tipi;
- c) Copertura mista: copertura in parte piana ed in parte a tetto. che non può essere inferiore a 2/3 della superficie da coprire.

Capo 2 Indici urbanistici

Art. 31 IET - INDICE DI EDIFICABILITÀ TERRITORIALE (MC/MQ)

1. E' il rapporto fra il Volume V massimo realizzabile e la Superficie Territoriale St di una zona che lo strumento urbanistico destina ad edificabilità. Rappresenta, pertanto, il Volume V massimo realizzabile per ogni metro quadro di Superficie Territoriale ST. Si applica in sede di attuazione dello strumento urbanistico, nell'ambito dei Piani Attuativi Unitari.

Art. 32 IEF - INDICE DI EDIFICABILITÀ FONDIARIA (MC/MQ)

1. E' il rapporto fra il Volume V massimo realizzabile e la Superficie Fondiaria Sf escluse le sedi viarie, destinate al pubblico transito, ovvero rappresenta il Volume V massimo realizzabile per ogni metro quadro di Sf. Questo indice si applica in sede di intervento diretto.

Art. 33 IUF - INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (MQ/MQ)

E' il rapporto fra la Superficie Utile Lorda massima realizzabile Sul e la Superficie Fondiaria Sf, ovvero rappresenta la Superficie Utile Lorda realizzabile per ogni metro quadro di superficie Fondiaria. Si applica in sede di intervento diretto nelle aree del Territorio Agricolo Forestale.

Art. 34 RC - RAPPORTO DI COPERTURA (MQ/MQ)

1. E' il rapporto massimo tra la superficie coperta SC e la superficie fondiaria SF.
2. Dal computo della superficie coperta SC sono esclusi i porticati delle logge rientranti, i balconi e gli aggetti non praticabili.

Art. 35 APPLICAZIONE DEGLI INDICI

1. Gli indici di cui al presente capo, vengono applicati secondo le norme delle varie zone, dei vari tipi di fabbricato, nell'ambito delle differenti previsioni urbanistiche.
2. In caso di intervento edilizio diretto le presenti norme stabiliscono gli indici di edificabilità fondiaria IEF o, nel caso di interventi in Territorio Agricolo Forestale, l'indice di utilizzazione fondiaria IUF.
3. In caso di intervento urbanistico preventivo si fa riferimento all'indice di edificabilità territoriale IET.
4. L'utilizzazione totale degli indici esclude ogni richiesta successiva di costruzione indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, salvo trasformazioni o ricostruzioni che lasciano inalterati gli indici suddetti e nei limiti consentiti per tali lavori dal presente regolamento.
5. Non possono essere computate ai fini del calcolo dei volumi edificabili le superfici territoriali o fondiarie che risultino già asservite ad altre costruzioni, in qualsiasi epoca realizzate.
6. Qualora sia consentita o obbligatoria la conservazione di fabbricati esistenti, il loro volume o superficie utile lorda dovranno essere scomputati dalle cubature o superfici assentite in base all'applicazione degli indici di fabbricabilità o di utilizzazione.
7. Nel caso di edificazione successiva allo strumento urbanistico attuativo, il totale dei volumi costruibili nei

singoli lotti non può superare il volume calcolato applicando l'indice di edificabilità territoriale all'intera superficie sottoposta a piano attuativo di lottizzazione o particolareggiato.

Capo 3 Destinazioni d'uso

Art. 36 DESTINAZIONE D'USO

1. Si definisce destinazione d'uso di un'area il complesso di usi o di funzioni ammesse dalla strumentazione urbanistica per l'area. La destinazione d'uso legittimamente in atto è quella risultante dal titolo abilitativo della costruzione. In assenza o nell'indeterminatezza del titolo abilitativo, la destinazione d'uso è accertata con l'ausilio della classificazione catastale e delle autorizzazioni amministrative all'esercizio delle attività insediate.

2. La regolamentazione delle destinazioni d'uso, così come classificate nel successivo Art. 37, è stabilita in forma generale all' Titolo V del presente regolamento e, più in particolare, nelle norme urbanistiche, di cui al Titolo II della Parte II ; che definiscono gli usi ammessi e previsti per ogni ambiti territoriali unitario.

Art. 37 CATEGORIE DI DESTINAZIONE D'USO

1. Di seguito si riporta la classificazione delle categorie di destinazione, specificando per ognuna di queste il relativo carico urbanistico di cui Art. 11.

Codice	Definizione	Carico urb.
uA	Residenziale	
uA.1	Residenze singole, unità abitative ad uso turistico	CuB

Codice	Definizione	Carico urb.
uA.2	Residenze e abitazioni collettive (studentati, convitti, conventi, collegi, residenze sanitarie per anziani)	CuB
uA.3	Annessi alla residenza (locali di accesso, cantine, magazzini, a diretto servizio della residenza)	CuB
uA.4	Box e autorimesse privati a servizio della residenza, interrati o di superficie.	CuO
uB	Commerciale	
uB.1	Esercizi di vicinato fino a 250 mq	CuB
uB.2	Media struttura di vendita alimentari e miste oltre i 250 e fino a 600 mq	CuM
uB.3	Media struttura di vendita alimentari e miste oltre i 600 fino 1500 mq	CuA
uB.4	Grande struttura di vendita oltre i 1500 mq	CuE
uC	Turistico ricettive	
uC.1	Strutture ricettive fino a 60 posti letto	CuB
uC.2	Strutture ricettive fino a oltre 60 posti letto	CuM
uC.3	Strutture ricettive, indipendentemente dal numero dei posti letto, che siano dotate di strutture congressuali, per cerimonie, per lo svago e per il relax.	CuM
uD	Produttive	
uD.1	Artigianato di servizio compatibile con la residenza (laboratori produttivi, piccole attività artigianali, laboratori di assistenza e riparazione, etc...);	CuB
uD.2	Magazzinaggio per attività artigianali, produttive, artistiche, di servizio, etc...;	CuB
uD.3	Attività artistiche (laboratori e studi d'arte, etc...);	CuB
uD.4	Piccola industria, artigianato industriale e relativi depositi e magazzini;	CuM
uD.5	Industria media-grande e relativi depositi e magazzini;	CuA
uD.6	Impianti di smaltimento rifiuti (compostaggio, termovalorizzazione, etc...), autodemolitori, etc...	CuA
uD.7	Impianti di produzione di energia (centrali idroelettriche, centrali termiche, campi fotovoltaici, campi eolici; etc...);	CuB
uE	Agricole	
uE.1	Abitazioni agricole	CuO
uE.2	Impianti e attrezzature per la produzione agricola	CuO
uE.3	Impianti produttivi agro-alimentari	CuB
uE.4	Attività agrituristiche	CuO
uF	Servizi e attrezzature pubbliche e private di uso pubblico	
uF.1	Esercizi pubblici	
uF.1.1	<i>Esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande - ristoranti trattorie, osterie con cucina e similarri) fino a 600 mq</i>	CuB
uF.1.2	<i>Esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande - ristoranti trattorie, osterie con cucina e similarri) oltre i 600 mq</i>	CuM
uF.1.3	<i>Esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande - bar, caffè, gelaterie, pasticcerie ed esercizi similari;</i>	CuM
uF.1.4	<i>Esercizi in cui la somministrazione di alimenti e di bevande viene effettuata congiuntamente ad attività di intrattenimento e svago (sale da ballo, sale gioco, locali notturni ed esercizi similari;</i>	CuA
uF.2	Attività professionale e direzionali	
uF.2.1	<i>Uffici privati, studi professionali, studi medici, ambulatori privati (medici e veterinari), etc...</i>	CuB
uF.2.2	<i>Sportelli tributari, bancari e finanziari</i>	CuM
uF.2.3	<i>uffici comunali;</i>	CuA

Codice	Definizione	Carico urb.
	<i>uF.2.4 uffici provinciali, regionali; rappresentanze di governo, etc....</i>	CuM
uF.3	Attività culturali	
	<i>uF.3.1 multisala cinematografica;</i>	CuE
	<i>uF.3.2 cinema, teatro, sala da concerto;</i>	CuA
	<i>uF.3.3 museo, sala polifunzionale;</i>	CuM
	<i>uF.3.4 biblioteca.</i>	CuB
uF.4	Servizi socio-sanitari e di assistenza	
	<i>uF.4.1 ospedale, clinica privata;</i>	CuE
	<i>uF.4.2 ambulatori pubblici, ASL;</i>	CuM
	<i>uF.4.3 chiesa e relativi uffici;</i>	CuM
	<i>uF.4.4 residenza sanitaria assistenziale, casa-albergo;</i>	CuM
	<i>uF.4.5 centro anziani, centro sociale.</i>	CuB
uF.5	Impianti ed attrezzature per lo sport	
	<i>uF.5.1 Stadi, Palazzetti dello Sport</i>	CuA
	<i>uF.5.2 Piscine, Campi sportivi</i>	CuM
	<i>uF.5.3 Palestre, scuole di danza</i>	CuB
uF.6	Istruzione e Università	
	<i>uF.6.1 Servizi per l'istruzione dell'obbligo e superiore, pubblica o paritaria</i>	CuM
	<i>uF.6.2 Scuola dell'infanzia e asili nido</i>	CuM
	<i>uF.6.3 Università, centri di ricerca</i>	CuA
uF.7	Funzioni connesse alla mobilità	
	<i>uF.7.1 Parcheggi privati (multipiano, parcheggi a pagamento, etc...)</i>	CuO
	<i>uF.7.2 Distributori di carburante, comprese aree per servizi e attrezzature accessorie</i>	CuO
uF.8	Aree militari (caserme FF.AA., carceri, sedi della protezione civile, sedi della croce rossa, Caserme dei Pompieri, etc...)	CuM
uF.9	Aree cimiteriali	CuM

Capo 4 Interventi urbanistici ed edilizi

Art. 38 CATEGORIE DI INTERVENTO

1. L'attività di costruzione e trasformazione è sottoposta alle leggi nazionali e regionali vigenti in materia, alle norme del P.S.C., oltre che alla disciplina del presente regolamento.
2. In coerenza con la vigente normativa e secondo le definizioni e specificazioni di cui al presente Capo, le principali categorie di intervento urbanistico-edilizio sono così individuate:

- a) "Manutenzione ordinaria";
- b) "Manutenzione straordinaria";
- c) "Restauro e Risanamento conservativo";
- d) "Ristrutturazione edilizia";
- e) "Nuova costruzione";

- f) "Ristrutturazione urbanistica";
- g) "Superamento delle barriere architettoniche";
- h) "Cambio di destinazione d'uso"
- i) "Interventi per manufatti provvisori"

Art. 39 MANUTENZIONE ORDINARIA

1. Costituiscono interventi di Manutenzione ordinaria, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. a) del Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (D. P. R. n. 380/2001), gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
2. Per gli edifici sottoposti a vincolo, di cui alla Parte II del D. Lgs. n. 42/2004, Codice dei beni culturali e del paesaggio, l'interessato dovrà premunirsi di apposita autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici, prima dell'inizio dei lavori.
3. Sono parimenti fatte salve le vigenti disposizioni igienico-sanitarie e di sicurezza, cui dovrà attenersi l'interessato.

Art. 40 MANUTENZIONE STRAORDINARIA

1. Costituiscono interventi di Manutenzione straordinaria, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. b) del Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (D. P. R. n. 380/2001), le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso.
2. In aggiunta alle opere di cui al comma 1, sono assimilate ad interventi di Manutenzione straordinaria:
 - a) i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche e installazioni relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche e di tutela dei beni culturali e ambientali, come disposto all'art. 17, comma 3, lett. e) del D. P. R. 380/2001;
 - b) le opere finalizzate al superamento delle barriere architettoniche che consistano in rampe ed ascensori esterni ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio, sono parimenti assimilate alla manutenzione straordinaria, ai sensi dell'art. 7, comma 2, L. n. 13/1989.
 - c) Limitatamente ai edifici industriali ed artigianali, le opere e le modifiche necessarie al rinnovamento degli impianti e quelle finalizzate all'adeguamento tecnologico senza aumento della Superficie Utile Lorda SUL e senza variazione della destinazione d'uso. Vi rientrano i lavori volti alla realizzazione degli impianti di scarico degli insediamenti produttivi di cui al D. Lgs. n. 152/2006.
3. Per gli edifici sottoposti a vincolo di cui alla Parte II del D. Lgs. n. 42/2004, Codice dei beni culturali e del paesaggio, l'interessato dovrà premunirsi di apposita autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici, prima dell'inizio dei lavori.

Art. 41 RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

1. Costituiscono interventi di Restauro e Risanamento conservativo, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. c) del Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (D. P. R. n. 380/2001), gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi interessano le unità edilizie che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano territoriale per specifici pregi o caratteri architettonici o artistici e comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
2. Per gli interventi sugli immobili di interesse di interesse artistico, storico, archeologico e entoantropologico, cui all'art. 10 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, restano ferme la definizione di Restauro e le altre norme, contenute nel suddetto Decreto che ne regolano procedure autorizzative ed esecutive.

Art. 42 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

1. Costituiscono interventi di Ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. d) del Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (D. P. R. n. 380/2001), gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.
2. Limitatamente alle zone A1, di cui all'Art. 77, sono compresi, inoltre, in tale categoria: il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio; l'aumento di unità immobiliari; le modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici che comportino mutamenti della destinazione d'uso; l'eliminazione e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti; la realizzazione di volumi tecnici necessari per l'installazione o la revisione di impianti tecnologici.
3. Sono da considerarsi interventi di Ristrutturazione Edilizia, entro la sagoma preesistente, quelli che prevedono:
 - a) la riorganizzazione funzionale interna e l'aumento delle singole unità immobiliari, comprensiva di frazionamenti od accorpamenti;
 - b) la costruzione di nuovi solai o demolizione e ricostruzione di quelli esistenti, anche se fatiscenti, con alterazione delle quote d'imposta e diverso posizionamento;
 - c) il recupero dei sottotetti ai fini abitativi ed il riutilizzo degli interrati e seminterrati ad uso terziario/commerciale;
 - d) la modifica e/o lo spostamento e/o la sostituzione di collegamenti, condominiali o comuni, verticali distributivi (scale, ascensori, etc...) con conseguente alterazione della tipologia dell'edificio;
 - e) la sostituzione degli elementi verticali portanti dell'edificio con altri aventi caratteristiche fisiche e strutturali diverse;

f) consistenti modifiche ai prospetti esterni, l'introduzione di balconi o di limitate modifiche al sistema delle finestrate sui prospetti, motivati da esigenze di miglioramento delle condizioni di illuminazione/aerazione dei locali, purché sia garantito un congruo inserimento nel carattere architettonico esterno all'edificio;

g) la modifica delle coperture esistenti che preveda soluzioni strutturali diverse da quelle originarie, da realizzare in conformità delle norme del presente R.E.U. per i diversi ambiti territoriali individuati dal P.S.C.;

h) la modifica delle sagome, delle superfici e dei volumi delle singole unità immobiliari nonché la variazione del numero delle stesse;

i) le modifiche che portino l'organismo edilizio ad un assetto, in tutto o in parte, diverso dal precedente;

j) i mutamenti della destinazione d'uso che implicino un incremento del fabbisogno delle dotazioni di spazi ed attrezzature pubbliche di cui al Capo 2 Titolo III, Parte I delle presenti norme (Standard urbanistici).

4. Nell'ambito degli interventi di Ristrutturazione edilizia sono compresi anche quelli consistenti nella demolizione e successiva ricostruzione di un fabbricato identico, quanto a sagoma, volumi, area di sedime e caratteristiche dei materiali, a quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e per l'installazione di impianti tecnologici.

5. Sono altresì considerabili interventi di Ristrutturazione Edilizia quelli che prevedono la demolizione e ricostruzione di un fabbricato con sagoma, volumi, area di sedime non conformi a quello preesistente quando:

a) le variazioni di sagoma e di volume sono quelle rese obbligatorie da norme igieniche e/o tecniche, per osservare le prescrizioni di sicurezza determinate da leggi e norme vigenti e non derogabili in relazione alla destinazione d'uso legittima e purché non contrastanti con le previsioni dello strumento urbanistico vigente e con le norme di tutela architettonica ed ambientale.

b) le modifiche di collocazione rispetto alla precedente area di sedime siano dettate da esigenze di adeguamento alle disposizioni contenute nella strumentazione urbanistica vigente per ciò che attiene allineamenti, distanze e distacchi.

c) Le modifiche introdotte alla sagoma, ai volumi, e aree di sedime sono necessarie al superamento delle barriere architettoniche.

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

7. Ai fini dell'applicazione degli obblighi di cui all'Art. 207, si definisce "edificio sottoposto a ristrutturazione rilevante:

a) edificio esistente avente superficie utile superiore a 1000 metri quadrati, soggetto a ristrutturazione integrale degli elementi edilizi costituenti l'involucro;

b) edificio esistente soggetto a demolizione e ricostruzione;

Art. 43 NUOVA COSTRUZIONE

1. Costituiscono interventi di Nuova costruzione, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. e) del Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (D. P. R. n. 380/2001), gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite agli articoli precedenti.

Sono comunque da considerarsi tali:

- a) la costruzione di edifici o impianti fuori terra o interrati, tra cui l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al successivo comma;
- b) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
- c) la realizzazione di infrastrutture e impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione permanente di suolo inedificato;
- d) installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
- e) installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere (roulottes, camper, case mobili, imbarcazioni, etc...) che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, come depositi, magazzini e simili e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
- f) gli interventi pertinenziali che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
- g) realizzazione di depositi di merci o di materiali, realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.

2. È considerato intervento di nuova costruzione le opere consistenti nella demolizione e successiva ricostruzione su area libera di un fabbricato che non rientrano nei casi previsti al comma 5 dell'Art. 42.

Art. 44 RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

1. Costituiscono interventi di Ristrutturazione urbanistica, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. f) del Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (D. P. R. n. 380/2001), gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

2. Si considerano interventi di Ristrutturazione urbanistica le opere rivolte alla ridefinizione del tessuto urbano esistente, alla modifica del rapporto tra spazi edificati e spazi aperti e gli interventi che implicano, anche nelle aree urbanizzate, la necessità dell'attuazione di opere di urbanizzazione ad integrazione delle dotazioni esistenti.

3. Sono interventi di ristrutturazione urbanistica le attività demolizione di edifici, o di parti di essi, non compatibili dal punto di vista morfologico e ambientale o funzionale con l'insieme del tessuto urbanistico-edilizio, o la ricostruzione, parziale o totale, di edifici distrutti per eventi naturali o bellici, fatta eccezione per i volumi dei manufatti pericolanti o che, in ogni caso, costituiscono un pericolo all'incolumità delle persone.

4. La ristrutturazione urbanistica implica un insieme sistematico di interventi che possono comportare:
- a) risanamento, modifica e rimodellamento di sponde e letti fluviali per il recupero della piena efficienza idraulica del reticolo idrografico superficiale rispetto alla sua primaria funzione di ricezione e regimazione degli afflussi naturali e artificiali;
 - b) risanamento, modifica e rimodellamento delle aree degradate (cave, discariche, frane, zone di erosione), nel rispetto della struttura morfologica preesistente, con specie arboree, arbustive ed erbacee autoctone, nel rispetto delle presenze vegetazionali e delle caratteristiche del contesto.

Art. 45 SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

1. Sono considerati interventi di superamento delle barriere architettoniche, in riferimento alla specificazione di cui all'art. 6, comma 1, lettera b) del D.P.R. n.380 del 2001, le opere volte all'eliminazione degli elementi che limitano o rendono impossibile la fruizione di spazi, edifici e strutture, ostacolando in particolare il passaggio a bambini, anziani e persone con difficoltà motorie,, che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio.
2. Gli interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche che, viceversa, prevedono rampe e ascensori esterne ovvero che alterano la sagoma esterna, di cui alla lettera c), comma 5 dell'Art. 42 rientrano nella categoria "Ristrutturazione edilizia".

Art. 46 CAMBIO DI DESTINAZIONE

1. E' considerato intervento di Cambio di destinazione d'uso l'attività effettuata su un immobile esistente, con o senza la previsione di opere edilizie, che determina un utilizzo, non occasionale o momentaneo, di tale immobile, o di una sua parte, appartenente ad una categoria di destinazione diversa da quella in atto.
2. La destinazione d'uso "in atto" dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella fissata dalla licenza, permesso di costruire o autorizzazione per essi rilasciata, ovvero, in assenza o nell'indeterminatezza di tali atti, dalla classificazione catastale attribuita in sede di accatastamento o da altri atti probanti.
3. Le categorie di destinazione d'uso sono quelle di cui Art. 37.

Art. 47 INTERVENTI PER MANUFATTI PROVVISORI

1. Costituiscono categoria specifica gli interventi volti ad insediare sul territorio, per periodi fino agli 8 mesi, manufatti provvisori, anche quando non infissi al suolo, che sono necessari a soddisfare ad esigenze stagionali o comunque temporanee, anche periodiche, e che:
 - a) Hanno dimensione minima necessaria alle loro finalità d'uso principali ed accessorie;
 - b) Sono realizzati in materiali leggeri ed, in ogni caso, e di agevole asportabilità;
2. Tali interventi sono sempre attuabili, compatibilmente con le caratteristiche, vincoli e impedenze morfologiche dei luoghi e nel rispetto delle esigenze ambientali e paesaggistiche, previo rilascio di autorizzazione in cui sia espressamente indicata la scadenza o periodicità dell'autorizzazione stessa.

3. Il soggetto autorizzato ad insediare il manufatto provvisorio è tenuto a rimuovere lo stesso ripristinando l'area interessata nel termine di 10 giorni dalla scadenza dell'autorizzazione.
4. In caso di omissione e/o rimessione in pristino, anche parziale, l'Amministrazione provvede direttamente in danno dell'inadempiente.
5. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche all'insediamento di impianti destinati al commercio su aree a tal fine messe a disposizione dalla competente autorità comunale, fermi restando i limiti temporali previsti nella relativa concessione di occupazione di spazio pubblico.

Capo 5 Categorie di intervento ambientale

Art. 48 RISANAMENTO **A**MBIENTALE

1. Il risanamento ambientale comprende l'insieme di interventi e misure volti ad assicurare la messa in sicurezza e la bonifica dei siti inquinati. I siti interessati, i livelli di contaminazione, le procedure e le modalità di progettazione e d'intervento sono disciplinate dalla Parte IV, Titolo V, Bonifica di siti contaminati, del D. Lgs. n. 152/2006 Norme in materia ambientale e ss.mm.ii., e dai relativi regolamenti di attuazione. Tali interventi sono seguiti, in genere, da interventi di ripristino ambientale.

Art. 49 RIPRISTINO **A**MBIENTALE

1. Il ripristino ambientale comprende l'insieme di interventi volti alla ricostituzione delle componenti paesaggistiche e naturalistiche degradate e alterate da interventi trasformativi, al fine di ricreare biotopi preesistenti o comunque tipici. Tali interventi possono prevedere:

- a) demolizione di opere, edifici, impianti e infrastrutture degradati o dismessi;
- b) rinaturalizzazione dei suoli, mediante riempimenti, risagomature;
- c) consolidamento di scarpate e terrapieni, ricostituzione della copertura vegetale;
- d) rinaturalizzazione del reticolo idrografico mediante ripristino di alvei fluviali naturali rettificati o resi artificiali, riqualificazione delle sponde, ricreazione a uso naturalistico di zone umide connesse.

Art. 50 RESTAURO **A**MBIENTALE

1. Il restauro ambientale comprende l'insieme di interventi volti a preservare e migliorare aree verdi di particolare pregio storico ed ambientale. Tali interventi possono comprendere:

- a) recupero dei manufatti preesistenti nel rispetto dei caratteri tipologici, formali e costruttivi originari e dell'integrazione con le componenti naturalistiche dei luoghi;
- b) rimozione di rifiuti o manufatti alteranti i caratteri tipici dei luoghi;
- c) taglio della vegetazione infestante e reimpianto di specie autoctone anche al fine di ricostituire continuità e integrazione nelle fitoassociazioni preesistenti.

Art. 51 MITIGAZIONE D'IMPATTO AMBIENTALE

1. La mitigazione d'impatto ambientale comprende l'insieme di interventi e misure volti a ridurre o migliorare l'impatto di un'opera edilizia e urbanistica, degli impianti e delle infrastrutture, siano esse già esistenti o in fase progettuale, sulle componenti naturalistiche e paesaggistiche. In tale classe rientrano tutte le infrastrutture note come passaggi faunistici: la casistica riguarda principalmente la rete viaria (strade e ferrovie), ma in tale ambito rientrano anche le barriere antirumore, la prevenzione degli impatti, la mitigazione degli impatti per barriere verticali (basti pensare alle collisioni dell'avifauna con le barriere antirumore delle autostrade, etc...).

Art. 52 COMPENSAZIONE AMBIENTALE

1. Si parla di compensazione ambientale, riferendosi ad opere di miglioramento ambientale che vanno a compensare il danno determinato dall'infrastruttura sull'ambiente. Possono comprendere, oltre agli interventi di mitigazione, la realizzazione di piste ciclabili, il rimboschimento delle superfici nel territorio offese dall'infrastruttura, etc... Il rimboschimento può contribuire a riequilibrare gli effetti sull'atmosfera dovuti, nel caso di una strada, all'emissione da parte dei veicoli di gas serra come la CO₂; questo intervento di mitigazione ha un effetto generale, non limitato alle zone limitrofe all'infrastruttura.

Art. 53 VALORIZZAZIONE AMBIENTALE

1. Per valorizzazione ambientale si intende l'insieme di interventi volti alla valorizzazione paesaggistica e funzionale di aree verdi, sia nel sistema insediativo che ambientale. Tali interventi comprendono la creazione di nuove componenti paesaggistico-ambientali, mediante la piantumazione di aree alberate, cespuglieti e sistemi di siepi, nonché la realizzazione di attrezzature finalizzate alla fruizione collettiva dei luoghi, quali percorsi pedonali, equestri o ciclabili, attrezzature per la sosta, servizi alle persone (sanitari, didattico-divulgativi, ristoro, parcheggi).

Art. 54 MIGLIORAMENTO BIO-ENERGETICO

1. Il miglioramento bio-energetico comprende l'insieme di interventi volti a migliorare le prestazioni bioclimatiche delle componenti insediative. Tali interventi comprendono:

- a) la regolazione climatica e di protezione e il risanamento acustico degli edifici secondo principi della bio-architettura;
- b) il mantenimento della permeabilità profonda dei suoli;
- c) l'utilizzo di fonti energetiche naturali e rinnovabili;
- d) il recupero delle acque reflue e meteoriche per usi irrigui, di fertilizzazione dei suoli o per servizi igienici;
- e) l'impiego di materiali di costruzione durevoli e manutenibili;
- f) l'uso del verde con finalità di regolazione microclimatica e di protezione dall'inquinamento acustico e atmosferico.

Titolo III DOTAZIONI TERRITORIALI ED URBANISTICHE

Capo 1 Dotazioni territoriali urbanistiche degli insediamenti

Art. 55 OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Si definiscono Opere di urbanizzazione quelle aree, attrezzature e manufatti di interesse collettivo che debbono essere realizzate od individuate contestualmente allo sviluppo urbanistico di una porzione del territorio.
2. Si suddividono, in riferimento all'art. 4, legge n. 847 del 29 settembre 1964, in opere di urbanizzazione primaria, in quanto indispensabili alla creazione dei presupposti per la fruizione delle aree insediate o da insediare, ed opere di urbanizzazione secondaria, perché volte alla creazione delle condizioni di qualità urbana e vivibilità.
3. Sono opere d'urbanizzazione primaria, ai sensi del sopracitato art. 4, comma 1, legge 29 settembre 1964, n. 847 e ss.mm.ii.):
 - a) le strade a servizio degli insediamenti, compresi gli allacciamenti alla viabilità principale dei lotti edificabili;
 - b) gli spazi necessari per la sosta e il parcheggio degli autoveicoli, in relazione alle caratteristiche degli insediamenti;
 - c) i condotti idonei alla raccolta ed allo scarico delle acque luride (nere) ed i relativi allacciamenti alla rete principale urbana, compresi gli impianti di depurazione;
 - d) la rete idrica, costituita dalle condotte per l'erogazione dell'acqua potabile e relative opere per la captazione, il sollevamento ed accessorio, nonché dai necessari condotti d'allacciamento alla rete principale urbana;
 - e) la rete per l'erogazione e la distribuzione dell'energia elettrica per usi domestici e industriali comprese le cabine secondarie;
 - f) la rete del gas combustibile per uso domestico ed i relativi condotti d'allacciamento;
 - g) la rete telefonica, comprese le centraline telefoniche a servizio degli edifici;
 - h) la pubblica illuminazione comprendente le reti e gli impianti per l'illuminazione delle aree e delle strade pubbliche e d'uso pubblico;
 - i) gli spazi di verde attrezzato, le aree a servizio dei singoli edifici mantenute a verde con alberature ed eventuali attrezzature.
4. Alle opere d'urbanizzazione primaria sono equiparati:
 - j) gli impianti cimiteriali, cioè gli ampliamenti e le costruzioni dei cimiteri, compresi le vie d'accesso, le zone di parcheggio, gli spazi e i viali destinati al traffico interno e le costruzioni accessorie (art. 26-bis, D.L. n. 415/1989 convertito dalla legge n. 38/1990);

k) i parcheggi realizzati nel sottosuolo o nei locali siti al piano terreno dei fabbricati esistenti (art. 11, legge n. 122/1989).

5. Inoltre ai fini di questo regolamento sono considerati opere di urbanizzazione primaria

l) gli spazi collegati alla viabilità comunale destinata ad accogliere i contenitori per la gestione dei rifiuti.

6. Sono opere d'urbanizzazione secondaria (art. 4, comma 2, legge 29 settembre 1964, n. 847 e s.m.i.):

a) asili nido e scuole materne;

b) scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo;

c) mercati di quartiere;

d) delegazioni comunali;

e) chiese ed altri edifici religiosi;

f) impianti sportivi di quartiere;

g) 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; (nelle attrezzature sanitarie sono comprese 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, ai sensi dell'articolo 266, comma 1, decreto legislativo n. 152 del 2006)

h) aree verdi di quartiere.

Art. 56 URBANIZZAZIONI NECESSARIE AI FINI DELLA TRASFORMAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA IN TERRITORIO URBANIZZATO O URBANIZZABILE

1. Sono considerate opere necessarie ai fini della trasformazione edilizia ed urbanistica in ambito urbano le opere di urbanizzazione primaria di cui all'Art. 55 comma 3, lettere a), b), c), d), e), f), g), h), l).

2. Ai fini dell'ulteriore edificazione delle aree non fornite delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria resta inibita la possibilità di autorizzare nuovi insediamenti e/o interventi diretti fino alla realizzazione dei sottoservizi e la individuazione delle aree di urbanizzazione secondaria, quale condizione indispensabile per l'ulteriore antropizzazione, eventualmente attraverso la redazione di piani esecutivi preventivi

3. La realizzazione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia può essere concessa solo nei casi in cui:

a) l'area interessata da tali interventi risulti già servita dalle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 1;

b) il richiedente l'intervento di trasformazione abbia sottoscritto una convenzione od un atto d'obbligo che lo impegna ad eseguire le opere di cui al comma 1 a servizio dell'area interessata unitamente al resto degli interventi oggetto della richiesta;

c) Le opere, di cui al comma 1, a servizio dell'area interessata dagli interventi, devono essere realizzate o completate dal Comune sulla base di un progetto già approvato e finanziato.

Art. 57 ONERI DI URBANIZZAZIONE

In tutti i casi nei quali il richiedente l'intervento di trasformazione in ambito urbano non realizzi direttamente le opere di cui al comma 1 dell'Art. 56, il richiedente è tenuto a corrispondere al Comune gli oneri sostenuti o da sostenere per la loro realizzazione.

Art. 58 URBANIZZAZIONI NECESSARIE AI FINI DELLA TRASFORMAZIONE EDILIZIA IN TERRITORIO AGRICOLO

1. La dotazione minima di opere di urbanizzazione primaria per gli insediamenti in territorio agricolo e forestale è la seguente:

- a) viabilità di accesso anche non asfaltata
- b) rete di distribuzione dell'energia elettrica
- c) rete di distribuzione idrica
- d) rete fognaria o sistemi alternativi di smaltimento omologati

2. In caso di interventi in territorio rurale diversi dalla manutenzione ordinaria e straordinaria, il richiedente deve garantire la presenza della dotazione di cui al comma 1 ovvero impegnarsi, con una convenzione od un atto d'obbligo, a realizzarli unitamente agli interventi oggetto della richiesta.

Art. 59 LOCALIZZAZIONE DELLE URBANIZZAZIONI

1. Il P.S.C. ed il P.O.T. possono definire i criteri di localizzazione o la localizzazione stessa delle urbanizzazioni nonché le loro caratteristiche funzionali che dovranno essere rigorosamente osservati nell'attuazione degli interventi di trasformazione sia nell'ambito di Piani Attuativi Unitari, sia in caso di attuazione mediante intervento diretto.

Capo 2 Standard urbanistici

Art. 60 RAPPORTI MASSIMI TRA INSEDIAMENTI RESIDENZIALI E GLI SPAZI PUBBLICI

1. Al fine di assicurare una diversa e migliore qualità urbana gli standard debbono contribuire ad elevare il livello quantitativo e qualitativo del sistema delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti residenziali e produttivi in genere, mirando a migliorare il livello delle attrezzature e degli spazi collettivi idonei a soddisfare le esigenze dei cittadini.

2. Gli standard di qualità, in particolare, si esprimono attraverso la definizione della quantità, della tipologia di tali dotazioni e delle caratteristiche prestazionali, in termini di accessibilità, di piena fruibilità e sicurezza per tutti i cittadini di ogni età e condizione, di equilibrata e razionale distribuzione nel territorio, di funzionalità e adeguatezza tecnologica, di semplicità ed economicità di gestione.

3. Per ogni abitante insediato o da insediare si assume che corrispondano mediamente a un volume di circa mc 100, di superficie residenziale, comprensiva di destinazioni non specificamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze (annessi alla residenza, negozi di prima necessità, studi professionali, ecc...).

4. Per gli insediamenti residenziali è fissata, salvo dove diversamente stabilito dal presente R.E.U. per specifici Ambiti Territoriali Unitari, la dotazione minima inderogabile di mq 18 ad abitante, così ripartita:

- a) 9,00 mq/ab da destinare a spazi pubblici attrezzati a parco effettivamente utilizzabili per il gioco e per lo sport, con esclusione di fasce verdi lungo le strade;
- b) 4,50 mq/ab da destinare ad aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;
- c) 2,50 mq/ab da destinare ad aree per parcheggi (in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall'art. 18 della L. n. 765/1967). Queste aree, in casi speciali, potranno essere distribuite su diversi livelli;
- d) 2,00 mq/ab da destinare a spazi per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, etc..) ed altre.

5. Nel caso di edifici o insediamenti a destinazione ricettiva, le quantità di cui al comma 4 sono da intendersi, anziché per abitante insediato, per posto letto.

6. Le aree destinate o da destinare a servizi ed attrezzature pubbliche sono di proprietà pubblica o assoggettate ad esproprio per pubblica utilità o ad atto d'obbligo che ne fissi la destinazione e l'uso pubblico.

7. E' possibile soddisfare la percentuale di standard urbanistici anche con servizi ed attrezzature private, purché definitivamente destinati ad attività collettive e previa convenzione con il Comune.

Art. 61 RAPPORTI MASSIMI TRA GLI SPAZI DESTINATI AGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI E DIREZIONALI E

GLI SPAZI PUBBLICI DESTINATI ALLE ATTIVITÀ COLLETTIVE, A VERDE PUBBLICO O A PARCHEGGI

1. Nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale previste nella Zone del Territorio oggetto di trasformazione (Zone C) , a 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi pubblici.

2. Le quantità di cui al comma precedente, per le zone del territorio a carattere storico (Zone A) e del territorio urbanizzato (Zone B), è ridotta alla metà, purché sia dimostrata la presenza di adeguate attrezzature integrative.

Art. 62 RAPPORTI MASSIMI TRA GLI SPAZI DESTINATI AGLI INSEDIAMENTI INDUSTRIALI E GLI SPAZI

PUBBLICI DESTINATI ALLE ATTIVITÀ COLLETTIVE, A VERDE PUBBLICO O A PARCHEGGI

1. Nei nuovi insediamenti di carattere industriale ad essi assimilabili previsti nelle Zone del Territorio oggetto di trasformazione (Dn) la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti;

Art. 63 QUANTITÀ MINIME DI SPAZI PUBBLICI O RISERVATI AD ATTIVITÀ COLLETTIVE

1. Costituiscono attrezzature pubbliche o di uso pubblico quelle dotazioni, diverse da quelle indicate all'articolo precedente, che hanno carattere accessorio e non fondamentale e che, pertanto, possono non

essere di proprietà pubblica o predestinate all'esproprio o ad atto d'obbligo che ne fissi la destinazione ad uso pubblico.

2. Gli spazi per le attrezzature pubbliche di interesse generale, qualora risulti l'esigenza di prevedere le attrezzature stesse, debbono essere previsti in misura non inferiore a mq 17,5 su abitante, ripartiti come illustrato nella seguente tabella, in rapporto alla popolazione del territorio servito:

- a) 15,00 mq/ab da destinare a parchi pubblici urbani e territoriali;
- b) 1,50 mq/ab da destinare ad attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo (Istituti Universitari esclusi);
- c) 1,00 mq/ab da destinare ad attrezzature sanitarie ed ospedaliere.

3. Le aree per attrezzature e spazi collettivi esistenti, individuate negli elaborati grafici che costituiscono il PSC, rappresentano la dotazione di spazi pubblici e di uso pubblico di ciascun ambito comunale, ai fini del rispetto delle dotazioni complessive minime prescritte.

4. Le attrezzature previste all'interno delle aree di cui al comma precedente possono essere realizzate e/o gestite da soggetti diversi dall'Amministrazione comunale attraverso convenzioni speciali e/o concessioni di diritto di superficie.

Art. 64 REQUISITI DELLE AREE DA DESTINARE A STANDARD

1. Le aree a standard da cedere al comune o, comunque, da destinare a tale uso nell'ambito delle attività di trasformazione urbanistica dovranno possedere i seguenti requisiti:

- a) dovranno essere ubicate in prossimità della strada o aree pubbliche, da queste direttamente accessibili mediante idonea viabilità sia veicolare che pedonale;
- b) dovranno essere ubicate in modo tale da poter essere effettivamente fruibili dalla collettività e non solo dai nuovi abitanti che si andranno ad insediare;
- c) non dovranno essere acclivi, frammentate e disomogenee;
- d) non dovranno essere poste in ambiti gravati da vincoli, servitù o altra condizione limitativa tale da non permettere la effettiva utilizzazione allo scopo per cui sono state individuate.

2. L'amministrazione verifica discrezionalmente il possesso dei requisiti di cui al comma precedente ed, eventualmente, può chiedere la modifica della localizzazione delle aree in cessione ovvero la loro monetizzazione.

Capo 3 Parcheggi

Art. 65 CATEGORIE DI PARCHEGGI

1. Ai fini del seguente regolamento, i parcheggi sono distinti nelle seguenti categorie:

- a) Parcheggi pubblici;
 - a.1) di urbanizzazione primaria P1;

- a. 2) di urbanizzazione secondaria P2, ossia rientranti nelle attrezzature collettive.
- b) Parcheggi privati;
 - b. 1) di uso riservato
 - Pr; b.2) di uso comune
 - Pc.
- c) Parcheggi privati non pertinenti.

Art. 66 PARCHEGGI PUBBLICI

1. I parcheggi pubblici si distinguono in parcheggi di proprietà pubblica, realizzati su aree pubbliche o destinate ad essere cedute all'Ente pubblico, e in parcheggi di uso pubblico che rimangono di proprietà privata, a cui è affidata la completa gestione, realizzati in forza di convenzioni attuative.
2. I parcheggi di uso pubblico non sono frazionabili. Sono destinati all'uso dei visitatori degli insediamenti residenziali, a clienti o utenti degli insediamenti non residenziali, fatte salve eventuali limitazioni derivanti da norme del Codice della Strada o da regolamentazioni del traffico e della sosta. Dovranno soddisfare le stesse esigenze funzionali dei parcheggi di proprietà pubblica, di cui al comma precedente, e rimanere di pertinenza comune agli edifici. Inoltre, dovranno essere collocati all'esterno del sedime dell'edificio ed essere facilmente accessibili.
3. Tra i parcheggi pubblici è possibile distinguere:
 - a) parcheggi di urbanizzazione primaria P1: sono chiamati a soddisfare, in modo diffuso su tutto il territorio, fondamentali esigenze di sosta e di parcheggio al servizio dell'intero sistema della viabilità urbana. Le aree e le opere necessarie per la realizzazione dei parcheggi di urbanizzazione primaria sono sempre completamente a carico degli interventi urbanistici ed edilizi da cui dipendono;
 - b) parcheggi di urbanizzazione secondaria P2: di interesse generale, sono chiamati a soddisfare, in modo puntuale all'interno del territorio urbanizzato, specifiche esigenze di sosta e di parcheggio al servizio degli insediamenti e delle attrezzature collettive.

Art. 67 DOTAZIONI MINIME DI PARCHEGGI PUBBLICI

La dotazione minima di superficie a parcheggio pubblico che deve essere garantita per tipologia di insediamento e numero di abitanti è quella stabilita al Titolo III, Capo 2 (Standard Urbanistici).

Art. 68 PARCHEGGI PRIVATI

1. I parcheggi privati sono riservati agli abitanti delle unità residenziali o agli addetti delle unità non residenziali. Tali parcheggi devono essere ricavati all'interno della superficie fondiaria SF degli edifici cui sono asserviti oppure in altre aree private che non facciano parte del lotto, posizionati ad una distanza non superiore a m 300, misurati come percorso pedonale più lungo tra gli accessi del parcheggio e dell'edificio.
2. Ai fini del presente regolamento, i parcheggi privati sono distinti in:
 - a) parcheggi di uso riservato Pr: usufruibili da un solo utente o da un gruppo limitato e definito di utenti. In particolare, le autorimesse ad uso riservato possono costituire un edificio autonomo di

pertinenza dell'edificio principale. Come disposto al comma 1, articolo 9 della L. n. 122/1989 i proprietari di immobili possono realizzare nel sottosuolo degli stessi, oppure nei locali siti al piano terreno dei fabbricati, parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari. Tali parcheggi possono essere realizzati, ad uso esclusivo dei residenti, anche nel sottosuolo di aree pertinenziali esterne al fabbricato purché non in contrasto con i piani urbani del traffico, tenuto conto dell'uso della superficie sovrastante e compatibilmente con la tutela dei corpi idrici. E' comunque esclusa la formazione di autorimesse mediante box in lamiera o comunque non convenientemente armonizzate con i caratteri dell'edificio principale e con il contesto ambientale;

b) parcheggi di uso comune Pc: destinati a tutti i potenziali utenti delle funzioni insediate negli immobili di cui sono pertinenza, devono essere collocati e organizzati in modo da essere accessibili liberamente e gratuitamente da tutti i potenziali utenti; se localizzati all'interno di recinzioni, le eventuali chiusure degli accessi devono essere operanti nelle ore e nei giorni in cui la funzione di cui sono pertinenza non è svolta; in caso di funzione residenziale, i parcheggi privati di uso comune possono essere chiusi nelle ore notturne. Ai sensi e con le modalità di cui al comma 4, articolo 9 della L. n. 122/1989, i parcheggi da destinare a pertinenza di immobili privati possono essere realizzati su aree comunali o nel sottosuolo delle stesse, previa determinazione dei criteri di cessione del diritto di superficie e su richiesta dei privati interessati o di imprese di costruzione o di società e/o cooperative.

Art. 69 PARCHEGGI PRIVATI NON PERTINENZIALI

1. Si considerano parcheggi privati non pertinenziali:

- a) i parcheggi di pertinenza di determinate unità immobiliari, in eccedenza alle quantità minime all'articolo (parcheggi pubblici);
- b) i parcheggi di uso privato realizzati autonomamente, senza vincoli di pertinenza con altre unità immobiliari;

2. Nei tessuti strutturati e/o consolidati, i parcheggi privati non pertinenziali possono essere realizzati fuori terra solo nei casi previsti dalle norme, ovvero nel sottosuolo di aree private nel rispetto dei vincoli e/o dei parametri ecologici previsti dalle norme e compatibilmente con la tutela dei corpi idrici, della stabilità geologica, dello strato e dei beni archeologici.

Art. 70 DOTAZIONI MINIME DI PARCHEGGI PRIVATI

1. In tutti gli interventi edilizi di nuova costruzione, ricostruzione, ampliamento, nonché negli interventi di cambio di destinazione d'uso, qualora comportino un aumento di carico urbanistico, e negli interventi di ristrutturazione edilizia, qualora comportino l'integrale demolizione e fedele ricostruzione dell'edificio, deve essere reperita la quantità minima di parcheggi privati prescritta dall'articolo 41-sexies della L. n. 1150/42 e ss.mm.ii. (un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione) per tutti gli usi previsti nell'unità edilizia e, in ogni caso, non inferiore ad un posto auto per alloggio.

2. Nel caso di intervento edilizio in zona A e/o su immobili storici, anche in presenza di cambio di destinazione d'uso, non si fa obbligo del reperimento delle superfici per parcheggi privati, anche nel caso in cui l'immobile (in qualsiasi ambito collocato) cui si riferisce il parcheggio non sia accessibile con gli

autoveicoli dalla viabilità pubblica.

3. Oltre al rispetto delle dotazioni minime di cui al comma¹, per i nuovi insediamenti a carattere commerciale o direzionale, il dimensionamento e requisiti delle aree a parcheggio dovrà garantire anche il soddisfacimento delle prescrizioni contenute nell'art. 9 della L.R. n. 17 del 1999.

Art. 71 REQUISITI TIPOLOGICI DEI PARCHEGGI E DELLE AUTORIMESSE

1. Nelle zone di sosta deve essere assicurata la facilità di parcheggio in relazione alle scelte di organizzazione urbanistica.

2. Nei parcheggi pubblici, in quelli privati e in quelli privati di uso comune, le dimensioni lineari del singolo posto auto, al netto degli spazi di manovra, non devono essere inferiori a m 2,50 x 5,00. La capacità dei parcheggi si calcola, in termini di superficie lorda, anche ai fini del rispetto della L. n. 122/1989, con il parametro convenzionale minimo di 25,00 mq per posto auto, comprensiva degli spazi di manovra e disimpegno.

3. Per i posti riservati disposti parallelamente al senso di marcia, la lunghezza deve essere tale da consentire il passaggio di una persona su sedia a ruote tra un veicolo e l'altro. Il requisito si intende soddisfatto se la lunghezza del posto auto non è inferiore a 6,00 m; in tal caso la larghezza del posto auto riservato non eccede quella di un posto auto ordinario.

4. I posti riservati possono essere delimitati da appositi dissuasori.

5. Nelle aree di parcheggio devono comunque essere previsti, nella misura minima di 1 ogni 50 o frazione di 50, posti auto di larghezza non inferiore a m 3,20, e riservati gratuitamente ai veicoli al servizio di persone disabili. Detti posti auto, opportunamente segnalati, sono ubicati in aderenza ai percorsi pedonali e nelle vicinanze dell'accesso dell'edificio o attrezzatura. Al fine di agevolare la manovra di trasferimento della persona su sedia a ruote in comuni condizioni atmosferiche, detti posti auto riservati sono, preferibilmente, dotati di copertura.

6. Per le specifiche valgono le norme di cui ai punti 4.2.3 e 8.2.3 del D.M. dei lavori pubblici n. 236 del 14 giugno 1989.

7. I parcheggi privati possono essere costituiti da spazi aperti, scoperti oppure coperti, sono da realizzarsi in forma di autorimesse chiuse in piani interrati o seminterrati compresi entro la sagoma dell'edificio. Qualora siano interrati fuori dalla sagoma dell'edificio principale, la copertura dovrà essere strutturata e attrezzata a "tetto verde".

8. Le aree a parcheggio esterne, private e pubbliche, senza costruzioni interrate sottostanti, devono essere dotate di almeno un albero ad alto fusto di essenza tipica del luogo ogni mq 20,00 di superficie. Qualora il parcheggio sia già dotato di alberi, questi devono essere contenuti entro una striscia permeabile di superficie non inferiore mq 4,00 per albero, la quale deve essere delimitata, rispetto ai posti auto, da un cordolo che eviti il versamento delle acque meteoriche, provenienti dal posto auto, nella suddetta superficie/aiuola.

9. Le autorimesse per parcheggi privati possono anche costituire un edificio autonomo, salva restando la competenza dell'edificio principale. In nessun caso sono ammesse autorimesse realizzate con lamiera e/o altri materiali simili che contrastino con il contesto urbano e ambientale di riferimento.

10. Le autorimesse singole costituiscono un elemento spaziale accessorio dell'alloggio; il loro dimensionamento deve tenere conto dei minimi funzionali, particolarmente per quanto riguarda le operazioni di carico e scarico.

11. Le autorimesse di tipo collettivo sono soggette alle norme di sicurezza statali e regionali vigenti ed al presente regolamento.

PARTE II ASSETTO DEL TERRITORIO

Titolo I CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO

Art. 72 LA CARTA DI CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO

1. Nell'ambito del P.S.C. è stata redatta ai sensi dell'Art. 20, comma 3, lett. A) della L..R. n. 19 del 2002, la Carta di Classificazione del territorio comunale di Diamante (D.1) nella quale il territorio oggetto di pianificazione strutturale associata è stato ripartito in aree urbanizzate, urbanizzabili, agricole e forestali, individuando le risorse naturali ed antropiche del territorio e le relative criticità.
2. Nello specifico la carta riporta, per il territorio oggetto di P.S.C.:
 - a) la classificazione in aree a specifica vocazione
 - b) le zone con limitazioni alle trasformazione

Art. 73 LA CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO OGGETTO DI P.S.C. IN AREE A SPECIFICA VOCAZIONE

1. La classificazione delle diverse aree oggetto del territorio, elaborata nel rispetto della normativa vigente ed in base e sugli esiti delle analisi ed considerazioni operate nell'ambito delle attività di redazione del P.S.C., esplicita i caratteri, i valori, le vocazioni, nonché le impedenze e le potenzialità di trasformazione.
 - a) UT - Aree Urbanizzate - Le aree insediate consolidate e comunque connotate un livello di dotazioni adeguate. Queste sono individuate secondo la seguente articolazione:
 - a.1) UT1 - Centro Storico: gli insediamenti urbani a carattere storico o di particolare interesse ambientale - paesaggistico da sottoporre a tutelare ed ad azioni di recupero, riqualificazione e valorizzazione;
 - a.2) UT2 - Aree urbane consolidate: la città consolidata In tali aree si prevedono interventi di completamento della funzionalità urbana (residenza e servizi) ed azioni volte da effettuarsi nell'ambito di piani operativi mirate al miglioramento della qualità urbana ed edilizia.
 - a.3) UT3 - Aggregati con caratteristiche periurbane: gli insediamenti che si sviluppano lungo le viabilità o che si organizzano in piccoli nuclei o villaggi per i quali sono previste misure di ristrutturazione edilizia, miglioramento dell'accessibilità e di dotazioni di servizi
 - b) CU - Aree in Corso di Urbanizzazione - Sono le zone di trasformazione individuate nel precedente piano che risultano in parte attuate o, comunque, caratterizzate dalla presenza di aree sottoposte pianificazione attuativa approvata o adottata. Per tali aree il piano conferma le previsioni del vigente piano nonché le determinazioni dei piani esecutivi approvati o adottati.
 - c) UB - Aree Urbanizzabili - Sono le aree che in considerazione delle loro caratteristiche sono potenzialmente trasformabili. Tra le aree sono comprese:

- c.1) le espansioni di tipo residenziale, turistico-residenziale e ricettivo (con la loro dotazione di servizi in linea con i standard normativi) che si pongono in naturale continuità con le aree urbanizzate esistenti.
- c.2) i nuovi insediamenti produttivi,
- c.3) le attrezzature (direzionali, commerciali e ricettive) e servizi di livello Comunale
- d) le aree del litorale: Le aree di costa e dell'arenile soggette a salvaguardia, riqualificazione ambientale, valorizzazione turistica e regolamentazione nell'ambito del Piano Comunale Spiaggia;
- e) le aree agricole.
- f) le aree forestali.

In tutte le aree edificabili previste nel PSC, compresa la zona agricola, dove insistono impianti colturali di alberi di ulivo, prima della fase autorizzativa degli interventi, venga demandato al Dipartimento Agricoltura competente, il rilascio del parere previsto per l'espianto degli stessi ai sensi degli articoli 3, 4 e 5 della Legge Regionale 48/2012 e ss.mm.ii;

Venga effettuato l'accertamento dei vincoli di uso civico da parte del Perito Istruttore Demaniale (PID) prima della fase di approvazione degli strumenti attuativi o, prima dell'emanazione del permesso di costruire negli altri casi, per come previsto dall'art. 50 comma 3 bis della legge regionale 19/2002

Art. 74 LE AREE CON LIMITAZIONI ALLE TRASFORMAZIONI

1. Nell'elaborato sono rappresentate le aree per le quali esista una significativa impedenza per ciò che concerne le possibilità di trasformazione (situazioni di inedificabilità assoluta o limitata a particolari infrastrutture di interesse collettivo, situazioni dove la possibilità di effettuare trasformazioni è subordinata all'esecuzione di un approfondimento tecnico-disciplinare volto a verificare la effettiva realizzabilità degli interventi) e sono distinte in:

- a) aree ad elevata pericolosità geologica
- b) aree a pericolosità geologica potenziale che necessita di indagini di dettaglio
- c) aree sottoposte a tutela archeologici
- d) aree di interesse paesaggistico,
- e) aree naturali protette
- f) zone di rispetto dei cimiteri e degli impianti tecnologici

Art. 75 REGOLAMENTAZIONE DELLE AREE A SPECIFICA VOCAZIONE E DI QUELLE CON LIMITAZIONI ALLE TRASFORMAZIONI

1. Le modalità ed obiettivi di gestione, tutela, sviluppo e trasformazione delle aree di cui agli Art. 73 e Art. 74 sono, nell'ambito di questo R.E.U., approfondite e regolamentate:

- a) al successivo Titolo II riguardante gli Ambiti territoriali unitari, per ciò che concerne le aree insediate a specifica vocazione;
- b) nella parte relativa alle attrezzature ed infrastrutture di interesse pubblico, di cui al Titolo III, che individua e descrive il sistema dei servizi e delle relazioni;
- c) nella parte riguardante il sistema dei vincoli e tutela dell'integrità fisica del territorio, di cui al successivo Titolo IV, per ciò che concerne alle aree con limitazioni alla trasformazione.

Titolo II AMBITI TERRITORIALI UNITARI

Capo 1 Zone del territorio a carattere storico (TS)

Art. 76 INDIVIDUAZIONE E DEFINIZIONE DELLE ZONE DEL TERRITORIO A CARATTERE STORICO

1. Come disposto dalla L. R. n. 19/2002, il P.S.C. individua gli insediamenti storici di carattere testimoniale e gli elementi singolari - edifici e complessi di interesse storico, architettonico e ambientale - che, in ragione della riconoscibilità, della compiutezza storico-morfologico-achitettonica e della connotazione dei caratteri orografici ed ecologico-ambientali, partecipano alla definizione dell'identità urbana.
2. Fanno parte, inoltre, delle zone TS i giardini storici e gli spazi verdi privati di valore storico-morfologico-ambientale, gli spazi verdi conformanti il costruito, il verde di arredo e le aree prevalentemente attrezzate, il verde fluviale a caratterizzazione naturalistica che configurano un paesaggio storico e urbano da preservare.
3. In aggiunta alle aree di cui ai due commi precedenti, Il P.S.C. di Diamante colloca tra le zone del territorio a carattere storico (TS) una parte dell'ambito urbano di Cirella; ambito questo che, pur non presentando propriamente i caratteri del tessuto storico, assume una valenza identitaria e un particolare significato ai fini della valorizzazione turistica e promozione del territorio comunale.
4. Nello specifico le Zone TS, in relazione alla loro natura e sensibilità sono articolate in:
 - a) A1 - Tessuti del centro Storico di Diamante;
 - b) A2 - Tessuti urbani d' interesse e valorizzazione turistica del Centro di

Cirella Art. 77 A1 - TESSUTI DEL CENTRO STORICO DI DIAMANTE;

1. Le zone di cui al presente articolo corrispondono agli agglomerati urbani di cui all'Art. 2 del "Disciplinare per gli interventi di recupero, conservazione e messa in sicurezza del patrimonio storico costruito" predisposto dalla Regione Calabria ai sensi del comma 2 dell'art. 48, comma 2, della L.R. n. 19 del 2002.
2. Le zone A1 individuano i tessuti che "conservano nell'organizzazione territoriale nell'impianto urbanistico ed ambientale nonché nelle strutture edilizie, i segni di una formazione remota e di proprie originarie funzioni abitative, economiche, sociali e culturali, comprendendo inoltre ogni struttura insediata, anche extra urbana che costituisca eredità significativa di storia locale. Agglomerati urbani che, per le loro architetture, la loro unitarietà, la loro omogeneità, presentano un interesse storico, archeologico, artistico o di tradizione".
3. Nello specifico, le aree A1 individuate nel P.S.C. si riferiscono al Centro Storico di Diamante
4. Per le zone A1, fino all'eventuale adozione del facoltativo "Piano del Centro Storico" di cui all'Art. 241 del presente regolamento, si applicano le disposizioni del presente articolo e quelle di cui alla Parte III , Titolo IV, Capo 1 (Disciplina speciale dei Centri Storici)

INDIRIZZI

5. Il P.S.C. persegue per le aree urbane di valore storico, in linea con le indicazioni degli strumenti sovraordinati e la normativa vigente, gli obiettivi di conservazione e valorizzazione del patrimonio storico

culturale, di tutela e valorizzazione dell'identità dei caratteri storici e paesaggistici, di qualità dell'ambiente e delle condizioni di vivibilità. In tal senso, il Comune di Diamante riconosce la valenza del suo centro storico quale elemento strategico per lo sviluppo sostenibile fondato sulla promozione delle risorse culturali, sociali, storiche, ambientali e paesaggistiche sostenendone e promuovendone la valorizzazione funzionale ed la conservazione e recupero delle caratteristiche storiche, architettoniche e tipologiche.

6. In relazione alle considerazioni ed obiettivi di cui sopra ed in riferimento e in coerenza con gli indirizzi e principi contenuti nel Disciplinare di cui all'art.48, comma 2, della L.R. n. 19 del 2002, il P.S.C. persegue per le aree del Centro Storico i seguenti obiettivi specifici:

- a) Contrasto e prevenzione dei processi di degrado e di abbandono in corso.
- b) Valorizzazione le risorse immobiliari disponibili anche al fine di arrestare lo spopolamento e ridurre generalmente il consumo di suolo a fini edilizi-abitativi;
- c) Valorizzazione delle identità strutturali, ovvero i beni e i valori culturali, sociali, storici, architettonici, urbanistici, economici, ambientali e paesaggistici esistenti;
- d) Recupero, riqualificazione, riutilizzo, valorizzazione e specializzazione del patrimonio edilizio e architettonico urbano;
- e) Definizione di nuove funzioni per il patrimonio immobiliare pubblico inutilizzato secondo un piano di riassetto e di attrazione di nuove funzioni e attività (progetti di riuso);
- f) Valorizzazione e conservazione dell'ambiente costruito, del paesaggio e dell'ambiente naturale circostante;
- g) Miglioramento e potenziamento dei servizi privati e pubblici per l'innalzamento della qualità della vita sia per i residenti che per i turisti;
- h) Adeguamento dei fabbricati, delle dotazioni e delle funzioni per conseguire adeguati livelli di sicurezza e di sostenibilità ambientale, con particolare riguardo per il risparmio energetico, l'uso contenuto delle risorse, la riduzione degli inquinamenti e avendo cura dell'estetica dei manufatti;
- i) Riconversione dell'edilizia sociale attraverso piani e programmi che contemplino anche l'eventuale apporto di risorse dei privati con le modalità previste dalla vigente legislazione statale e regionale;
- j) Sostegno e valorizzazione delle attività artigiane e degli antichi mestieri, degli usi turistico-ricettivi, direzionali e commerciali, dei servizi, delle attività sociali, ricreative, culturali e artistiche, dei servizi alla persona, anche con caratteristiche e spazi innovativi e tramite il riuso di spazi ed edifici pubblici;
- k) Re-inserimento delle attività commerciali di prossimità e/o produttive e/o artigianali che possono essere considerate compatibili con le peculiarità del Centro Storico di Diamante, o che siano compatibili con la realizzazione di Centri commerciali naturali e/o di formule di ospitalità diffusa;
- l) Regolamentazione delle attività moleste e/o inquinanti con eliminazione di quelle in contraddizione con gli obiettivi di conservazione e di valorizzazione del Centro Storico;
- m) Mitigazione o rimozione degli elementi e dei fattori di inquinamento acustico;
- n) Riqualificazione degli spazi pubblici e privati esistenti, mediante recupero e manutenzione delle aree inedificate, degradate o poco utilizzate; eliminare le opere o gli edifici incongrui rispetto al contesto storico-architettonico e paesaggistico;
- o) Incentivazione all'adeguamento tipologico dei singoli alloggi;

- p) Introduzione di nuove funzionalità abitative attraverso un riuso compatibile degli edifici, in coerenza con la destinazione d'uso originaria;
- q) Ricerca di soluzioni di mobilità sostenibile e nuove modalità di accesso, anche attraverso la predisposizione di parcheggi di prossimità, di vie pedonali e/o ciclabili, di accessi per emergenze sanitarie e ogni altra misura che possa rendere la mobilità agevole e funzionale agli obiettivi di rivitalizzazione;
- r) Estensione delle reti telematiche e adeguamento degli impianti tecnologici, compatibilmente con i valori culturali del Centro Storico;
- s) Individuazione di misure specifiche per la prevenzione e la mitigazione dei rischi per la messa in sicurezza del Centro Storico contro le calamità naturali di tipo sismico e idrogeologico, con individuazione di vie di fuga e aree di raccolta per i primi interventi;
- t) Introduzione di funzioni e servizi (punti informativi, segnaletica, cartellonistica), rivolti ai residenti ed all'utenza turistica, finalizzati alla conoscenza della storia, la cultura e la formazione dei Centri Storici e le vocazioni territoriali specifiche.
- u) definizione di misure specifiche per la salvaguardia e gestione dei Murales, di cui il piano riconosce l'importanza ai fini della promozione e rivitalizzazione dei valori del Centro Storico di Diamante,

USI AMMESSI E PREVISTI

7. Nelle aree in oggetto sono ammessi gli attuali i seguenti usi, per la cui definizione si rimanda all'Art. 37:
 - a) Residenziale uA;
 - b) Commerciali limitatamente alle categorie uB.1, uB.2;
 - c) Turistico ricettive uC;
 - d) Produttive limitatamente alle categorie uD.1, uD.2, uD.3.;
 - e) Servizi e attrezzature di uso pubblico limitatamente alle categorie uF.1, uF.2, uF.3, uF.4, uF.5.2, uF.5.3, uF6, uF7.
8. Sono inoltre ammessi gli usi attualmente presenti anche non coincidenti con gli usi di cui al Comma 7 purché con essi compatibili.
9. Altre forme di utilizzo non specificatamente ammesse potranno essere valutate ed eventualmente previste nell'ambito del facoltativo Piano del Centro Storico.

MODALITÀ D'INTERVENTO

10. Sono ammesse, fino all'eventuale adozione del Piano per il Centro Storico e nel rispetto degli specifici criteri e prescrizioni stabilite da questo regolamento per le zone A1, le seguenti attività di intervento:
 - a) Manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - b) Restauro e risanamento conservativo;
 - c) Superamento delle barriere architettoniche;
 - d) Cambi di destinazione d'uso.
11. inoltre, purché attuate senza la previsione di nuovi fabbricati o l'introduzione di nuovi elementi o di

modifiche tipologiche e morfologiche dei manufatti esistenti (come ad esempio la modifica dei prospetti dei fabbricati mediante la realizzazione di nuove aperture o modifica di quelle esistenti) e dei luoghi e in assenza di incrementi della volumetria originaria, possono essere altresì previste le seguenti categorie di intervento:

- e) Ristrutturazioni edilizia;
- f) Ristrutturazione urbanistica;

12. Gli interventi di nuova costruzione, nonché gli interventi di Ristrutturazione Edilizia e Urbanistica non rientranti in quelli di cui al precedente comma 11, all'interno alle Zone A1 potranno essere eventualmente previsti e regolamentati nell'ambito del facoltativo Piano del Centro Storico di cui all'Art. 241 e solo dopo la sua approvazione.

13. L'unica nuova volumetria ammissibile prevedibile nell'ambito degli interventi di restauro e risanamento conservativo di edifici fortemente degradati è quella che scaturisce dal ripristino della morfologia e caratteri originari storici (sono escluse le superfetazioni e, più in generale, tutte le addizioni realizzate in epoca recente) comprovati dalla documentazione storica di carattere catastale, tipologico, costruttivo e iconografico disponibile.

14. Ogni altro tipo di intervento non esplicitamente consentito nel presente articolo per le zone A1, e in ogni caso coerente con gli indirizzi di cui ai commi 5 e 6, potrà essere eventualmente considerato ed regolato nell'ambito del facoltativo Piano per il Centro Storico di cui all'Art. 241.

ATTUAZIONE

15. Fatta eccezione nei casi di ristrutturazione urbanistica, nelle aree A1 è possibile operare con le modalità di intervento di cui ai commi 10 e 13 mediante intervento diretto.

16. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica debbono essere preceduti dall'approvazione di un Piano Attuativo Unitario (PAU) ovvero da altro strumento di programmazione negoziata, di cui al comma 3 dell'Art. 238, avente valore di PAU.

17. Fatta eccezione per la manutenzione ordinaria, tutti gli interventi nelle aree A1, fatte salve le normali procedure abilitative, dovranno essere preceduti dalla sottoscrizione di una convenzione tipo di Intervento, da far sottoscrivere agli operatori privati e pubblici, che preveda lo schema delle azioni di recupero, gli usi, i tempi di realizzazione, la ripartizione dell'eventuale Fondo per il Risanamento e Recupero, l'eventuale presenza di alloggi di edilizia sociale, le misure e le modalità di eventuali incentivi e quanto altro occorra per l'espletamento delle azioni di recupero.

INDICI URBANISTICI E DIMENSIONAMENTO DELLE DOTAZIONI

18. I limiti edificatori, le quantità minime delle aree da destinare a servizi pubblici e le eventuali prescrizioni da considerare per le nuove costruzioni saranno individuate, nel rispetto degli indirizzi di cui ai commi 5 e 6 del presente articolo, nell'ambito dell'eventuale Piano del Centro Storico.

Art. 78 A2 - TESSUTI URBANI D' INTERESSE E VALORIZZAZIONE TURISTICA DEL CENTRO DI CIRELLA

DESCRIZIONE

1. Sono le aree dell'abitato di Cirella, sostanzialmente sature dal punto di vista edificatorio, che, pur non

presentando una continuità di elementi di interesse storico-architettonico o un'indiscutibile valenza testimoniale, per il contesto, paesaggistico in cui vengono ad inserirsi e per la morfologia dell'impianto urbano, rivestono una significativa rilevanza in termini identitari e ai fini della valorizzazione turistica dell'intero territorio comunale.

INDIRIZZI

2. Considerate la particolare valenza di tali ambiti, il P.S.C. persegue per le Zone A2 obiettivi di recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio, la salvaguardia dei caratteri tipologici, la riqualificazione urbanistica dei tessuti.

3. La valorizzazione e riqualificazione delle aree A2, dovranno essere orientata, compatibilmente con le esigenze legate alla funzione residenziale di tali aree, alla fruibilità turistica, incentivando le attività culturali, le attività di servizio alla popolazione turistica, le attività ricettive.

USI AMMESSI E PREVISTI

4. Nelle aree in oggetto sono ammessi gli attuali i seguenti usi, per la cui definizione si rimanda all'Art. 37:

- a) Residenziale uA;
- b) Commerciali limitatamente alle categorie uB.1, uB.2;
- c) Turistico ricettive uC;
- d) Produttive limitatamente alle categorie uD.1, uD.2, uD.3.;
- e) Servizi e attrezzature di uso pubblico limitatamente alle categorie uF.1, uF.2, uF.3, uF.4, uF.5.2, uF.5.3, uF6, uF7.

5. Sono inoltre ammessi gli usi attualmente presenti anche non coincidenti con gli usi di cui al precedente comma 4, purché con essi compatibili.

MODALITÀ D'INTERVENTO

6. Sono ammesse le seguenti attività di intervento:

- a) Manutenzione ordinaria
- b) Manutenzione straordinaria;
- c) Restauro e risanamento conservativo;
- d) Ristrutturazione edilizia;
- e) Ristrutturazione urbanistica:
- f) Nuova costruzione
- g) Superamento delle barriere architettoniche;
- h) Cambi di destinazione d'uso.

7. Nell'ambito degli interventi di restauro e risanamento conservativo di edifici fortemente degradati, l'unica nuova volumetria ammissibile, prevedibile è quella che scaturisce dal ripristino della morfologia e caratteri originari (sono escluse le superfetazioni e, più in generale, tutte le addizioni realizzate in epoca recente) comprovati dalla documentazione di carattere catastale, tipologico, costruttivo e iconografico disponibile.

8. La nuova edificazione è consentita, nei limiti degli indici urbanistici previsti, nei lotti residui non impegnati da edifici esistenti, nei lotti interclusi e nei casi di demolizione con ricostruzione di cui al comma 2 dell' Art. 43 e nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

a) Rispetto degli allineamenti stradali esistenti;

b) nel caso di edificazione in lotti interclusi deve essere garantita l'accessibilità dimostrando il possesso dei titoli reali relativi ai diritti di passaggio veicolare.

9. Sono consentiti interventi, qualora finalizzati alla trasformazione in senso ricettivo degli immobili utilizzati a fini residenziali o turistico-residenziali, la ricomposizione di unità edilizie contermini, purché ciò sia in misura contenuta e non comporti notevoli variazioni all'aspetto formale delle unità edilizie.

10. Sono consentiti tutti gli interventi di sistemazione di arredo urbano volti al miglioramento delle qualità ambientali e architettoniche, nonché al ripristino di particolari condizioni di decoro urbano complessivo.

ATTUAZIONE

11. Fatta eccezione nei casi di ristrutturazione urbanistica, nelle aree A2 è possibile operare con le modalità di intervento di cui al comma 6 del presente articolo mediante intervento diretto.

12. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica nonché l'eventuale l'attività unitaria a carattere edilizio, urbanistico ed ambientale, di iniziativa pubblica, volta alla riqualificazione e valorizzazione turistica delle aree del Centro di Cirella, dovranno trovare attuazione nell'ambito di un Piano Attuativo Unitario (PAU) ovvero da altro strumento di programmazione negoziata, di cui al comma 3 dell'Art. 238, avente valore di PAU.

INDICI URBANISTICI E PARAMETRI URBANISTICI

13. Per le aree ricadenti in zona A2 del sono previsti i seguenti indici e parametri urbanistico edilizi:

IET (Indice Edificabilità Territoriale) :	0,63 mc/mq
IEF (Indice di Edificabilità Fondiaria):	0,8 mc/mq
RC (Rapporto di Copertura):	50%
H (Altezza massima):	7,5 m
N (Numero piani):	2
Ds (Distanza dal filo stradale):	2 m
Dc (Distanza dai confini):	0 - 5 m
Df (Distanza tra le fronti):	0 - 5 m
Lm (lotto minimo):	-

14. Le dotazioni minime di aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici (standard) da considerare nelle aree A2 sono quelle di cui al comma 4 dell' Art. 60 delle presenti norme per le abitazioni e quelle del comma 1 dell' Art. 61 per le destinazioni a carattere commerciale e terziario.

Capo 2 Zone del territorio urbanizzato (TU)

Art. 79 INDIVIDUAZIONE E DEFINIZIONE DELLE ZONE DEL TERRITORIO A CARATTERE CONSOLIDATO

1. Il sistema insediativo consolidato include aree urbane parzialmente o totalmente edificate, stabilmente configurate e definite nelle loro caratteristiche morfologiche e, in alcune parti, tipologiche.
2. Per la definizione del sistema insediativo consolidato e per la conseguente articolazione nelle sottozone di cui agli articoli seguenti sono state considerate le caratteristiche specifiche dei tessuti e delle dotazioni urbanistiche attuali ed in corso di attuazione. L'articolazione proposta intende rispondere alla complessità territoriale e all'esigenza di una razionalizzazione e riqualificazione dell'impianto esistente dell'attuale assetto insediativo attraverso:
 - a) conservazione dei tipi preesistenti di interesse architettonico
 - b) recupero e miglioramento della qualità del patrimonio edilizio esistente
 - c) incremento delle dotazioni di attrezzature e servizi pubblici
 - d) riorganizzazione funzionale
3. Ai fini del presente regolamento, il sistema insediativo storico è classificato nei seguenti ambiti:
 - a) B1: Aree urbane di Diamante e Piane
 - b) B2: Tessuti urbani consolidati di Cirella
 - c) B3.1: tessuti urbani di completamento a vocazione turistico residenziale
 - d) B3.2: tessuti urbani costieri/litoranei consolidati a vocazione turistico residenziale
 - e) B3.3: Insediamenti periurbani consolidati a vocazione residenziale turistica
 - f) B3.4: Insediamenti extraurbani a vocazione residenziale e residenziale turistica
 - g) B4: Aree edificate di completamento ad intervento complesso o con carenze dotazionali
 - h) B5: Insediamenti turistico residenziali saturi
 - i) B6: Aree sottoposte a Piani attuativi approvati o in corso di approvazione
 - j) B7: Aree disponibili all'edificazione in ambiti di espansione del precedente piano in gran parti attuati o in corso di attuazione
 - k) BC: Zone urbane e peri-urbane miste a vocazione commerciale
 - l) D: Aree produttive di tipo artigianale e commerciale

Art. 80 B1 - AREE URBANE DI DIAMANTE E PIANE

DESCRIZIONE

1. Sono, queste, aree per lo più saturate e comunque consolidate sia nei loro rapporti qualitativi che quantitativi; si tratta di aree che, sebbene esterne alla perimetrazione del Centro Storico di Diamante, si pongono, con questo, in relazione ed in continuità, dal punto di vista funzionale e dell'impianto urbano.
2. I caratteri peculiari delle aree in oggetto sono:

- a) struttura viaria consolidata e dotazione di attrezzature pubbliche in alcuni casi carente, in ogni caso, garantita nelle aree immediatamente adiacenti;
- b) suddivisione fondiaria degli isolati caratterizzata da una parcellizzazione eterogenea;
- c) sistemazione a giardino delle parti residuali non utilizzate per l'accessibilità e/o la distribuzione alle unità edilizie.

INDIRIZZI

3. Gli interventi all'interno della zona B1 dovranno tendere al conseguimento dei seguenti obiettivi specifici:
- a) mantenimento dell'attuale impianto urbanistico;
 - b) miglioramento architettonico degli edifici degradati;
 - c) conservazione degli edifici di valore storico e paesaggistico;
 - d) salvaguardia della struttura dell'impianto viario e della divisione in isolati;
 - e) valorizzazione e miglioramento delle aree di pertinenza anche attraverso la conservazione e l'incremento del verde esistente.

USI AMMESSI E PREVISTI

4. Nelle suddette aree sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso di cui, per la definizione, si rimanda all'Art. 37 del presente regolamento.
- a) Residenziale uA;
 - b) Commerciali limitatamente alle categorie uB.1, uB.2;
 - c) Turistico ricettivo uC;
 - d) Produttive limitatamente alle categorie uD.1, uD.2, uD.3.;
 - e) Servizi e attrezzature di uso pubblico limitatamente alle categorie uF.1, uF.2, uF.3, uF.4, uF.5.2, uF.5.3, uF6, uF7.
5. Sono inoltre ammesse le destinazioni attualmente presenti anche non coincidenti con gli usi di cui al precedente comma 4, purché con questi compatibili,.

MODALITÀ D'INTERVENTO

6. Sono ammesse le seguenti attività di intervento:
- i) Manutenzione ordinaria
 - j) Manutenzione straordinaria;
 - k) Restauro e risanamento conservativo;
 - l) Ristrutturazione edilizia;
 - m) Ristrutturazione urbanistica;
 - n) Nuova costruzione
 - o) Superamento delle barriere architettoniche;

p) Cambi di destinazione d'uso.

7. Nell'ambito degli interventi di restauro e risanamento conservativo di edifici fortemente degradati, l'unica nuova volumetria ammissibile, prevedibile è quella che scaturisce dal ripristino della morfologia e caratteri originari (sono escluse le superfetazioni e, più in generale, tutte le addizioni realizzate in epoca recente) comprovati dalla documentazione di carattere catastale, tipologico, costruttivo e iconografico disponibile.

8. La nuova edificazione è consentita, nei limiti degli indici urbanistici previsti, nei lotti residui non impegnati da edifici esistenti, nei lotti interclusi e nei casi di demolizione con ricostruzione di cui al comma 2 dell' Art. 43 e nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

c) Rispetto degli allineamenti stradali esistenti;

d) nel caso di edificazione in lotti interclusi deve essere garantita l'accessibilità dimostrando il possesso dei titoli reali relativi ai diritti di passaggio veicolare.

9. Sono consentiti interventi finalizzati a garantire una migliore abitabilità degli immobili attraverso la ricomposizione di unità edilizie contermini, purché ciò sia in misura contenuta e non comporti notevoli variazioni all'aspetto formale delle unità edilizie.

10. Sono consentiti tutti gli interventi di sistemazione di arredo urbano volti al miglioramento delle qualità ambientali e architettoniche, nonché al ripristino di particolari condizioni di decoro urbano complessivo.

ATTUAZIONE

11. Fatta eccezione nei casi di ristrutturazione urbanistica, nelle aree B1 è possibile operare con le modalità di intervento di cui al comma 6 del presente articolo mediante intervento diretto.

12. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica ammessi debbono essere preceduti dall'approvazione di un Piano Attuativo Unitario (PAU) ovvero da altro strumento di programmazione negoziata, di cui al comma 3 dell'Art. 238, avente valore di PAU.

INDICI URBANISTICI E PARAMETRI URBANISTICI

13. Per le aree ricadenti in zona B1 sono previsti i seguenti indici:

IET (Indice Edificabilità Territoriale) :	1,06 mc/mq
IEF (Indice di Edificabilità Fondiaria):	1,5 mc/mq
RC (Rapporto di Copertura):	50%
H (Altezza massima):	12,5 m
N (Numero piani):	4
Ds (Distanza dal filo stradale):	2
Dc (Distanza dai confini):	0 - 5 m
Df (Distanza tra le fronti):	0 - 10 m
Lm (lotto minimo):	-

14. Le dotazioni minime di aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici (standard) da considerare nelle

aree B1 sono quelle di cui al comma 4 dell'Art. 60 delle presenti norme per le destinazioni residenziali e quelle del comma 1 dell'Art. 61 per le destinazioni a carattere commerciale e terziario.

Art. 81 B2: TESSUTI URBANI CONSOLIDATI DI CIRELLA

DESCRIZIONE

1. Queste aree rappresentano i tessuti urbani più recenti del centro di Cirella per lo più saturi dal punto di vista edilizio e a tipologia definita (principalmente palazzine ed edifici plurifamiliari), che presentano una configurazione insediativa consolidata con caratteri per lo più omogenei:

- a) struttura viaria e dotazione di attrezzature collettive e di spazi pubblici correttamente dimensionati rispetto alle densità edificatorie;
- b) Tessuto caratterizzato da aggregati edilizi o più raramente da edifici isolati organizzati in ampi isolati;
- c) disposizione degli edifici sul fronte stradale, con eventuale presenza di negozi al pianoterra;
- d) sistemazione a giardino delle parti residuali non utilizzate per l'accessibilità e/o la distribuzione alle unità edilizie.

INDIRIZZI

2. Gli interventi all'interno della zona B2 dovranno tendere al conseguimento dei seguenti obiettivi specifici:
- a) mantenimento e completamento dell'attuale impianto urbanistico;
 - b) miglioramento architettonico degli edifici degradati;
 - c) Miglioramento della qualità, tecnologica e funzionale del patrimonio edilizio esistente anche in relazione agli obiettivi di qualità ambientale e di risparmio energetico;
 - d) conservazione degli eventuali manufatti di valore storico e paesaggistico;
 - e) valorizzazione e miglioramento delle aree di pertinenza anche attraverso la conservazione e l'incremento del verde esistente.

USI AMMESSI E PREVISTI

3. Nelle aree B2 sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso di cui, per la definizione, si rimanda all'Art. 37 del presente regolamento.

- f) Residenziale uA;
- g) Commerciali limitatamente alle categorie uB.1, uB.2;
- h) Turistico ricettivo uC;
- i) Produttive limitatamente alle categorie uD.1, uD.2, uD.3.;
- j) Servizi e attrezzature di uso pubblico limitatamente alle categorie uF.1, uF.2, uF.3, uF.4.2, uF.4.3, uF.4.4, uF.4.5, uF.5.2, uF.5.3, uF6, uF7.

4. Sono inoltre ammesse le destinazioni attualmente presenti anche non coincidenti con gli usi di cui al precedente comma, purché con questi compatibili.

MODALITÀ D'INTERVENTO

5. Nelle aree B2 sono ammesse le seguenti categorie di intervento:

- a) Manutenzione ordinaria;
- b) Manutenzione straordinaria;
- c) Restauro e risanamento conservativo;
- d) Ristrutturazione edilizia;
- e) Ristrutturazione urbanistica;
- f) Nuova Costruzione
- g) Superamento delle barriere architettoniche;
- h) Cambi di destinazione d'uso;

6. Nell'ambito degli interventi di restauro e risanamento conservativo, l'unica nuova volumetria ammissibile, è quella che, nelle situazioni di edifici particolarmente degradati, scaturisce dal ripristino della morfologia e caratteri originari (sono escluse le superfetazioni e, più in generale, tutte le addizioni realizzate in epoca recente) comprovati dalla documentazione di carattere catastale, tipologico, costruttivo e iconografico disponibile.

7. La nuova edificazione è consentita, nei limiti degli indici urbanistici previsti per le zone B2, nei lotti residui non impegnati da edifici esistenti, nei lotti interclusi vuoti e nei casi di demolizione con ricostruzione di cui al comma 2 dell'Art. 43, secondo le seguenti prescrizioni:

- a) è obbligatorio rispettare gli allineamenti stradali esistenti;
- b) nel caso di edificazione in lotti interclusi deve essere garantita l'accessibilità dimostrando il possesso dei titoli reali relativi ai diritti di passaggio veicolare.

8. Sono consentiti interventi finalizzati a garantire una migliore abitabilità degli immobili attraverso la ricomposizione di unità edilizie contermini, purché ciò sia in misura contenuta e non comporti notevoli variazioni all'aspetto formale delle unità edilizie.

9. Sono consentiti tutti gli interventi di sistemazione di arredo urbano volti al miglioramento delle qualità ambientali e architettoniche, nonché al ripristino di particolari condizioni di decoro urbano complessivo.

ATTUAZIONE

10. Fatta eccezione nei casi di ristrutturazione urbanistica, nelle aree B2 è possibile operare con le modalità di intervento di cui al comma 5 del presente articolo mediante intervento diretto.

11. Gli eventuali interventi di ristrutturazione urbanistica debbono essere preceduti dall'approvazione di un Piano Attuativo Unitario (PAU) ovvero da altro strumento di programmazione negoziata, di cui al comma 3 dell'Art. 238, avente valore di PAU.

INDICI URBANISTICI E PARAMETRI URBANISTICI

3

12. Per le aree ricadenti in zona B2 sono previsti i seguenti indici e parametri:

IET (Indice Edificabilità Territoriale) :	0,89 mc/mq
IEF (Indice di Edificabilità Fondiaria):	1,2 mc/mq
RC (Rapporto di Copertura):	0,5
H (Altezza massima):	10,5 m
N (Numero piani):	3
Ds (Distanza dal filo stradale):	2 m
Dc (Distanza dai confini):	0 - 5 m
Df (Distanza tra le fronti):	0 - 10 m
Lm (lotto minimo):	-

13. Le dotazioni minime di aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici (standard) da considerare nelle aree B2 sono quelle di cui al comma 4 dell'Art. 60 delle presenti norme per le abitazioni e quelle del comma 1 dell'Art. 61 per le destinazioni a carattere commerciale e terziario.

Art. 82 B3.1 - TESSUTI URBANI DI COMPLETAMENTO A VOCAZIONE TURISTICO RESIDENZIALE

DESCRIZIONE

1. Tali aree includono tessuti, in ambito urbano o, in ogni caso, in forte relazione con questo, formati da edifici a tipologia prevalente di villini o palazzine (e loro varianti normative) destinati per lo più a residenza turistica, i quali, pur definendo una configurazione consolidata caratterizzata da edilizia omogenea, presentano ancora un contenuto margine di completamento.

2. In generale presentano le seguenti caratteristiche:

- a) struttura viaria e dotazione di attrezzature collettive e di spazi pubblici sufficientemente dimensionata rispetto alle densità edificatorie;
- b) suddivisione fondiaria degli isolati caratterizzata da una parcellizzazione eterogenea;
- c) disposizione degli edifici arretrata rispetto al filo stradale;
- d) sistemazione a giardino delle pertinenze fatta eccezione degli spazi utilizzati per l'accessibilità e/o la distribuzione alle unità edilizie.

INDIRIZZI

3. Gli interventi all'interno della zona B3.1 dovranno tendere ai seguenti obiettivi specifici:

- a) Mantenimento e dell'impianto attuale e suo consolidamento attraverso la conservazione, ove possibile, delle direttrici ed orientamenti esistenti;
- b) Miglioramento della qualità, tecnologica e funzionale del patrimonio edilizio esistente anche in relazione agli obiettivi di qualità ambientale e di risparmio energetico;
- c) valorizzazione e miglioramento delle pertinenze, con la conservazione e l'incremento del verde esistente;
- d) riqualificazione delle dotazioni urbanistiche e degli spazi e attrezzature pubbliche;
- e) incrementare e riqualificare la dotazione ricettiva.

USI AMMESSI E PREVISTI

4. Nelle aree B3.1 sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso di cui, per la definizione, si rimanda all'Art. 37 del presente regolamento.

- k) Residenziale uA;
- l) Commerciali limitatamente alle categorie uB.1, uB.2;
- m) Turistico ricettive uC;
- n) Produttive limitatamente alle categorie uD.1, uD.2, uD.3.;
- o) Servizi e attrezzature di uso pubblico limitatamente alle categorie uF.1, uF.2, uF.3, uF.4.2, uF.4.3, uF.4.4, uF.4.5, uF.5.2, uF.5.3, uF6, uF7.

5. Sono inoltre ammesse le destinazioni attualmente presenti anche non coincidenti con gli usi di cui al precedente comma, purché con questi compatibili.

MODALITÀ D'INTERVENTO

6. Nelle aree B3.1 sono ammesse le seguenti categorie di intervento:

- a) Manutenzione ordinaria;
- b) Manutenzione straordinaria;
- c) Restauro e risanamento conservativo;
- d) Ristrutturazione edilizia;
- e) Ristrutturazione urbanistica;
- f) Nuova Costruzione
- g) Superamento delle barriere architettoniche;
- h) Cambi di destinazione d'uso;

7. Nell'ambito degli interventi di restauro e risanamento conservativo, l'unica nuova volumetria ammissibile, è quella che, nelle situazioni di edifici particolarmente degradati, scaturisce dal ripristino della morfologia e caratteri originari (sono escluse le superfetazioni e, più in generale, tutte le addizioni realizzate in epoca recente) comprovati dalla documentazione di carattere catastale, tipologico, costruttivo e iconografico disponibile.

8. La nuova edificazione è consentita, nei limiti degli indici urbanistici previsti per le zone B3.1, nei lotti residui non impegnati da edifici esistenti, nei lotti interclusi vuoti e nei casi di demolizione con ricostruzione di cui al comma 2 dell'Art. 43, secondo le seguenti prescrizioni:

- e) è obbligatorio rispettare gli allineamenti stradali esistenti;
- f) nel caso di edificazione in lotti interclusi deve essere garantita l'accessibilità dimostrando il possesso dei titoli reali relativi ai diritti di passaggio veicolare.

9. Sono consentiti interventi finalizzati a garantire una migliore abitabilità degli immobili attraverso la ricomposizione di unità edilizie contermini, purché ciò sia in misura contenuta e non comporti notevoli variazioni all'aspetto formale delle unità edilizie.

10. Sono consentiti tutti gli interventi di sistemazione di arredo urbano volti al miglioramento delle qualità

ambientali e architettoniche, nonché al ripristino di particolari condizioni di decoro urbano complessivo.

11. In riferimento ai volumi edificabili ed alla altezza massime assentite nelle aree B3.1 di cui al successivo comma 13, in caso di destinazioni d'uso ricettive è possibile usufruire di un premio di cubatura del 50% nonché della opportunità di realizzare un piano in più di quelli normalmente consentiti, fino ad una altezza massima di 10,5 m.

ATTUAZIONE

12. Fatta eccezione nei casi di ristrutturazione urbanistica, nelle aree B3.1 è possibile operare con le modalità di intervento di cui al comma 7 del presente articolo mediante intervento diretto.

13. Gli eventuali interventi di ristrutturazione urbanistica debbono essere preceduti dall'approvazione di un Piano Attuativo Unitario (PAU) ovvero da altro strumento di programmazione negoziata, di cui al comma 3 dell'Art. 238, avente valore di PAU.

INDICI URBANISTICI E PARAMETRI URBANISTICI

14. Per le aree ricadenti in zona B3.1 sono previsti i seguenti indici e parametri urbanistici:

IET (Indice Edificabilità Territoriale) :	0,5 mc/mq
IEF (Indice di Edificabilità Fondiaria):	0,6 mc/mq
RC (Rapporto di Copertura):	40%
H (Altezza massima):	7,5 m
N (Numero piani):	2
Ds (Distanza dal filo stradale):	5 m
Dc (Distanza dai confini):	0 - 5
Df (Distanza tra le fronti):	0 - 5
Lm (lotto minimo):	—

15. Per quanto riguarda la determinazione dei volumi edificabili e delle altezze previste nelle aree B3.1, agli indici e parametri di cui al comma precedente possono essere applicate le premialità previste e quantificate al comma 11 (aree con destinazione ricettiva).

16. Le dotazioni minime di aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici (standard) da considerare nelle aree B3.1 sono quelle di cui al comma 4 dell'Art. 60 delle presenti norme per le abitazioni e quelle del comma 1 dell'Art. Art. 61 per le destinazioni a carattere commerciale e terziario.

Art. 83 B3.2 - TESSUTI URBANI COSTIERI/LITORANEI CONSOLIDATI A VOCAZIONE TURISTICO

RESIDENZIALE

DESCRIZIONE

1. Tali aree si riferiscono agli sviluppi edilizi, che hanno interessato il litorale in anni più o meno recenti e

ormai consolidati. Aree queste, sostanzialmente sature e a tipologia essenzialmente definita (principalmente villini), che stabiliscono in molti casi una forte relazione con i tessuti urbani più interni e che, anche per tali motivi, presentano in genere una dotazione di attrezzature collettive e di spazi pubblici sufficientemente dimensionata rispetto alle densità edificatorie.

2. Le zone B3.2 si caratterizzano per il loro forte carattere temporaneo e stagionale, per la loro vocazione turistico-ricettiva, nonché per la sensibilità ambientale e paesaggistica del contesto. In generale presentano:

- g) suddivisione fondiaria degli isolati caratterizzata da una parcellizzazione regolare;
- h) disposizione degli edifici arretrata rispetto al filo stradale;
- i) sistemazione a giardino delle pertinenze fatta eccezione degli spazi utilizzati per l'accessibilità e/o la distribuzione alle unità edilizie.

INDIRIZZI

3. In relazione alla particolare natura e sensibilità del contesto, il piano si pone come obiettivo, per tali aree, il mantenimento dell'attuale carico insediativo, limitando le nuove attività edilizie agli interventi volti a migliorare qualità edilizio-architettonica e funzionale degli organismi edilizi e a dare uniformità e qualità paesaggistica degli aggregati.

4. Oltre agli obiettivi generali di cui al precedente comma gli interventi all'interno della zona B3.2 dovranno tendere ai seguenti obiettivi specifici:

- f) Mantenimento dell'impianto attuale e suo consolidamento attraverso la conservazione, ove possibile, delle direttrici ed orientamenti esistenti;
- g) Miglioramento della qualità, tecnologica e funzionale del patrimonio edilizio esistente anche in relazione agli obiettivi di qualità ambientale e di risparmio energetico;
- h) valorizzazione e miglioramento delle pertinenze, con la conservazione e l'incremento del verde esistente;

USI AMMESSI E PREVISTI

5. Nelle aree B3.2 sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso di cui, per la definizione, si rimanda all'Art. 37 del presente regolamento.

- p) Residenziale uA;
- q) Commerciali limitatamente alle categorie uB.1, uB.2;
- r) Turistico ricettive uC;
- s) Produttive limitatamente alle categorie uD.1, uD.2, uD.3.;
- t) Servizi e attrezzature di uso pubblico limitatamente alle categorie uF.1, uF.2, uF.3, uF.4.2, uF.4.3, uF.4.4, uF.4.5, uF.5.2, uF.5.3, uF6.

6. Sono inoltre ammesse le destinazioni attualmente presenti anche non coincidenti con gli usi di cui al precedente comma, purché con questi compatibili.

MODALITÀ D'INTERVENTO

7. Nelle aree B3.2 sono ammesse le seguenti categorie di intervento:

- i) Manutenzione ordinaria;
- j) Manutenzione straordinaria;
- k) Restauro e risanamento conservativo;
- l) Ristrutturazione edilizia;
- m) Ristrutturazione urbanistica;
- n) Nuova Costruzione
- o) Superamento delle barriere architettoniche;
- p) Cambi di destinazione d'uso;

8. Nell'ambito degli interventi di restauro e risanamento conservativo, l'unica nuova volumetria ammissibile, è quella che, nelle situazioni di edifici particolarmente degradati, scaturisce dal ripristino della morfologia e caratteri originari (sono escluse le superfetazioni e, più in generale, tutte le addizioni realizzate in epoca recente) comprovati dalla documentazione di carattere catastale, tipologico, costruttivo e iconografico disponibile.

9. La nuova edificazione è consentita, nei limiti degli indici urbanistici previsti per le zone B3.2, nei lotti residui non impegnati da edifici esistenti, nei lotti interclusi vuoti e nei casi di demolizione con ricostruzione di cui al comma 2 dell'Art. 43, secondo le seguenti prescrizioni:

- j) è obbligatorio rispettare gli allineamenti stradali esistenti;
- k) nel caso di edificazione in lotti interclusi deve essere garantita l'accessibilità dimostrando il possesso dei titoli reali relativi ai diritti di passaggio veicolare.

10. Sono consentiti interventi finalizzati a garantire una migliore abitabilità degli immobili attraverso la ricomposizione di unità edilizie contermini, purché ciò sia in misura contenuta e non comporti notevoli variazioni all'aspetto formale delle unità edilizie.

11. Sono consentiti tutti gli interventi di sistemazione di arredo urbano volti al miglioramento delle qualità ambientali e architettoniche, nonché al ripristino di particolari condizioni di decoro urbano complessivo.

ATTUAZIONE

12. Fatta eccezione nei casi di ristrutturazione urbanistica, nelle aree B3.2 è possibile operare con le modalità di intervento di cui al comma 7 del presente articolo mediante intervento diretto.

13. Gli eventuali interventi di ristrutturazione urbanistica debbono essere preceduti dall'approvazione di un Piano Attuativo Unitario (PAU) ovvero da altro strumento di programmazione negoziata, di cui al comma 3 dell'Art. 238, avente valore di PAU.

INDICI URBANISTICI E PARAMETRI URBANISTICI

14. Per le aree ricadenti in zona B3.2 sono previsti i seguenti indici e parametri urbanistici:

IET (Indice Edificabilità Territoriale) :	0,5 mc/mq
IEF (Indice di Edificabilità Fondiaria):	0,6 mc/mq

RC (Rapporto di Copertura):	40%
H (Altezza massima):	7,5 m
N (Numero piani):	2
Ds (Distanza dal filo stradale):	5 m
Dc (Distanza dai confini):	0 - 5
Df (Distanza tra le fronti):	0 - 5
Lm (lotto minimo):	—

15. Le dotazioni minime di aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici (standard) da considerare nelle aree B3.2 sono quelle di cui al comma 4 dell'Art. 60 delle presenti norme per le abitazioni e quelle del comma 1 dell'Art. 61 per le destinazioni a carattere commerciale e terziario.

Art. 84 B3.3 - INSEDIAMENTI PERIURBANI CONSOLIDATI A VOCAZIONE RESIDENZIALE TURISTICA

DESCRIZIONE

1. Tali aree, presenti nel territorio periurbano, includono tessuti consolidati che presentano scarsi margini di completamento. Tali tessuti risultano formati da edifici, fino a due piani di altezza, a tipologia diversificata, prevalentemente unifamiliare (unifamiliari sparse, villini, etc...), indipendenti o organizzati in consorzi.

2. Le zone B3.3 possono includere aree residenziali a forte carattere temporaneo e/o stagionale, nonché aree a chiara vocazione turistico-ricettiva; per questa ragione, in tali zone si favorisce, attraverso i meccanismi di premialità di cui al successivo comma 10, la realizzazione di strutture ricettive, compatibilmente con le caratteristiche dei tessuti preesistenti e in vista di un generale potenziamento della vocazione turistica dell'insediamento e di un più equilibrato rapporto tra strutture ricettive ed edilizia turistico-residenziale.

INDIRIZZI

3. In tali aree il Piano auspica e favorisce quei processi volti all'utilizzazione delle capacità insediative residue in grado di determinare:

- a) le condizioni di uniformità qualitativa e tipologica dei tessuti;
- b) il miglioramento dei servizi e delle opere di urbanizzazione;
- c) il miglioramento delle caratteristiche funzionali e dotazioni tecnologiche del patrimonio edilizio esistente e previsto, in relazione anche e soprattutto al perseguimento degli obiettivi di qualità ambientale e di risparmio energetico;
- d) valorizzazione e miglioramento delle pertinenze, con la conservazione e l'incremento del verde esistente;

USI AMMESSI E PREVISTI

4. Nelle aree B3.3 sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso di cui, per la definizione, si rimanda all'Art. 37 del presente regolamento.

- a) Residenziale uA;

- b) Commerciali limitatamente alle categorie uB.1, uB.2;
- c) Turistico ricettive uC;
- d) Produttive limitatamente alle categorie uD.1, uD.2, uD.3.;
- e) Servizi e attrezzature di uso pubblico limitatamente alle categorie uF.1, uF.2, uF.3, uF.4.2, uF.4.3, uF.4.4, uF.4.5, uF.5.2, uF.5.3, uF6, uF7.

5. Sono inoltre ammesse le destinazioni attualmente presenti anche non coincidenti con gli usi di cui al precedente comma, purché con questi compatibili.

MODALITÀ D'INTERVENTO

6. Nelle aree B3.3 sono ammesse le seguenti categorie di intervento:

- a) Manutenzione ordinaria;
- b) Manutenzione straordinaria;
- c) Restauro e risanamento conservativo;
- d) Ristrutturazione edilizia;
- e) Ristrutturazione urbanistica;
- f) Nuova Costruzione
- g) Superamento delle barriere architettoniche;
- h) Cambi di destinazione d'uso;

7. Nell'ambito degli interventi di restauro e risanamento conservativo, l'unica nuova volumetria ammissibile, è quella che, nelle situazioni di edifici particolarmente degradati, scaturisce dal ripristino della morfologia e caratteri originari (sono escluse le superfetazioni e, più in generale, tutte le addizioni realizzate in epoca recente) comprovati dalla documentazione di carattere catastale, tipologico, costruttivo e iconografico disponibile.

8. La nuova edificazione è consentita, nei limiti degli indici e urbanistici e parametri edilizi previsti per le zone B3.3, nei lotti residui non impegnati da edifici esistenti, nei lotti interclusi vuoti e nei casi di demolizione con ricostruzione di cui al comma 2 dell'Art. 43, secondo le seguenti prescrizioni:

- a) nel caso di edificazione in lotti interclusi deve essere garantita l'accessibilità dimostrando il possesso dei titoli reali relativi ai diritti di passaggio veicolare.

9. Sono consentiti tutti gli interventi di sistemazione di arredo urbano volti al miglioramento delle qualità ambientali e architettoniche, nonché al ripristino di particolari condizioni di decoro urbano complessivo.

10. Ai fini del calcolo dei volumi edificabili sulla base degli indici urbanistici e delle altezze massime previste al successivo comma 13, nei casi di destinazioni d'uso ricettive, è possibile usufruire di un premio di cubatura del 50% e la possibilità di realizzare un piano in più di quelli normalmente consentiti, fino ad una altezza massima di 10,5 m.

ATTUAZIONE

11. Fatta eccezione nei casi di ristrutturazione urbanistica, nelle aree B3.3 è possibile operare con le

modalità di intervento di cui al comma 6 del presente articolo mediante intervento diretto.

12. Gli eventuali interventi di ristrutturazione urbanistica debbono essere preceduti dall'approvazione di un Piano Attuativo Unitario (PAU) ovvero da altro strumento di programmazione negoziata, di cui al comma 3 dell'Art. 238, avente valore di PAU.

INDICI URBANISTICI E PARAMETRI URBANISTICI

13. Per le aree ricadenti in zona B3.3 sono previsti i seguenti indici e parametri urbanistico edilizi:

IET (Indice Edificabilità Territoriale) :	0,63
IEF (Indice di Edificabilità Fondiaria):	0,8 mc/mq
RC (Rapporto di Copertura):	50%
H (Altezza massima):	7,5 m
N (Numero piani):	2
Ds (Distanza dal filo stradale):	5 m
Dc (Distanza dai confini):	0 - 6 m
Df (Distanza tra le fronti):	0 - 12
Lm (lotto minimo):	-

14. Per quanto riguarda la determinazione dei volumi edificabili e delle altezze previste nelle aree B3.2, agli indici e parametri di cui al comma precedente possono essere applicate le premialità previste e quantificate al comma 10 (aree con destinazione ricettiva).

15. Le dotazioni minime di aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici (standard) da considerare nelle aree B3.3 sono quelle di cui al comma 4 dell'Art. 60 delle presenti norme per le abitazioni e quelle del comma 1 dell'Art. 61 per le destinazioni a carattere commerciale e terziario.

Art. 85 B3.4 - INSEDIAMENTI EXTRAURBANI VOCAZIONE RESIDENZIALE E RESIDENZIALE TURISTICA

DESCRIZIONE

1. Tali aree, presenti nel territorio periurbano o extraurbano, includono tessuti urbanizzati che presentano, ancora un certo margine di completamento. Tali tessuti risultano formati da edifici, fino a due piani di altezza, a tipologia diversificata, prevalentemente unifamiliare (unifamiliari sparse, villini, etc...).

2. Le zone B3.4 possono includere aree residenziali a forte carattere temporaneo e/o stagionale, nonché aree a chiara vocazione turistico-ricettiva; per questa ragione, nelle zone B3.4 viene favorita la realizzazione di strutture ricettive, compatibilmente con le caratteristiche dei tessuti preesistenti e in vista di un generale potenziamento della vocazione turistica dell'insediamento e di una più equilibrata diffusione delle strutture ricettive e turistico-residenziali.

INDIRIZZI

3. In tali aree il Piano auspica e favorisce quei processi volti all'utilizzazione delle capacità insediative

residue in grado di determinare:

- e) le condizioni di uniformità qualitativa e tipologica dei tessuti;
- f) il miglioramento dei servizi e delle opere di urbanizzazione;
- g) il miglioramento delle caratteristiche funzionali e dotazioni tecnologiche del patrimonio edilizio esistente e previsto, in relazione anche e soprattutto al perseguimento degli obiettivi di qualità ambientale e di risparmio energetico;
- h) valorizzazione e miglioramento delle pertinenze, con la conservazione e l'incremento del verde esistente;

USI AMMESSI E PREVISTI

4. Nelle aree B3.4 sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso di cui, per la definizione, si rimanda all'Art. 37 del presente regolamento.

- f) Residenziale uA;
- g) Commerciali limitatamente alle categorie uB.1, uB.2;
- h) Turistico ricettive uC;
- i) Produttive limitatamente alle categorie uD.1, uD.2, uD.3.;
- j) Servizi e attrezzature di uso pubblico limitatamente alle categorie uF.1, uF.2, uF.3, uF.4.2, uF.4.3, uF.4.4, uF.4.5, uF.5.2, uF.5.3, uF6, uF7.

5. Sono inoltre ammesse le destinazioni attualmente presenti anche non coincidenti con gli usi di cui al precedente comma, purché con questi compatibili.

MODALITÀ D'INTERVENTO

6. Nelle aree B3.4 sono ammesse le seguenti categorie di intervento:

- i) Manutenzione ordinaria;
- j) Manutenzione straordinaria;
- k) Restauro e risanamento conservativo;
- l) Ristrutturazione edilizia;
- m) Ristrutturazione urbanistica;
- n) Nuova Costruzione
- o) Superamento delle barriere architettoniche;
- p) Cambi di destinazione d'uso;

7. Nell'ambito degli interventi di restauro e risanamento conservativo, l'unica nuova volumetria ammissibile, è quella che, nelle situazioni di edifici particolarmente degradati, scaturisce dal ripristino della morfologia e caratteri originari (sono escluse le superfetazioni e, più in generale, tutte le addizioni realizzate in epoca recente) comprovati dalla documentazione di carattere catastale, tipologico, costruttivo e iconografico disponibile.

8. La nuova edificazione è consentita, nei limiti degli indici e urbanistici e parametri edilizi previsti per le zone B3.4, nei lotti residui non impegnati da edifici esistenti, nei lotti interclusi vuoti e nei casi di demolizione con

ricostruzione di cui al comma 2 dell'Art. 43, secondo le seguenti prescrizioni:

b) nel caso di edificazione in lotti interclusi deve essere garantita l'accessibilità dimostrando il possesso dei titoli reali relativi ai diritti di passaggio veicolare.

9. Sono consentiti tutti gli interventi di sistemazione di arredo urbano volti al miglioramento delle qualità ambientali e architettoniche, nonché al ripristino di particolari condizioni di decoro urbano complessivo.

10. Ai fini del calcolo dei volumi edificabili sulla base degli indici urbanistici e delle altezze massime previste al successivo comma 13, nei casi di destinazioni d'uso ricettive, è possibile usufruire di un premio di cubatura del 50% e la possibilità di realizzare un piano in più di quelli normalmente consentiti, fino ad una altezza massima di 10,5 m.

ATTUAZIONE

11. Fatta eccezione nei casi di ristrutturazione urbanistica, nelle aree B3.4 è possibile operare con le modalità di intervento di cui al comma 6 del presente articolo mediante intervento diretto.

12. Gli eventuali interventi di ristrutturazione urbanistica debbono essere preceduti dall'approvazione di un Piano Attuativo Unitario (PAU) ovvero da altro strumento di programmazione negoziata, di cui al comma 3 dell'Art. 238, avente valore di PAU.

INDICI URBANISTICI E PARAMETRI URBANISTICI

13. Per le aree ricadenti in zona B3.4 sono previsti i seguenti indici e parametri urbanistico edilizi:

IET (Indice Edificabilità Territoriale) :	0,34 mc/mq
IEF (Indice di Edificabilità Fondiaria):	0,4 mc/mq
RC (Rapporto di Copertura):	50%
H (Altezza massima):	7,5 m
N (Numero piani):	2
Ds (Distanza dal filo stradale):	5 m
Dc (Distanza dai confini):	0 - 5 m
Df (Distanza tra le fronti):	0 - 10 m
Lm (lotto minimo):	-

14. Per quanto riguarda la determinazione dei volumi edificabili e delle altezze previste nelle aree B3.4, agli indici e parametri di cui al comma precedente possono essere applicate le premialità previste e quantificate al comma 10 (aree con destinazione ricettiva).

15. Le dotazioni minime di aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici (standard) da considerare nelle aree B3.4 sono quelle di cui al comma 4 dell'Art. 60 delle presenti norme per le abitazioni e quelle del comma 1 dell'Art. 61 per le destinazioni a carattere commerciale e terziario.

Art. 86 B4 - ~~A~~REE EDIFICATE DI COMPLETAMENTO AD INTERVENTO COMPLESSO O CON CARENZE
DOTAZIONALI

DESCRIZIONE

1. Sono gli ambiti che includono i tessuti e le aree insediate del territorio urbanizzate, che si caratterizzano per la presenza di carenze e/o problematiche relative al livello e distribuzione delle urbanizzazioni, alla disponibilità di aree e attrezzature a servizio, alla disorganicità nell'impianto planimetrico e/o nel profilo altimetrico, nonché eterogeneità dei caratteri tipologici e formali degli edifici.
2. Trattasi di aggregati a vocazione residenziale o turistico-residenziale e ricettiva, formati per lo più spontaneamente o in assenza di piani organici di sviluppo edilizio.

INDIRIZZI

3. Nelle aree B4 gli interventi sono finalizzati al miglioramento dello standard abitativo e definizione dell'impianto urbanistico. In tal senso il Piano intende favorire interventi organici di riqualificazione estesi all'intero ambito o a parti di esso e che dovranno perseguire i seguenti obiettivi specifici
 - a) rendere più ordinato e completo l'impianto insediativo dei tessuti;
 - b) migliorare la qualità urbana e paesaggistica mediante una maggiore dotazione di spazi verdi.

USI AMMESSI E PREVISTI

4. Nelle aree B4 sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso di cui, per la definizione, si rimanda all'Art. 37 del presente regolamento.
 - a) Residenziale uA;
 - b) Commerciali limitatamente alle categorie uB.1,
 - c) Turistico ricettive uC;
 - d) Produttive limitatamente alle categorie uD.1, uD.2, uD.3.;
 - e) Servizi e attrezzature di uso pubblico limitatamente alle categorie uF.1, uF.2, uF.3, uF.4.2, uF.4.3, uF.4.4, uF.4.5, uF.5.2, uF.5.3, uF6;
5. Sono inoltre ammesse le destinazioni attualmente presenti anche non coincidenti con gli usi di cui al precedente comma, purché con questi compatibili.

MODALITÀ D'INTERVENTO

6. Nelle aree B4 sono ammesse le seguenti categorie di intervento:
 - a) Manutenzione ordinaria;
 - b) Manutenzione straordinaria;
 - c) Restauro e risanamento conservativo;
 - d) Ristrutturazione edilizia;
 - e) Ristrutturazione urbanistica;
 - f) Nuova Costruzione

g) Superamento delle barriere architettoniche;

h) Cambi di destinazione d'uso;

7. Nell'ambito degli interventi di restauro e risanamento conservativo, l'unica nuova volumetria ammissibile, è quella che, nelle situazioni di edifici particolarmente degradati, scaturisce dal ripristino della morfologia e caratteri originari (sono escluse le superfetazioni e, più in generale, tutte le addizioni realizzate in epoca recente) comprovati dalla documentazione di carattere catastale, tipologico, costruttivo e iconografico disponibile.

8. La nuova edificazione è consentita, nei limiti degli indici e urbanistici e parametri edilizi previsti per le zone B4, nei lotti non ancora interessati da edificazione, nei lotti interclusi e nei casi di demolizione con ricostruzione di cui al comma 2 dell'Art. 43.

9. Sono inoltre possibili le ristrutturazioni di fabbricati esistenti con modifica della sagoma e del volume originario purché ciò non determini il superamento o comunque il non rispetto degli indici urbanistici ed i parametri edilizi prescritti per le zone B4.

10. Sono inoltre possibili le ristrutturazioni di fabbricati esistenti con modifica della sagoma e del volume originario purché ciò non determini il superamento o comunque il non rispetto degli indici urbanistici ed i parametri edilizi prescritti per le zone B4.

11. Sono consentiti tutti gli interventi di sistemazione di arredo urbano volti al miglioramento delle qualità ambientali e architettoniche, nonché al ripristino di particolari condizioni di decoro urbano complessivo.

ATTUAZIONE

12. Nelle aree B4 è sempre possibile l'intervento diretto nei casi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia, superamento delle barriere architettoniche e cambi di destinazione d'uso che non comportino incremento del carico urbanistico

13. Considerate le carenze e/o le problematiche delle aree in oggetto e degli obiettivi di riqualificazione perseguiti dal piano per dette aree, tutti gli altri interventi non inclusi al precedente comma 12 sono di norma preceduti dall'approvazione di un P.A.U. ovvero da altro strumento di programmazione negoziata, di cui al comma 3 dell'Art. 238, avente valore di PAU, riferito all'intera area o per comparti.

14. In attesa e in assenza del P.A.U. di cui al precedente comma 13 è possibile comunque procedere con intervento diretto nei casi di ristrutturazione edilizia, nuova costruzione e cambio di destinazione d'uso con incremento del carico urbanistico, purché la richiesta del titolo abilitativo sia preceduta dalla presentazione del Progetto Urbanistico Preliminare di cui alla Parte IV , Titolo II, Art. 244 delle presenti norme, anche allo scopo di assicurare l'esistenza e l'adeguatezza delle opere di urbanizzazione e delle dotazioni in relazione alla natura e entità dell'intervento.

15. In riferimento agli obiettivi perequativi e di riqualificazione urbanistica e con l'intento di favorire interventi organici, il PSC ha previsto, per quegli interventi di iniziativa privata o pubblico-privata che troveranno esecuzione nell'ambito del piano unitario di cui al precedente comma 13 ed aventi i requisiti di cui al successivo comma, un vantaggio in termini di cubatura che si sostanzierà attraverso la possibilità di applicare un Indice di edificabilità territoriale (IET) che prevede una maggiorazione dei volumi edilizi rispetto a quelli normalmente assentiti con altre modalità di attuazione.

16. Requisiti per la concessione delle premialità di cui al comma precedente:

- a) superficie minima sottoposta a P.A.U., costituita anche da aree anche non contigue purché ricadenti nello stesso Ambito Territoriale Unitario, non inferiore a 15.000 mq;
- b) Cessione delle aree a standard senza il ricorso, anche parziale, alla monetizzazione;
- c) Cessione delle aree per urbanizzazioni nella misura di almeno il 10 per cento dell'intera area sottoposta a P.A.U.;
- d) Localizzazione e destinazioni delle aree di uso pubblico rigorosamente rispondenti ai requisiti di cui all'Art. 64.

INDICI URBANISTICI

17. Per le aree ricadenti in zona B4 sono previsti i seguenti indici e parametri urbanistici:

IET (Indice Edificabilità Territoriale):	0,5 mc/mq
IET (Indice Edificabilità Territoriale) nei casi di cui al comma 15:	0,65 mc/mq
IEF (Indice di Edificabilità Fondiaria) nel caso di intervento diretto:	0,6 mc/mq
RC (Rapporto di Copertura):	-
H (Altezza massima):	7,5 m
N (Numero piani):	2
Ds (Distanza dal filo stradale):	5 m
Dc (Distanza dai confini):	0 - 5 m
Df (Distanza tra le fronti):	0 - 10
Lm (lotto minimo):	-

18. In caso di insediamenti residenziali, residenziali turistici e ricettivi le dotazioni minime di aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici per abitante (standard) da considerare nelle aree B4 non possono essere inferiori a 24,00 mq / ab. , così ripartiti:

- a) 15,00 mq/ab da destinare a spazi pubblici attrezzati a parco effettivamente utilizzabili per il gioco e per lo sport, con esclusione di fasce verdi lungo le strade;
- b) 4,50 mq/ab da destinare ad aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo (o altro uso collettivo in caso di ambiti a prevalente vocazione turistico residenziale o per altre ragioni di opportunità);
- c) 2,50 mq/ab da destinare ad aree per parcheggi;
- d) 2,00 mq/ab da destinare a spazi per attrezzature di interesse comune.

19. Le superfici da riservare ad attrezzature collettive, aree verdi e parcheggi (standard) da considerare nelle aree B4 per le destinazioni a carattere commerciale e terziario non devono essere inferiori a 100 mq per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, di cui almeno la metà destinata a parcheggi pubblici.

Art. 87 B5 - INSEDIAMENTI TURISTICO RESIDENZIALI SATURI DESCRIZIONE

1. Tali aree si riferiscono ad insediamenti di tipo residenziale turistico o ricettivo organizzati in strutture, comprensori o residence in ambiti che in considerazione delle caratteristiche al contorno non permettono incrementi del carico urbanistico previsto dagli indici urbanistici di cui al comma 7^{1 2}.

INDIRIZZI

2. Nelle aree B5 gli interventi devono essere limitati al miglioramento della qualità abitativa ed ambientale. In tal senso il Piano intende favorire interventi organici di riqualificazione estesi all'intero ambito o a parti di esso e che dovranno perseguire l'obiettivo di migliorare la qualità edilizia e formale degli insediamenti ed il rapporto di questi con il contesto.

USI AMMESSI E PREVISTI

3. Gli usi ammessi sono quelli attuali, gli unici cambi di destinazione possibili sono quelli da residenziale a ricettivo.

MODALITÀ D'INTERVENTO

4. Nelle aree B5 sono ammesse, le seguenti attività di intervento:

- a) Manutenzione ordinaria e straordinaria;
- b) Restauro e risanamento conservativo;
- c) Superamento delle barriere architettoniche;
- d) Cambi di destinazione d'uso da residenziale a ricettivo

inoltre, purché attuate senza incrementi delle cubature rispetto ai parametri definiti al successivo punto 7, possono essere altresì previste le seguenti categorie di intervento:

- e) Ristrutturazioni edilizia;
- f) Ristrutturazione urbanistica;
- g) Nuova costruzione, limitata alle attività di demolizione e ricostruzione con sagoma diversa e su diversa area di sedime;

ATTUAZIONE

5. Nelle aree B5 è sempre possibile l'intervento diretto nei casi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia, superamento delle barriere architettoniche e cambi di destinazione d'uso che non comportino incremento del carico urbanistico.

6. Considerate le caratteristiche delle aree in oggetto, tutti gli interventi ammessi e non inclusi al precedente comma 5 sono di norma preceduti dall'approvazione di un P.A.U. ovvero da altro strumento di programmazione negoziata, di cui al comma 3 dell'Art. 238, avente valore di PAU, riferito all'intera area o per

¹ Comma modificato per effetto dell'accoglimento delle osservazioni formulate ai sensi dell'art. 27, c. 5, della L.R. n.19/2002 e s.m.i.

² Comma modificato per effetto dell'accoglimento delle osservazioni formulate ai sensi dell'art. 27, c. 5, della L.R. n.19/2002 e s.m.i.

sub-ambiti.

INDICI URBANISTICI

7. Per le aree ricadenti in zona B5 sono previsti i seguenti indici e parametri urbanistici:

IET (Indice Edificabilità Territoriale) :	0,6 mc/mq
IEF (Indice di Edificabilità Fondiaria):	0,8 mc/mq
RC (Rapporto di Copertura):	30%
H (Altezza massima):	7,5 m
N (Numero piani):	2
Ds (Distanza dal filo stradale):	5 m
Dc (Distanza dai confini):	6 m
Df (Distanza tra le fronti):	10
Lm (lotto minimo):	-

8. Le dotazioni minime delle aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici per abitante (standard) da considerare nelle aree B5 non possono essere inferiori a 24,00 mq / ab. , così ripartiti:

- e) 15,00 mq/ab da destinare a spazi pubblici attrezzati a parco effettivamente utilizzabili per il gioco e per lo sport, con esclusione di fasce verdi lungo le strade;
- f) 4,50 mq/ab da destinare ad aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo (o altro uso collettivo in caso di ambiti a prevalente vocazione turistico residenziale o per altre ragioni di opportunità);
- g) 2,50 mq/ab da destinare ad aree per parcheggi;
- h) 2,00 mq/ab da destinare a spazi per attrezzature di interesse comune.

9. Le aree da destinare ad attrezzature collettive, aree verdi e parcheggi (standard) da considerare nelle aree B4 per le destinazioni a carattere commerciale e terziario non devono essere inferiori a 100 mq per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, di cui almeno la metà destinata a parcheggi pubblici.

Art. 88 B6 - AREE SOTTOPOSTE A PIANI ATTUATIVI APPROVATO O IN CORSO DI APPROVAZIONE

DESCRIZIONE

1. Tali zone sono interessate da piano operativo di dettaglio redatto in attuazione del precedente piano urbanistico generale già approvato o per il quale siano state avviate, alla data di adozione del presente PSC, le procedure di approvazione.

2. Gli indirizzi, usi ammessi, le modalità di intervento e gli indici urbanistici applicabili restano quelli previsti, per ogni singola area, dal relativo piano attuativo approvato prima della data di adozione del presente P.S.C. o presentato prima della sua adozione e successivamente approvato; strumento questo che, pertanto, risulta l'unico riferimento normativo efficace per la gestione urbanistica di tali aree, fatte salve le possibilità di cui al

successivo comma 3.

3. In riferimento agli strumenti attuativi presentati prima dell'adozione del PSC e non ancora approvati o che sono stati approvati e che non hanno ancora trovato esecuzione, questi possono essere sottoposti a variante, purché tale variante:

- a) Non comporti un incremento dei volumi previsti nel piano attuativo presentato prima dell'adozione del presente PSC
- b) Sia comunque conforme alle previsioni, indicazioni e prescrizioni dal previgente piano urbanistico generale comunale.

4. Le perimetrazioni, gli utilizzi e le norme stabilite nei Piani Attuativi Approvati e/o in corso di attuazione prevalgono, in caso di discordanza, su quanto prescritto nelle presenti norme e indicato graficamente negli elaborati dispositivi del P.S.C..

**Art. 89 B7 - AREE DISPONIBILI ALL'EDIFICAZIONE IN AMBITI DI ESPANSIONE DEL PRECEDENTE PIANO IN
GRAN PARTE ATTUTATI O IN CORSO DI ATTUAZIONE**

1. Fanno parte delle zone B7 le aree residuali ed i lotti interclusi in ambiti già in gran parte attuati o in corso di attuazione, esterni ai piani approvati o presentati di cui all'Art. 88 che, per coerenza ed uniformità, restano soggette alle norme, le destinazioni urbanistiche, le dotazioni (standard) nonché gli indici e parametri della previgente strumento urbanistico generale che, pertanto, risulta l'unico riferimento normativo efficace per la gestione urbanistica di tali aeree.

2. Nell'ambito del presente P.S.C., con lo scopo di dare alle aree B7 una più specifica connotazione urbanistica, tali aree sono state articolate e classificate nella Carta degli Ambiti Territoriali Unitari tenendo della destinazione prevalente stabilita dal previgente piano; di seguito si riporta l'articolazione adottata con l'indicazione della destinazione originaria prevalente e gli indici e parametri urbanistici prescritti per tali aeree dal precedente piano urbanistico:

- a) B7.1 - Aree che il precedente piano individuava come "Zona C1 - Edilizia Residenziale" e per le quali stabiliva i seguenti indici e parametri:

IET (Indice Edificabilità Territoriale) :	0,6 mc/mq
IEF (Indice di Edificabilità Fondiaria):	0,9 mc/mq
RC (Rapporto di Copertura):	30%
H (Altezza massima):	7,5 m
N (Numero piani):	2
Ds (Distanza dal filo stradale):	5 m
Dc (Distanza dai confini):	6 m
Df (Distanza tra le fronti):	10 m
Lm (lotto minimo):	-

- b) B7.2 - Aree che il precedente piano individuava come "Zona C2 - Edilizia Residenziale" e per le quali stabiliva i seguenti indici e parametri:

IET (Indice Edificabilità Territoriale) :	0,5 mc/mq
IEF (Indice di Edificabilità Fondiaria):	0,7 mc/mq
RC (Rapporto di Copertura):	30%
H (Altezza massima):	7,5 m
N (Numero piani):	2
Ds (Distanza dal filo stradale):	5 m
Dc (Distanza dai confini):	6 m
Df (Distanza tra le fronti):	10 m
Lm (lotto minimo):	-

- c) B7.3 - Aree che il precedente piano individuava come "Zona C3 - Edilizia Residenziale" e per le

quali stabiliva i seguenti indici e parametri:

IET (Indice Edificabilità Territoriale) :	0,4 mc/mq
IEF (Indice di Edificabilità Fondiaria):	0,55 mc/mq
RC (Rapporto di Copertura):	30%
H (Altezza massima):	7,5 m
N (Numero piani):	2
Ds (Distanza dal filo stradale):	5 m
Dc (Distanza dai confini):	6 m
Df (Distanza tra le fronti):	10 m
Lm (lotto minimo):	-

d) B7.4 - Aree che il precedente piano individuava come “Zona CB6 -Espansione Turistico Residenziale” e per le quali stabiliva i seguenti indici e parametri:

IET (Indice Edificabilità Territoriale) :	0,6 mc/mq
IEF (Indice di Edificabilità Fondiaria):	0,7 mc/mq
RC (Rapporto di Copertura):	40%
H (Altezza massima):	7,5 m
N (Numero piani):	2
Ds (Distanza dal filo stradale):	5 m
Dc (Distanza dai confini):	0 - 5 m
Df (Distanza tra le fronti):	10 m
Lm (lotto minimo):	-

Prescrizioni particolari: La recinzione verso la strada è obbligatoria e sarà posta a 3,00 m da ciglio; I cancelli di accesso larghi più di un 1,5 devono essere arretrati rispetto alla strada di 4 metri

e) B7.5 - Aree che il precedente piano individuava come “Zona Tva - Turistica per villaggi ed alberghi” e per le quali stabiliva i seguenti indici e parametri:

IET (Indice Edificabilità Territoriale) :	0,4 mc/mq
IEF (Indice di Edificabilità Fondiaria):	0,45 mc/mq
RC (Rapporto di Copertura):	20%
H (Altezza massima):	7,5 m
N (Numero piani):	2
Ds (Distanza dal filo stradale):	5 m
Dc (Distanza dai confini):	6 m
Df (Distanza tra le fronti):	12 m
Lm (lotto minimo):	-

3. Nelle aree B7 è possibile l'intervento diretto nei casi di nuova costruzione, previa approvazione del Progetto Preliminare Urbanistico di cui Art. 244 delle presenti norme che dimostri la disponibilità dei requisiti per l'attuazione in forma diretta (presenza e dimensionamento idoneo delle urbanizzazioni, accessibilità carrabile all'area oggetto di intervento).

4. In assenza dei requisiti minimi di cui al comma precedente o nei casi di interventi che si configurano come ristrutturazione urbanistica, si dovrà procedere attraverso la redazione di un P.A.U..

Art. 89 BIS B8 - AREE DISPONIBILI ALL'EDIFICAZIONE IN AMBITI DI COMPLETAMENTO DEL PRECEDENTE PIANO IN CORSO DI ATTUAZIONE ³

5. Fanno parte delle aree B8 i lotti collocati in aree di completamento del previgente piano per le quali sono state avviate le procedure di attuazione. Tali aree restano soggette alle norme, le destinazioni urbanistiche, le dotazioni (standard) nonché gli indici e parametri della previgente strumento urbanistico generale che, pertanto, risulta l'unico riferimento normativo efficace per la gestione urbanistica di tali aree.

6. Nell'ambito del presente P.S.C. è individuata, con le caratteristiche di cui sopra e in riferimento alla destinazione assegnata dal precedente piano, la seguente tipologia con indicazione di destinazione e indici prescritti per tali aree dal precedente piano urbanistico:

a) B8.1 - Aree che il precedente piano individuava come "Zona B7 - Completamento turistico residenziale" e per le quali stabiliva i seguenti indici e parametri:

IET (Indice Edificabilità Territoriale) :

IEF (Indice di Edificabilità Fondiaria): 2,0 mc/mq

RC (Rapporto di Copertura): 50%

H (Altezza massima): 12,5 m

N (Numero piani): 4

Ds (Distanza dal filo stradale): 2 m

Dc (Distanza dai confini): 0 - 5 m

Df (Distanza tra le fronti): 0 - 5 m

Lm (lotto minimo): -

Art. 90 BC - ZONE URBANE E PERI-URBANE MISTE A VOCAZIONE COMMERCIALE

DESCRIZIONE

1. Sono le aree collocate in ambito urbano o periurbano, sviluppate spesso lungo le direttrici principali, nelle quali la funzione residenziale coesiste con attività commerciali o produttive con punto vendita associato; attività queste che, per natura e concentrazione, risultano caratterizzare fortemente il contesto.

³ Articolo aggiunto per effetto dell'accoglimento delle osservazioni formulate ai sensi dell'art. 27, c. 5, della L.R. n.19/2002 e s.m.i.

INDIRIZZI

2. Per tali aree il piano individua i seguenti obiettivi generali:

- a) potenziamento della vocazione commerciale anche al fine di costituire delle nuove polarità;
- b) Miglioramento dell'accessibilità;
- c) Miglioramento della qualità insediativa ed ambientale, anche attraverso la delocalizzazione delle attività incompatibili con la funzione residenziale;
- d) Miglioramento della qualità, tecnologica e funzionale del patrimonio edilizio esistente anche in relazione agli obiettivi di qualità ambientale e di risparmio energetico;

USI AMMESSI E PREVISTI

3. Nelle aree BC sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso di cui, per la definizione, si rimanda all'Art. 37 del presente regolamento.

- a) Residenziale uA;
- b) Commerciali limitatamente alle categorie uB.1, uB.2, uB.3
- c) Turistico ricettive uC;
- d) Produttive limitatamente alle categorie uD.1, uD.2, uD.3., uD.4 , purché ambientalmente compatibili con la funzione urbana
- e) Servizi e attrezzature di uso pubblico limitatamente alle categorie uF.1, uF.2, uF.3, uF.4.2, uF.4.3, uF.4.4, uF.4.5, uF.5.2, uF.5.3, uF6

4. Sono inoltre ammesse, purché con essi compatibili, le destinazioni attualmente presenti anche non coincidenti con gli usi di cui al precedente comma.

MODALITÀ D'INTERVENTO

5. Nelle aree BC sono ammesse le seguenti categorie di intervento:

- a) Manutenzione ordinaria;
- b) Manutenzione straordinaria;
- c) Ristrutturazione edilizia;
- d) Ristrutturazione urbanistica;
- e) Nuova Costruzione
- f) Superamento delle barriere architettoniche;
- g) Cambi di destinazione d'uso;

6. La nuova edificazione è consentita, nei limiti degli indici urbanistici previsti per le zone BD, nei lotti residui non impegnati da edifici esistenti, nei lotti interclusi vuoti e nei casi di demolizione con ricostruzione di cui al comma 2 del' Art. 43, secondo le seguenti prescrizioni:

- c) è obbligatorio rispettare gli allineamenti stradali esistenti;
- d) nel caso di edificazione in lotti interclusi deve essere garantita l'accessibilità dimostrando il possesso dei titoli reali relativi ai diritti di passaggio veicolare.

7. Sono consentiti interventi finalizzati a garantire una migliore abitabilità degli immobili attraverso la ricomposizione di unità edilizie contermini, purché ciò sia in misura contenuta e non comporti notevoli variazioni all'aspetto formale delle unità edilizie.

8. Sono consentiti tutti gli interventi di sistemazione di arredo urbano volti al miglioramento delle qualità ambientali e architettoniche, nonché al ripristino di particolari condizioni di decoro urbano complessivo.

ATTUAZIONE

9. Fatta eccezione nei casi di ristrutturazione urbanistica, nelle aree BC è possibile operare con le modalità di intervento di cui al comma 5 del presente articolo mediante intervento diretto.

10. Nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia, nuova costruzione e cambio di destinazione d'uso con incremento del carico urbanistico, l'intervento diretto deve essere, preceduto dalla presentazione di un Progetto Urbanistico Preliminare in cui sia verificato l'inserimento urbanistico dell'intervento ed assicurata l'adeguatezza delle opere di urbanizzazione e delle dotazioni di aree ed attrezzature pubbliche presenti rispetto al carico urbanistico che si intende introdurre.

11. Gli eventuali interventi di ristrutturazione urbanistica debbono essere preceduti dall'approvazione di un Piano Attuativo Unitario (PAU) ovvero da altro strumento di programmazione negoziata, di cui al comma 3 dell'Art. 238, avente valore di PAU.

INDICI URBANISTICI E PARAMETRI URBANISTICI

12. Per le aree ricadenti in zona BC sono previsti i seguenti indici e parametri:

IET (Indice Edificabilità Territoriale) :	
IEF (Indice di Edificabilità Fondiaria):	1,2 mc/mq
RC (Rapporto di Copertura):	-
H (Altezza massima):	7,5 m
N (Numero piani):	2
Ds (Distanza dal filo stradale):	-
Dc (Distanza dai confini):	-
Df (Distanza tra le fronti):	-
Lm (lotto minimo):	-

13. Le dotazioni minime di aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici (standard) da considerare nelle aree BC sono quelle di cui al comma 4 dell'Art 60 delle presenti norme per le abitazioni e quelle del comma 1 dell'Art. Art. 61 per le destinazioni a carattere commerciale e terziario.

Art. 91 T1 - ZONE TURISTICO RICETTIVE PER ATTIVITÀ ALBERGHIERE

DESCRIZIONE

Le T1 sono aree utilizzate o destinate all'attività ricettiva di tipo alberghiero e comunque in ambiti già urbanizzati o parzialmente urbanizzati

INDIRIZZI

1. Per tali aree il piano individua i seguenti obiettivi generali:

- a) Incremento della qualità insediativa, ambientale e paesaggistica delle zone pubbliche;
- b) valorizzazione e miglioramento delle pertinenze, con la conservazione e l'incremento del verde esistente;
- c) Miglioramento dell'accessibilità
- d) Potenziamento, riqualificazione e valorizzazione della funzione ricettiva;

USI AMMESSI E PREVISTI

2. Nelle aree T1 sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso di cui, per la definizione, si rimanda all'Art. 37 del presente regolamento.

- a) Commerciali limitatamente alle categorie uB.1, uB.2;
- b) Turistico ricettive uC;
- c) Servizi e attrezzature di uso pubblico limitatamente alle categorie uF.1, uF.5.2.

3. Sono inoltre ammesse, purché con essi compatibili, le destinazioni attualmente presenti anche non coincidenti con gli usi di cui al precedente comma, purché con questi compatibili.

MODALITÀ D'INTERVENTO

4. Nelle aree T1 sono ammesse le seguenti categorie di intervento:

- a) Manutenzione ordinaria;
- b) Manutenzione straordinaria;
- c) Ristrutturazione edilizia;
- d) Restauro e risanamento conservativo;

- e) Ristrutturazione urbanistica;
- f) Nuova Costruzione
- g) Superamento delle barriere architettoniche;
- h) Cambi di destinazione d'uso;

5. Nell'ambito degli interventi di restauro e risanamento conservativo, l'unica nuova volumetria ammissibile, è quella che, nelle situazioni di edifici particolarmente degradati, scaturisce dal ripristino della morfologia e caratteri originari (sono escluse le superfetazioni e, più in generale, tutte le addizioni realizzate in epoca recente) comprovati dalla documentazione di carattere catastale, tipologico, costruttivo e iconografico disponibile.

6. La nuova edificazione è consentita, nei limiti degli indici urbanistici previsti per le zone T1, nei lotti residui non impegnati da edifici esistenti, nei lotti interclusi vuoti e nei casi di demolizione con ricostruzione di cui al comma 2 dell'Art. 43, secondo le seguenti prescrizioni:

- a) nel caso di edificazione in lotti interclusi deve essere garantita l'accessibilità dimostrando il possesso dei titoli reali relativi ai diritti di passaggio veicolare.

7. Sono consentiti tutti gli interventi di carattere urbanistico volti al miglioramento delle qualità ambientali e architettoniche, nonché al ripristino di particolari condizioni di decoro urbano complessivo e dell'accessibilità.

ATTUAZIONE

8. Fatta eccezione nei casi di ristrutturazione urbanistica e nuova costruzione è possibile operare con le modalità di intervento di cui del presente articolo mediante intervento diretto.

9. Gli eventuali interventi di ristrutturazione urbanistica e le nuove costruzioni debbono essere preceduti dall'approvazione di un Piano Attuativo Unitario (PAU) ovvero da altro strumento di programmazione negoziata, di cui al comma 3 dell'Art. 238, avente valore di PAU.

INDICI URBANISTICI E PARAMETRI URBANISTICI

10. Per le aree ricadenti in zona T1 sono previsti i seguenti indici e parametri:

IET (Indice Edificabilità Territoriale) :	1,15 mc/mq
IEF (Indice di Edificabilità Fondiaria):	1,65 mc/mq
RC (Rapporto di Copertura):	50%
H (Altezza massima):	7,5 m
N (Numero piani):	2
Ds (Distanza dal filo stradale):	5 m
Dc (Distanza dai confini):	5 m
Df (Distanza tra le fronti):	10 m
Lm (lotto minimo):	-

11. Le dotazioni minime di aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici (standard) da considerare nelle aree T1 sono quelle di cui al comma 4 dell'Art. 60 delle presenti norme per le abitazioni e quelle del comma 1 dell'Art. Art. 61 per le destinazioni a carattere commerciale e terziario.

Art. 90 BIS - T1.O1 - ZONE TURISTICO RICETTIVE PER ATTIVITÀ ALBERGHIERE⁴

DESCRIZIONE

Le aree T1.O1 sono riconducibili, per tipologia, alle aree T1 e, come tali, destinate ad accogliere attività a carattere turistico alberghiero. Tuttavia, in considerazione della sensibilità del contesto in cui ricadono e in ragione del loro attuale assetto edilizio, sono sottoposte alla disposizione di cui al seguente comma.

1. Fermo restando, per le aree T1.O1, tutte le altre disposizioni e parametri inerenti alle aree T1 di cui all'Art. 91 del presente REU, nelle aree oggetto del presente articolo è prevista l'applicazione dei seguenti specifici indici di edificabilità:

IET (Indice Edificabilità Territoriale) :	0,10 mc/mq
IEF (Indice di Edificabilità Fondiaria):	0,20 mc/mq

Art. 91 TRIS - T1.O2 - ZONE TURISTICO RICETTIVE PER ATTIVITÀ ALBERGHIERE⁵

DESCRIZIONE

Le aree T2.O sono riconducibili, per tipologia, alle aree T1 e, come tali, destinate ad accogliere attività a carattere turistico alberghiero., ma che, in considerazione delle caratteristiche morfologico-edilizie del contesto, sono sottoposte alla disposizione di cui al seguente comma.

1. Nelle aree T1.O1, fermo restando l'applicazione di tutte le altre disposizioni e parametri inerenti alle aree T1 di cui all'Art. 91 del presente REU, è prevista l'applicazione dei seguenti specifici parametri edilizi:

H (Altezza massima):	10,5 m
N (Numero piani):	3

⁴ Articolo aggiunto per effetto dell'accoglimento delle osservazioni formulate ai sensi dell'art. 27, c. 5, della L.R. n.19/2002 e s.m.i.

⁵ Articolo aggiunto per effetto dell'accoglimento delle osservazioni formulate ai sensi dell'art. 27, c. 5, della L.R. n.19/2002 e s.m.i.

Art. 92 T2 - AREE COSTIERE/LITORANEE TURISTICO-RESIDENZIALI E RICETTIVE

DESCRIZIONE

1. Queste aree a vocazione turistica, come le precedenti, accolgono o possono accogliere funzioni di tipo residenziale turistico-stagionale e strutture ricettive. Tali insediamenti turistici, sorti in alcuni casi anche in forma spontanea, si differenziano dalle precedenti in quanto si sviluppano a stretto contatto dell'arenile.

INDIRIZZI

2. Considerate la particolare natura e sensibilità di tali ambiti, il PSC. persegue per tali zone, come per tutte le aree che si sviluppano a ridosso dell'arenile, obiettivi di salvaguardia, recupero e valorizzazione.

USI AMMESSI E PREVISTI

3. Nelle aree T2 sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso di cui, per la definizione, si rimanda all'Art. 37 del presente regolamento.

- a) Residenziale uA (a carattere stagionale);
- b) Turistico ricettive uC (purché compatibili che la sensibilità dei luoghi);
- c) Servizi e attrezzature di uso pubblico limitatamente alle categorie uF.1, uF.5.2.

4. Sono inoltre ammesse, purché con essi compatibili, le destinazioni attualmente presenti anche quando non coincidenti con gli usi di cui al precedente comma.

MODALITÀ D'INTERVENTO

5. Nelle aree T2 sono ammesse, le seguenti attività di intervento:

- a) Manutenzione ordinaria e straordinaria;
- b) Superamento delle barriere architettoniche;

inoltre, purché attuate senza incrementi delle cubature esistenti e del carico urbanistico ad esse associato, possono essere altresì previste le seguenti categorie di intervento:

- c) Ristrutturazioni edilizia;
- d) Ristrutturazione urbanistica;

6. Le attività di nuova costruzione, solo limitate alle ricostruzioni, previo demolizione dei fabbricati esistenti, dei soli volumi assentiti e nel rispetto dei parametri edilizi previsti per le aree T2

ATTUAZIONE

7. Gli eventuali interventi di ristrutturazione urbanistica e di nuova costruzione debbono essere preceduti dall'approvazione di un Piano Attuativo Unitario (PAU) ovvero da altro strumento di programmazione negoziata, di cui al comma 3 dell'Art. 238, avente valore di PAU.

8. Per i tipi di intervento ammessi e diversi da quelli di cui al comma precedente si può procedere con intervento diretto.

⁹ Articolo aggiunto per effetto dell'accoglimento delle osservazioni formulate ai sensi dell'art. 27, c. 5, della L.R. n.19/2002 e s.m.i.

INDICI URBANISTICI E PARAMETRI URBANISTICI

9. Per le aree ricadenti in zona T2 sono previsti i seguenti indici e parametri urbanistici e edilizi:

IET (Indice Edificabilità Territoriale) :	0,34 mc/mq
IEF (Indice di Edificabilità Fondiaria):	0,4 mc/mq
RC (Rapporto di Copertura):	-
H (Altezza massima):	7,5 m
N (Numero piani):	2
Ds (Distanza dal filo stradale):	10
Dc (Distanza dai confini):	10
Df (Distanza tra le fronti):	10
Lm (lotto minimo):	-

10. Le dotazioni minime di aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici (standard) da considerare nelle aree T2 sono quelle di cui al comma 4 dell'Art. 60 delle presenti norme per le abitazioni e quelle del comma 1 dell'Art. 61 per le destinazioni a carattere commerciale e terziario.

Art. 92 BIS - TS - STRUTTURE TURISTICHE-ALBERGHIERE SATURE⁹

1. Le aree TS sono aree, per vocazione, destinate dal PSC a strutture turistiche-alberghiere e che, in ragione dell'attuale assetto e sensibilità storico-culturale e/o paesaggistica, sono da considerare sature.

2. Nelle aree V2 non sono ammesse nuove costruzioni

3. Nelle aree V2T è possibile effettuare unicamente:

- a) interventi di manutenzione ordinaria;
- b) interventi di manutenzione straordinaria;
- c) ristrutturazione edilizia senza alcuna possibilità di demolizione e ricostruzione, se non nella forma, dimensioni e volumi così come oggi realizzati

4. Gli unici altri interventi ammessi sono quelli di restauro ambientale, di cui all'Art. 50, e gli interventi di sistemazione esterna, nel rispetto degli elementi preesistenti e, nel caso, secondo le modalità e procedure previste dalla normativa per i beni storico-culturali, per garantire o migliorare l'accessibilità e la fruibilità dell'area.

Art. 93 D - AREE PRODUTTIVE DI TIPO ARTIGIANALE E COMMERCIALE

DESCRIZIONE

Le aree D sono le aree o gli agglomerati produttivi esistenti già dotati delle urbanizzazioni necessarie alla funzione produttiva, collocati in ambito periurbano o comunque in prossimità di aree abitate, dove trovano o possono trovare collocazione attività artigianali e commerciali ed attrezzature di interesse pubblico, solo quando compatibili con la funzione residenziale delle aree adiacenti.

INDIRIZZI

In relazione alla potenziale sensibilità del contesto in cui queste aree vanno a ricadere, gli obiettivi sono quelli del contenimento del disturbo ambientale, dell'inserimento ambientale ed urbanistico nel contesto e la progressiva delocalizzazione delle attività più impattanti.

USI AMMESSI E PREVISTI

1. Nelle aree D sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso di cui, per la definizione, si rimanda all'Art. 37 del presente regolamento.

- a) Commerciali uB, ad eccezione della sottocategoria uB.4;
- b) Produttive uD ad eccezione delle sottocategorie uD.5, uD.6, uD.7 e delle attività produttive, di qualsiasi genere, che possano essere considerate nocive o pericolose o comunque incompatibili con la funzione residenziale delle aree limitrofe;
- c) Servizi e attrezzature di uso pubblico uF, ad eccezione delle seguenti sottocategorie: uF.3.4; uF.4.1; uF.4.3; uF.4.4; uF.4.5; uF.6; uF.9 ed, in ogni caso, tutte quelle aree e attrezzature di uso pubblico che in considerazione della loro specifica sensibilità ambientale risultano incompatibili con la vocazione produttiva dell'area.
- d) Residenziale uA1, con riferimento esclusivo all'alloggio per titolare o custode;

Sono ammesse nello specifico le seguenti destinazioni d'uso edilizio, purché compatibili con il contesto ambientale, previo nulla osta di attività specifiche:

- C/2 - magazzini e locali di deposito;
- C/3 - laboratori per arti e mestieri;
- D/1 - opifici;
- D/7 - fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di una attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni;
- le destinazioni relative alla funzione agricola.

Sono vietati gli insediamenti comportanti produzione di acque reflue industriali, così come definite dall'art.74 lettera h Titolo I del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e successive modifiche e integrazioni, ad eccezione dei casi di recapito delle acque reflue a impianti di depurazione pubblici, o qualora sia attuato, sul luogo, idoneo trattamento debitamente autorizzato.

Sulle costruzioni esistenti si applica la disciplina confermativa, e delle prescrizioni specifiche eventualmente dettate dalla Normativa attualmente vigente.

2. Sono inoltre ammesse, purché con essi compatibili, le destinazioni attualmente presenti anche non coincidenti con gli usi di cui al precedente comma.

MODALITÀ D'INTERVENTO

3. Nelle aree D sono ammesse le seguenti categorie di intervento:

- a) Manutenzione ordinaria;
- b) Manutenzione straordinaria;
- c) Ristrutturazione edilizia;
- d) Ristrutturazione urbanistica;
- e) Nuova Costruzione
- f) Superamento delle barriere architettoniche;
- g) Cambi di destinazione d'uso;

4. La nuova edificazione è consentita, nei limiti degli indici e urbanistici e parametri edilizi previsti per le zone D2.1, nei lotti non ancora interessati da edificazione o quelli già edificati che non hanno esaurito la loro capacità edificatoria e in casi di demolizione con ricostruzione di cui al comma 2 del' Art. 43.

5. Sono inoltre possibili le ristrutturazioni di fabbricati esistenti con modifica della sagoma e del volume originario purché ciò non determini il superamento o comunque il non rispetto degli indici urbanistici ed i parametri edilizi prescritti per le zone D.

6. Sono consentiti tutti gli interventi di sistemazione delle pertinenze e delle parti pubbliche e comuni volti a migliorare il decoro complessivo dell'insediamento produttivo ed il suo inserimento nel contesto nonché a mitigare eventuali impatti di natura ambientale.

ATTUAZIONE

7. Fatta eccezione nei casi di ristrutturazione urbanistica, nelle aree D è possibile operare con le modalità di intervento di cui al del comma 3 del presente articolo mediante intervento diretto; intervento diretto.

8. Nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia, nuova costruzione e cambio di destinazione d'uso, l'intervento diretto deve essere preceduto dalla presentazione di un Progetto Urbanistico Preliminare in cui sia verificato l'inserimento urbanistico dell'intervento, assicurata l'adeguatezza delle opere di urbanizzazione e delle dotazioni di aree ed attrezzature pubbliche presenti rispetto al carico urbanistico che si intende introdurre e verificata la compatibilità del tipo di attività che si intende insediare con quelle preesistenti.

9. Gli eventuali interventi di ristrutturazione urbanistica debbono essere preceduti dall'approvazione di un Piano Attuativo Unitario (PAU) ovvero da altro strumento di programmazione negoziata, di cui al comma 3 dell'Art. 238, avente valore di PAU.

INDICI URBANISTICI E PARAMETRI URBANISTICI

10. Per le aree ricadenti in zona D sono previsti i seguenti indici e parametri urbanistici edilizi:

IET (Indice Edificabilità Territoriale) :	
IEF (Indice di Edificabilità Fondiaria):	1,5 mc/mq
RC (Rapporto di Copertura):	40%
H (Altezza massima):	8 m
N (Numero piani):	2
Ds (Distanza dal filo stradale):	5 m
Dc (Distanza dai confini):	6 m
Df (Distanza tra le fronti):	12 m
Lm (lotto minimo):	-

11. Le dotazioni minime di aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici (standard) da considerare nelle aree D sono quelle di cui all'Art. 62 del presente regolamento.

12. È consentita, fatti salvi i limiti di edificabilità di cui al comma 10 del presente articolo, la realizzazione di un alloggio per il titolare o per il custode fino ad un massimo di 120 mq di Superficie Utile Abitabile (SU)¹¹.

Capo 3 Zone del territorio oggetto di trasformazione (TT)

Art. 94 INDIVIDUAZIONE E DEFINIZIONE DELLE AREE SOGGETTE A TRASFORMAZIONE

1. Includono zone, anche parzialmente interessate da edificazione preesistente, che andranno ad accogliere nuovi insediamenti a vocazione mista o specializzata. Tali nuovi insediamenti sono destinati a soddisfare esigenze di residenzialità, turistiche, produttive, nonché a costituire nuove opportunità di qualificazione dei contesti urbani e periurbani.

2. Gli interventi promossi all'interno delle aree di trasformazione sono anche finalizzati a garantire la sostenibilità delle trasformazioni e il riequilibrio del deficit degli standard urbanistici. La sostenibilità delle trasformazioni dovrà in particolare assicurare il rispetto degli elementi paesaggistico-ambientali, degli elementi insediati di qualità, dell'adeguato sistema infrastrutturale e dell'efficiente regime idraulico.

3. Nelle aree della trasformazione è prevista la costituzione di nuovi insediamenti a vocazione residenziale, residenziali-turistiche e turistico-ricettive, nonché nuovi insediamenti produttivi. Sono inoltre previste, a servizio della vocazione principale dei nuovi insediamenti, aree e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico.

4. Ai fini del presente regolamento, il territorio oggetto della trasformazione è classificato nei seguenti ambiti:

- a) C1: Nuovi insediamenti a vocazione residenziale
- b) C2: Nuovi insediamenti a vocazione turistico residenziale;
- c) C3: Nuovi insediamenti a carattere turistico residenziale e turistico ricettivo
- d) T3: Nuove attrezzature ricettive a basso impatto ambientale
- e) Dn: Nuove aree produttive a carattere industriale e artigianale;

Art. 95 C1: NUOVI INSEDIAMENTI A VOCAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE A MEDIA DENSITÀ INSEDIATIVA

USI AMMESSI E PREVISTI

1. Nelle suddette aree sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso di cui, per la definizione, si rimanda all'Art. 37 del presente regolamento.

- a) Residenziale uA;
- b) Commerciali limitatamente alle categorie uB.1, uB.2;

- c) Turistico ricettivo uC;
- d) Produttive limitatamente alle categorie uD.1, uD.2, uD.3.;
- e) Servizi e attrezzature di uso pubblico limitatamente alle categorie uF.1, uF.2, uF.3, uF.4, uF.5.2, uF.5.3, uF6, uF7.

2. Sono inoltre ammesse, purché con essi compatibili, le destinazioni attualmente presenti anche non coincidenti con gli usi di cui al precedente comma.

MODALITÀ D'INTERVENTO

3. Sono ammesse le seguenti attività di intervento:

- a) Manutenzione ordinaria
- b) Manutenzione straordinaria
- c) Restauro e risanamento conservativo
- d) Ristrutturazione edilizia
- e) Ristrutturazione urbanistica
- f) Nuova costruzione
- g) Superamento delle barriere architettoniche
- h) Cambi di destinazione d'uso.

4. Sono, inoltre, consentiti tutti gli interventi di sistemazione di arredo urbano volti al miglioramento delle qualità ambientali e architettoniche, nonché al ripristino di particolari condizioni di decoro dell'edificato preesistente.

MODALITÀ D'ATTUAZIONE

5. Nel caso di edificazione preesistente è possibile procedere attraverso intervento diretto nei casi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia, superamento delle barriere architettoniche e cambi di destinazione d'uso che non comportino incremento del carico urbanistico.

6. Inoltre è possibile procedere con intervento diretto, nel rispetto degli indici e dei parametri edilizi previsti per le aree C1 e previo presentazione ed approvazione di un Progetto Preliminare Urbanistico di cui all'Art. 244, ad interventi di nuova costruzione nei lotti, interclusi e non, non ancora edificati, situati in ambiti già parzialmente edificati e già dotati delle urbanizzazioni primarie. In tal caso le superfici da destinare a Standard, anche quando monetizzate, non contribuiscono alla determinazione del volume edificabile e pertanto sono da scomputarsi dalla superficie fondiaria.

7. In tutti gli altri casi gli interventi di nuova costruzione subordinata alla preventiva approvazione di Piani Attuativi Unitari (PAU) ovvero da altro strumento di programmazione negoziata, di cui al comma 3 dell'Art. 238, avente valore di PAU.

INDICI URBANISTICI

8. Per le aree ricadenti in zona C1 sono previsti i seguenti indici e parametri edilizi.

IET (Indice Edificabilità Territoriale) :	0,6 mc/mq
IEF (Indice di Edificabilità Fondiaria):	1 mc/mq
RC (Rapporto di Copertura):	30%
H (Altezza massima):	7,5 m
N (Numero piani):	2
Ds (Distanza dal filo stradale):	10 m
Dc (Distanza dai confini):	5 m
Df (Distanza tra le fronti):	10 m
Lm (lotto minimo):	-

9. AN'interno di suddetta zona dovrà essere garantita la dotazione minima di servizi e attrezzature pubbliche, così come indicato dal D.M. 1444/68 in merito alla dotazione di standard urbanistici.

Art. 96 C2: NUOVI INSEDIAMENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE A MEDIO-BASSA DENSITÀ INSEDIATIVA

USI AMMESSI E PREVISTI

1. Nelle suddette aree sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso di cui, per la definizione, si rimanda all'Art. 37 del presente regolamento.

- f) Residenziale uA;
- g) Commerciali limitatamente alle categorie uB.1, uB.2;
- h) Turistico ricettive uC;
- i) Produttive limitatamente alle categorie uD.1, uD.2, uD.3.;
- j) Servizi e attrezzature di uso pubblico limitatamente alle categorie uF.1, uF.2, uF.3, uF.4, uF.5.2, uF.5.3, uF6, uF7.

2. Sono inoltre ammesse, purché con essi compatibili, le destinazioni attualmente presenti anche non coincidenti con gli usi di cui al precedente comma.

MODALITÀ D'INTERVENTO

3. Sono ammesse le seguenti attività di intervento:

- i) Manutenzione ordinaria
- j) Manutenzione straordinaria
- k) Restauro e risanamento conservativo
- l) Ristrutturazione edilizia
- m) Ristrutturazione urbanistica
- n) Nuova costruzione

o) Superamento delle barriere architettoniche

p) Cambi di destinazione d'uso.

4. Sono, inoltre, consentiti tutti gli interventi di sistemazione di arredo urbano volti al miglioramento delle qualità ambientali e architettoniche, nonché al ripristino di particolari condizioni di decoro dell'edificato preesistente.

MODALITÀ D'ATTUAZIONE

5. Nel caso di edificazione preesistente è possibile procedere attraverso intervento diretto nei casi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia, superamento delle barriere architettoniche e cambi di destinazione d'uso che non comportino incremento del carico urbanistico.

6. Inoltre è possibile procedere con intervento diretto, nel rispetto degli indici e dei parametri edilizi previsti per le aree C2 e previo presentazione ed approvazione di un Progetto Preliminare Urbanistico di cui all'Art. 244, ad interventi di nuova costruzione nei lotti, interclusi e non, non ancora edificati, situati in ambiti già parzialmente edificati e già dotati delle urbanizzazioni primarie. In tal caso le superfici da destinare a Standard, anche quando monetizzate, non contribuiscono alla determinazione del volume edificabile e pertanto sono da scomputarsi dalla superficie fondiaria.

7. In tutti gli altri casi gli interventi di nuova costruzione subordinata alla preventiva approvazione di Piani Attuativi Unitari (PAU) ovvero da altro strumento di programmazione negoziata, di cui al comma 3 dell'Art. 238, avente valore di PAU.

INDICI URBANISTICI

8. Per le aree ricadenti in zona C2 sono previsti i seguenti indici:

IET (Indice Edificabilità Territoriale) :	0,5 mc/mq
IEF (Indice di Edificabilità Fondiaria):	0,8 mc/mq
RC (Rapporto di Copertura):	30%
H (Altezza massima):	7,5 m
N (Numero piani):	2
Ds (Distanza dal filo stradale):	10 m
Dc (Distanza dai confini):	5 m
Df (Distanza tra le fronti):	10 m
Lm (lotto minimo):	-

9. All'interno delle zone dovrà essere garantita la dotazione minima di servizi e attrezzature pubbliche, così come indicato dal D.M. 1444/68 in merito alla dotazione di standard urbanistici.

Art. 97 C3: NUOVI INSEDIAMENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE A BASSA DENSITÀ INSEDIATIVA

USI AMMESSI E PREVISTI

1. Nelle suddette aree sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso di cui, per la definizione, si rimanda all'Art. 37 del presente regolamento.

- a) Residenziale uA;
- b) Commerciali limitatamente alle categorie uB.1, uB.2;
- c) Turistico ricettive uC;
- d) Produttive limitatamente alle categorie uD.1, uD.2, uD.3.;
- e) Servizi e attrezzature di uso pubblico limitatamente alle categorie uF.1, uF.2, uF.3, uF.4, uF.5.2, uF.5.3, uF6, uF7.

2. Sono inoltre ammesse, purché con essi compatibili, le destinazioni attualmente presenti anche non coincidenti con gli usi di cui al precedente comma.

MODALITÀ D'INTERVENTO

3. Sono ammesse le seguenti attività di intervento:

- q) Manutenzione ordinaria
- r) Manutenzione straordinaria
- s) Restauro e risanamento conservativo
- t) Ristrutturazione edilizia
- u) Ristrutturazione urbanistica
- v) Nuova costruzione
- w) Superamento delle barriere architettoniche
- x) Cambi di destinazione d'uso.

4. Sono, inoltre, consentiti tutti gli interventi di sistemazione di arredo urbano volti al miglioramento delle qualità ambientali e architettoniche, nonché al ripristino di particolari condizioni di decoro dell'edificato preesistente.

MODALITÀ D'ATTUAZIONE

5. Nel caso di edificazione preesistente è possibile procedere attraverso intervento diretto nei casi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia, superamento delle barriere architettoniche e cambi di destinazione d'uso che non comportino incremento del carico urbanistico.

6. Inoltre è possibile procedere con intervento diretto, nel rispetto degli indici e dei parametri edilizi previsti per le aree C3 e previo presentazione ed approvazione di un Progetto Preliminare Urbanistico di cui all'Art. 244, ad interventi di nuova costruzione nei lotti, interclusi e non, non ancora edificati, situati in ambiti già parzialmente edificati e già dotati delle urbanizzazioni primarie.

7. In tutti gli altri casi gli interventi di nuova costruzione subordinata alla preventiva approvazione di Piani Attuativi Unitari (PAU) ovvero da altro strumento di programmazione negoziata, di cui al comma 3 dell'Art.

238, avente valore di PAU.

INDICI URBANISTICI

8. Per le aree ricadenti in zona C2 sono previsti i seguenti indici:

IET (Indice Edificabilità Territoriale) :	0,4 mc/mq
IEF (Indice di Edificabilità Fondiaria):	0,6 mc/mq
RC (Rapporto di Copertura):	30%
H (Altezza massima):	7,5 m
N (Numero piani):	2
Ds (Distanza dal filo stradale):	10 m
Dc (Distanza dai confini):	5 m
Df (Distanza tra le fronti):	10 m
Lm (lotto minimo):	-

9. All'interno delle zone dovrà essere garantita la dotazione minima di servizi e attrezzature pubbliche, così come indicato dal D.M. 1444/68 in merito alla dotazione di standard urbanistici.

Art. 98 T3 - NUOVE ATTREZZATURE RICETTIVE A BASSO IMPATTO AMBIENTALE

DESCRIZIONE

1. Tali aree sono destinate ad ospitare strutture di richiamo turistico dove alle funzioni per lo sport e il tempo libero sono associate le funzioni di accoglienza e ristoro e ricettive extralberghiere come i campeggi o comunque strutture a basso impatto ambientale e paesaggistico (bungalow e simili).

INDIRIZZI

Il potenziamento e differenziazione dell'offerta turistica del territorio comunale con strutture con attrezzature ambientalmente sostenibili e fortemente integrate con il paesaggio.

USI AMMESSI E PREVISTI

2. Nelle suddette aree sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso di cui, per la definizione, si rimanda all'Art. 37 del presente regolamento.

- f) Commerciali limitatamente alle categorie uB.1;
- g) Turistico ricettive uC1, purché a carattere extralberghiero;
- h) Servizi e attrezzature di uso pubblico limitatamente alle categorie uF.1.1, uF.1.3, uF.1.4 uF.3, uF.5.2, uF.5.3.

MODALITÀ D'INTERVENTO

3. Ogni intervento di trasformazione deve essere adeguato, quanto a materiali, finiture, impatto visivo, etc..., all'ambiente in cui si colloca. In ogni caso, le aree scoperte devono essere adeguatamente piantumate, mediante la collocazione di essenze vegetali tipiche dei luoghi.

4. Nelle zone in oggetto, oltre alle attrezzature specificatamente previste, sono consentiti i servizi accessori strettamente attinenti.

ATTUAZIONE

5. Tutti gli interventi diversi dalla manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione edilizia senza modifiche di volumi, di superamento delle barriere architettoniche (per cui si può procedere con intervento diretto), debbono essere preceduti dall'approvazione di un Piano Attuativo Unitario (PAU) ovvero da altro strumento di programmazione negoziata, di cui al comma 3 dell'Art. 238, avente valore di PAU.

INDICI URBANISTICI E PARAMETRI URBANISTICI

6. Per le aree ricadenti in zona T3 sono previsti i seguenti indici e parametri urbanistici e edilizi:

IET (Indice Edificabilità Territoriale) :	
IEF (Indice di Edificabilità Fondiaria):	0,08 mc/mq
RC (Rapporto di Copertura):	3%
H (Altezza massima):	4,5 m
N (Numero piani):	1
Ds (Distanza dal filo stradale):	10
Dc (Distanza dai confini):	10
Df (Distanza tra le fronti):	10
Lm (lotto minimo):	-

Art. 99 D_N - NUOVE AREE PRODUTTIVE A CARATTERE INDUSTRIALE E ARTIGIANALE;

DESCRIZIONE

Sono così individuate le aree libere, destinate ad ospitare attività produttive anche a carattere industriale e artigianale

INDIRIZZI

1. Tutte le nuove zone prevalentemente destinate ad attività produttive, dovranno essere dotate di adeguate infrastrutture, per favorire l'accessibilità e mitigare l'impatto sulle aree limitrofe.

USI AMMESSI E PREVISTI

2. Nelle suddette aree è ammessa la destinazione d'uso produttive limitatamente alle categorie uD.4, uD.5,

uD.6, uD.7;

3. Esse potranno assumere la funzione di area ecologicamente attrezzata, quando siano dotate di infrastrutture, servizi e sistemi idonei a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente.

MODALITÀ D'INTERVENTO

4. Sono ammesse le seguenti attività di intervento:

- a) Manutenzione ordinaria
- b) Manutenzione straordinaria;
- c) Restauro e risanamento conservativo;
- d) Ristrutturazione edilizia;
- e) Ristrutturazione urbanistica:
- f) Nuova costruzione
- g) Superamento delle barriere architettoniche;

5. Sono, inoltre, consentiti tutti gli interventi di sistemazione di arredo urbano volti al miglioramento delle qualità ambientali e architettoniche, nonché al ripristino di particolari condizioni di decoro urbano complessivo.

MODALITÀ D'ATTUAZIONE

6. Gli interventi ammessi sull'edilizia esistente sono quelli relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria, alla ristrutturazione edilizia.

7. Nelle aree libere sono ammesse nuove costruzioni con interventi diretti solo in presenza di lotti interclusi che non costituiscano pertinenze di edificazione esistente e/o preesistente anche abusiva, e comunque nel rispetto degli indici di cui al presente articolo nonché in presenza delle urbanizzazioni primarie;

8. in tutti gli altri casi, la ristrutturazione edilizia, la nuova edificazione nonché gli interventi di ristrutturazione urbanistica, debbono essere preceduti dall'approvazione di un Piano Attuativo Unitario (PAU) ovvero da altro strumento di programmazione negoziata, di cui al comma 3 dell'Art. 238, avente valore di PAU.

INDICI URBANISTICI

9. Per le aree ricadenti in zona D2 sono previsti i seguenti indici:

IET (Indice Edificabilità Territoriale) :	1,6 mc/mq
IEF (Indice di Edificabilità Fondiaria):	-
RC (Rapporto di Copertura):	40%
H (Altezza massima):	8 m
N (Numero piani):	2
Ds (Distanza dal filo stradale):	10 m
Dc (Distanza dai confini):	6 m
Df (Distanza tra le fronti):	12 m
Lm (lotto minimo):	-

10. Dovrà essere lasciata una superficie pari al 10% della superficie utile dell'intera zona destinata ad attrezzature di interesse comune quali verde attrezzato e parcheggi pubblici.

Capo 4 Zone del territorio agricolo forestale (TAF)

Art. 100 INDIVIDUAZIONE E DEFINIZIONE DELLE ZONE DEL TERRITORIO AGRICOLO FORESTALE

1. Il PSC di comune di Diamante, con l'obiettivo di programmare il corretto uso ed edificabilità dei suoli agricoli e favorire e salvaguardare le attività legate allo sfruttamento agricolo del territorio, individua le zone della agricole a diversa vocazione e potenzialità produttiva, in coerenza con le modalità indicate dall'art. 50 della L.R. n. 19 del 2002, secondo la seguente classificazione:

- a) E1: aree caratterizzate da produzioni agricole tipiche, vocazionali e specializzata;
- b) E2: aree di primaria importanza per la funzione agricola e produttiva;
- c) E3: aree caratterizzate da preesistenze insediative, utilizzabili per attività complementari;
- d) E4: aree boscate o da rimboschire ;
- e) E5: aree che per condizione morfologica, ecologica, paesaggistico - ambientale ed archeologica, aree assoggettate ad usi civici, non sono suscettibili di insediamento.

Art. 101 NORME URBANISTICHE GENERALI PER AREE DEL TERRITORIO AGRICOLO FORESTALE

1. Nelle aree agricole, il rilascio del permesso di costruire è condizionato al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) che si proceda in via prioritaria al recupero delle strutture edilizie esistenti
- b) che siano comunque presenti e mantenute per almeno 10 anni superfici fondiarie in produzione (anche non limitrofe, ma appartenenti alla medesima azienda) uguali o superiori alla dimensione dell'unità minima aziendale. Che l'esigenza dell'intervento edilizio oggetto della richiesta di permesso di costruire, quando destinato funzionalmente alla attività di produttività e di trasformazione agricola, scaturisca dalle risultanze del Piano di Sviluppo Aziendale redatto da un tecnico abilitato.
- c) Che il lotto minimo per le nuove costruzioni sia di dimensioni uguali o superiori a quelle dell'unità minima aziendale di cui al successivo Art. 102 ed, in ogni caso, non inferiore a 10.000 mq.

2. 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.

3. Nelle zone a destinazione agricola, ai sensi del comma 3 dell'art. 51, è 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.

4. E' consentito l'asservimento di lotti non contigui ma funzionalmente legati per il raggiungimento dell'unità aziendale minima.

Art. 102 UNITÀ AZIENDALI MINIME PER ORDINAMENTO PRODUTTIVO NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI DIAMANTE

1. Per Dimensione dell'Unità Aziendale Minima (UAM) si intende la superficie sufficiente ad assorbire l'impegno di lavoro di una famiglia contadina capace di assicurare ad essa un sufficiente reddito annuo. Di norma, la dimensione dell'unità aziendale minima (UAM) deve fornire almeno 2100 ore di lavoro (1 Unità Lavorativa Uomo o Unità Lavorativa Adulto) ed un reddito che sia comparabile a quello percepito nelle altre attività produttive.

2. La dimensione della Unità Aziendale Minima scaturisce dalle analisi tecnico-economiche effettuate da un tecnico abilitato e per specifiche aree, nell'ambito dei Piani di Sviluppo Aziendale.

3. Di seguito si riportano, per ogni sottozona agricola, le Unità Minime Aziendali (UAM) per ordinamento produttivo riferite a condizioni medie ed ordinario per quanto riguarda morfologia dei terreni e livello di meccanizzazione delle aziende da considerarsi in assenza del Piano di cui al comma precedente:

Tipo coltura	ATU E2			ATU E3			ATU E4		
	gg.ll./ha	h/ha	UAM	gg.ll./ha	h/ha	UAM	gg.ll./ha	h/ha	UAM
Cereali	9	57,6	18,23						
Prato	12	96	10,94	12	76,8	13,67			
Pascolo	4	25,6	41,02	4	25,6	41,2			
Orto	130	832	1,26	130	832	1,26			
Piccolo frutteto	350	2240	0,47	350	2240	0,47			
Frutteto	105	672	1,56						
oliveto	70	448	2,34						
vigneto	120	768	1,37						
serra	2500	16000	0,07						
vivaio	1200	7680	0,14						
bosco ceduo							20	128	8,2
fustaia nat.							8	51,2	20,51
Tipo	ATU E2			ATU E3			ATU E4		
	gg.ll./ha	h/ha	UAM	gg.ll./ha	h/ha	UAM	gg.ll./ha	h/ha	UAM
Allevamento									
vacche latte	17	108,8	9,65						
vacche lib.	8	51,2	20,51	8	51,2	20,51			
ovini caprini	6	38,4	27,34	6	38,4	27,51			
suini	13	83,2	12,62	13	83,2	12,62			

gg.ll./ha = giornate lavorative per ettaro di superficie h/ha = ore lavorative per ettaro di superficie

Art. 103 E1 - AREE CARATTERIZZATE DA PRODUZIONI AGRICOLE TIPICHE, VOCAZIONALI E SPECIALIZZATE

DESCRIZIONE

1. Ricadono in tale in tale sottozona, prevista dalla Legge Urbanistica Regionale, le superfici destinate a produzioni agricole e forestali tipiche, vocazionali e specializzate.
2. Nel territorio agricolo forestale del Comune di Diamante non si rilevano aree qualificate da produzioni agricole con le caratteristiche di cui al comma precedente e che, pertanto, possono essere riconsiderate in tale Ambito Territoriale Unitario.

Art. 104 E2 - AREE DI PRIMARIA IMPORTANZA PER LA FUNZIONE AGRICOLA E PRODUTTIVA

DESCRIZIONE

1. Ricadono in tale sottozona le aree di primaria importanza per la funzione agricola e produttiva in relazione all'estensione, alla composizione ed alla localizzazione dei terreni.
2. Comprendono le aree con colture specializzate (oliveti, vigneti, seminativi, orti, ecc.), agronomicamente di buona qualità con ampia base territoriale e con presenza di aziende aventi in genere una efficiente organizzazione economica e produttiva.

INDIRIZZI

3. In tale sottozona le trasformazioni debbono essere orientate al rafforzamento della funzione agricola ed al potenziamento delle produzioni olivicole, viticole ed altre colture di nicchia (ficheti, gelseti, ciliegeti, ecc.).

USI AMMESSI E PREVISTI

4. Nelle aree E2 sono ammesse destinazioni, anche residenziali e ricettive (queste ultime, con riferimento alle sole attività agrituristiche), purché compatibili, connesse, e complementari alla conduzione agricola del fondo.

MODALITÀ D'INTERVENTO

5. Sono ammesse, fatte salve le prescrizioni di cui ai comma 1 e 3 dell'Art. 101 e nel rispetto degli indici e parametri di cui al successivo comma 9, le seguenti attività di intervento:

- a) Manutenzione ordinaria
- b) Manutenzione straordinaria;
- c) Restauro e risanamento conservativo;
- d) Ristrutturazione edilizia;
- e) Nuova costruzione
- f) Superamento delle barriere architettoniche;

6. Sono, inoltre, consentiti tutti gli interventi di sistemazione volti al miglioramento delle qualità ambientali e

architettoniche nonché funzionali all'attività agricola e forestale.

MODALITÀ D'ATTUAZIONE

7. Nelle aree E2 è sempre possibile l'intervento diretto.
8. Gli interventi di ristrutturazione edilizia e di nuova costruzione di edifici destinati a strutture di produzione, trasformazione e commercializzazione debbono essere sempre preceduti e avvalorati da uno Piano di Sviluppo Aziendale redatto da tecnico abilitato.

INDICI URBANISTICI E PARAMETRI URBANISTICI

9. Per le costruzioni a scopo residenziale in zona E2, sono previsti i seguenti indici e parametri:

IUF (Indice di Utilizzazione Fondiaria):	0,013 mq/mq
RC (Rapporto di Copertura):	1,3%
H (Altezza massima):	7,5 m
N (Numero piani):	2
Ds (Distanza dal filo stradale):	10 m
Dc (Distanza dai confini):	10 m
Df (Distanza tra le fronti):	20 m
Lm (lotto minimo):	pari all'UAM e comunque non inferiore 10.000 mq

10. Per le costruzioni destinate ad ospitare attività di produzione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli, sono previsti i seguenti indici e parametri:

IUF (Indice di Utilizzazione Fondiaria):	0,1 mq/mq
RC (Rapporto di Copertura):	1,3%
H (Altezza massima):	7,5 m
N (Numero piani):	2
Ds (Distanza dal filo stradale):	10 m
Dc (Distanza dai confini):	10 m
Df (Distanza tra le fronti):	20 m
Lm (lotto minimo):	pari all'UAM e comunque non inferiore 10.000 mq

Art. 105 E3 - AREE CARATTERIZZATE DA PREESISTENZE INSEDIATIVE, UTILIZZABILI PER ATTIVITÀ COMPLEMENTARI

DESCRIZIONE

1. Ricadono in tale sottozona le aree che, caratterizzate da preesistenze insediative; sono utilizzabili per

l'organizzazione di centri rurali o per lo sviluppo di attività complementari ed integrate con l'attività agricola. In tali aree è sempre più crescente la presenza di escursionisti alla ricerca di itinerari storico-culturali e folcloristici.

INDIRIZZI

2. In tale sottozona le trasformazioni debbono essere orientate al mantenimento dell'attività agricola alla riqualificazione dei centri rurali e allo sviluppo, nell'assoluto rispetto dei valori e qualità del paesaggio agrario, del turismo rurale.

USI AMMESSI E PREVISTI

3. Nelle aree E3 sono ammesse destinazioni, anche residenziali, ricettive agrituristiche e di supporto al turismo rurale, purché connesse e complementari alla conduzione agricola del fondo.

MODALITÀ D'INTERVENTO

4. Sono ammesse, fatte salve le prescrizioni di cui ai comma 1 e 3 dell'Art. 101 e nel rispetto degli indici e parametri prescritti e successivamente indicati per gli ambiti E3, le seguenti attività di intervento:

- g) Manutenzione ordinaria
- h) Manutenzione straordinaria;
- i) Restauro e risanamento conservativo;
- j) Ristrutturazione edilizia;
- k) Nuova costruzione
- l) Superamento delle barriere architettoniche;

5. Sono, inoltre, consentiti tutti gli interventi di sistemazione volti al miglioramento delle qualità ambientali e architettoniche nonché funzionali all'attività agricola e forestale.

MODALITÀ D'ATTUAZIONE

6. Nelle aree E3 è sempre possibile l'intervento diretto.

7. Gli interventi di ristrutturazione edilizia e di nuova costruzione di edifici destinati a strutture di produzione o trasformazione debbono essere preceduti e avvalorati da uno Studio di Sviluppo Rurale redatto da tecnico abilitato.

INDICI URBANISTICI E PARAMETRI URBANISTICI

8. Per le costruzioni a scopo residenziale in zona E3, sono previsti i seguenti indici e parametri:

IUF (Indice di Utilizzazione Fondiaria):

0,013 mq/mq

RC (Rapporto di Copertura):	1,3%
H (Altezza massima):	7,5 m
N (Numero piani):	2
Ds (Distanza dal filo stradale):	10 m
Dc (Distanza dai confini):	10 m
Df (Distanza tra le fronti):	20 m
Lm (lotto minimo):	pari all'UAM e comunque non inferiore 10.000 mq

9. Per le costruzioni destinate ad ospitare attività di produzione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli, sono previsti i seguenti indici e parametri:

IUF (Indice di Utilizzazione Fondiaria):	0,1 mq/mq
RC (Rapporto di Copertura):	1,3%
H (Altezza massima):	7,5 m
N (Numero piani):	2
Ds (Distanza dal filo stradale):	10 m
Dc (Distanza dai confini):	10 m
Df (Distanza tra le fronti):	20 m
Lm (lotto minimo):	pari all'UAM e comunque non inferiore 10.000 mq

10. Nelle aree E3, per gli interventi di nuova costruzione o ristrutturazione edilizia connessi all'esercizio di attività di turismo rurale ed agrituristiche, fatto salvo il rispetto della normativa vigente nazionale e regionale in materia di agriturismo e turismo rurale, gli Indici di Utilizzazione Fondiaria di cui ai due commi precedenti sono incrementati del 20%.

11. L'incremento di cui al comma precedente è concesso solo previo la sottoscrizione di un atto d'obbligo che impegna il richiedente del permesso a costruire a non modificare la destinazione agricola degli edifici destinati all'attività agriturbistica per 10 anni ed, eventualmente, ad informare futuri acquirenti degli immobili della presenza di tale vincolo di destinazione nonché a richiamare l'atto di cui sopra nei contratti di vendita e locazione o , in ogni caso, che determinano una trasformazione dei diritti reali di proprietà.

Art. 106 E4 - AREE BOSCADE O DA RIMBOSCHIRE

DESCRIZIONE

Si includono in tale sottozona le aree, marginali per ciò che concerne l'attività agricola, occupate anche parzialmente da foreste, da boschi, da macchia e da vegetazione in evoluzione (o degradata a causa del passaggio di incendi).

INDIRIZZI

Considerato il loro valore ambientale, ecologico, paesaggistico, nonché il loro ruolo ai fini della difesa idrogeologica del territorio, le azioni previste dal Piano sono orientate alla tutela e al potenziamento boschivo e vegetazionale.

MODALITÀ D'INTERVENTO

In tali aree sono ammessi, nei limiti delle leggi nazionali e quando autorizzati dagli organismi competenti, unicamente:

- a) interventi di manutenzione o di demolizione e successiva bonifica dell'eventuale edilizia esistente.
- b) Interventi di realizzazione e manutenzione di opere per la difesa idrogeologica e idraulica,
- c) interventi di forestazione
- d) Interventi di realizzazione e manutenzione di viabilità poderali e interpoderali e piste di esbosco connesse alle attività di servizio forestale.
- e) Interventi infrastrutturali di rilevanza comunale o sovra comunale (strade, acquedotti, elettrodotti, gasdotti, ecc..), quando esplicitamente previsti dal presente PSC o da altro strumento di pianificazione o programmazione sovraordinata al livello comunale.

Art. 107 E5 - AREE CHE PER CONDIZIONE MORFOLOGICA, ECOLOGICA, PAESISTICO-AMBIENTALE ED ARCHEOLOGICA, NON SONO SUSCETTIBILI DI INSEDIAMENTO.

1. Sono le aree agricole, forestali o comunque non antropizzate di alto valore paesaggistico, di interesse ambientale ai fini della difesa del suolo o che presentano elevate condizioni di criticità legate ai rischi di natura idrogeologica, idraulica, sismica o di erosione costiera.
2. In tale sottozona sono ricomprese tutte le aree sottoposte a vincoli di carattere geologico (Rischio PAI, aree a forte rischio di erosione ecc.), archeologico (aree di interesse archeologico anche se non necessariamente sottoposte a vincolo) e paesaggistico.

INDIRIZZI

3. Gli interventi nelle aree E5 debbono essere orientati unicamente alla tutela e conservazione dell'ambiente e, quando compatibile, dello sfruttamento agricolo e della fruizione a fini turistici e/o didattico-ricreativi.

MODALITÀ D'INTERVENTO

4. In tali aree sono ammessi, nei limiti delle leggi nazionali, nel rispetto delle prescrizioni e limiti imposte dai vincoli in esse operanti e quando autorizzati dagli organismi competenti, unicamente:

- f) interventi di manutenzione o di demolizione e successiva bonifica dell'eventuale edilizia esistente;

- g) interventi di riqualificazione e potenziamento vegetazionale;
- h) Interventi di realizzazione e manutenzione di opere per la difesa idrogeologica e idraulica;
- i) Interventi di realizzazione e manutenzione di viabilità poderali e interpoderali;
- j) Interventi infrastrutturali di rilevanza comunale o sovra comunale (strade, acquedotti, elettrodotti, gasdotti, ecc..), quando esplicitamente previsti dal presente PSC o da altro strumento di pianificazione o programmazione sovraordinata al livello comunale;
- k) Interventi ad impatto ambientale nullo finalizzati alla valorizzazione e fruizione turistica e/o didattico- ricreativa.

5. gli interventi di cui alla lettera k) del comma 4 potranno trovare attuazione solo nell'ambito di un Piano Attuativo Unitario (PAU) ovvero da altro strumento di programmazione negoziata, di cui al comma 3 dell'Art. 238, avente valore di PAU.

Capo 5 Zone del territorio soggette a Pianificazione speciale

Art. 108 TDM - AREE DEL TERRITORIO DEMANIALE MARITTIMO SOGGETTE A PIANO COMUNALE SPIAGGIA (P.C.S.)

1. Tali aree coincidono con la fascia demaniale marittime soggetta, per la tutela, gestione ed utilizzo a fini turistico balneari, a Piano Comunale Spiaggia, ai sensi della legge regionale 21 dicembre 2005 n. 17 *"Norme per l'esercizio della delega di funzioni amministrative sulle aree del Demanio Marittimo"* e ss. mm. e del *"Piano di Indirizzo Regionale" (PIR)* approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 147 del 12 giugno 2007.
2. L'ambito è delimitato dalla linea del Demanio marittimo per come risultante dalla cartografia ufficiale del Sistema informativo Demaniale (S.I.D.).
3. Il PSC recepisce il vigente PCS e vi si armonizza in riferimento alle strategie di valorizzazione di tutta la fascia litoranea comunale ("Le aree del Litorale"). In particolare il PSC, prevede di migliorare l'accessibilità al mare, di valorizzare e tutelare (con una rigida limitazione alle attività edificatorie) le poche ma interessanti aree, poste a ridosso della costa, rimaste ancora integre.

Art. 109 AS - AREE D'INTERVENTO COMPLESSO SOGGETTE A PIANO D'AREA

1. Il PSC individua degli ambiti per i quali è prevista la realizzazione, su iniziativa pubblica/privata, di trasformazioni volte alla messa in sicurezza, riqualificazione ambientale e costituzione di nuove centralità funzionali di livello sovracomunale; centralità, queste, caratterizzate da una funzione di interesse collettivo, prevalente e qualificante, a cui possono essere associate, anche in ragione della fattibilità funzionale ed economico-finanziaria dell'iniziativa nel suo complesso, altre funzioni, purché compatibili e coerenti.

2. Le aree di cui al precedente comma individuate della P.S.C. sono:

- a) Area Torrente Corvino
- b) Area Torrente Vaccuta

3. Per tali aree il PSC definisce:

- a) le finalità generali individuate tra quelle della messa in sicurezza, della riqualificazione urbana, del recupero ambientale e del patrimonio storico-culturale, della valorizzazione turistica;
- b) Ne identifica la funzione prevalente e le ulteriori ed eventuali destinazioni ammesse.

4. Gli ambiti di intervento complesso sono definiti ed attuati, nel rispetto ed in coerenza con le determinazioni e le indicazioni del PSC, previo approvazione di un Piano Attuativo Unitario (PAU) ovvero da altro strumento di programmazione negoziata, di cui al comma 3 dell'Art. 238, avente valore di PAU nei quali saranno stabiliti:

- a) le volumetrie da realizzare articolate secondo loro destinazione funzionale e dimensionate - sia in valore assoluto che in rapporto proporzionale tra esse - coerentemente con le disposizioni stabilite nell'ambito delle norme del PSC per ognuno degli ambiti di intervento complesso previsti;
- b) le aree da destinare agli insediamenti, lo schema planivolumetrico, le destinazioni d'uso;
- c) le aree per le attrezzature d'interesse pubblico ed i beni da assoggettare a speciali vincoli e/o servitù;
- d) la rete viaria e le sue relazioni con la viabilità urbana nonché gli spazi pedonali, di sosta e di parcheggio;
- e) l'individuazione delle unità minime d'intervento nonché le prescrizioni per quelle destinate alla ristrutturazione urbanistica;
- f) le norme tecniche di esecuzione e le eventuali prescrizioni speciali;
- g) la previsione di massima dei costi di realizzazione del piano e dei tempi di realizzazione ed entrata in esercizio.

5. Il Piano Attuativo per gli Ambiti di intervento complesso dovrà essere accompagnato da un studio tecnico economico ed ambientale che dimostri, il rispetto delle indicazioni della pianificazione territoriale sovraordinata, la coerenza con il PSC e sostenibilità urbanistica nonché la compatibilità ambientale degli interventi proposti.

AREA TORRENTE CORVINO

6. L'area in questione si sviluppa a ridosso del tratto Diamantese del Torrente Corvino; ambito questo di particolare interesse, sia per le sue relazioni percettive con la costa, sia per l'eterogeneità e ricchezza del suo patrimonio vegetazionale presente. Proprio in considerazione di tali valenze l'amministrazione comunale, già da qualche anno, ha istituito in tale area il "Parco Urbano del Torrente Corvino", un parco urbano che, oltre ad essere luogo di attività sportive e di relax, è considerato una zona di grande potenzialità turistica anche in ragione dei suoi rilevanti valori naturali.

7. Nell'area, che come detto assume un interesse strategico, si evidenziano condizioni di pericolosità idraulica presenta tuttavia alcune problematiche di carattere fisico-ambientale connesse alle condizioni di pericolosità idraulica che ne compromettono in parte la fruibilità.

8. Gli interventi da definirsi nell'ambito del Piano d'Area per l'Area del Torrente Corvino" dovranno essere volti unicamente:

- a) alla messa in sicurezza;
- b) alla riqualificazione e valorizzazione ambientale;
- c) al consolidamento, nel rispetto della sensibilità ambientale e paesaggistica dei luoghi, del carattere di polarità funzionale nonché di attrattore turistico dell'area attraverso il rafforzamento delle dotazioni di servizi ed attrezzature ad uso pubblico, anche in connessione e complementarità con il Porto di Diamante.

AREA TORRENTE VACCUTA

9. L'altro ambito individuato dal PSC come area d'intervento complesso soggetto a Piano d'Area corrisponde alla Fascia di territorio che si sviluppa lungo il corso del Torrente Vaccuta, estendendosi, lungo tutto il tratto Comunale, dal confine con i Comuni di Maierà e Grisolia fino al mare. L'area in questione, presenta caratteristiche e vocazioni eterogenee. Lungo il torrente Vaccuta si riscontrano infatti, in aree sostanzialmente confinate, superfici agricole dismesse, di particolare interesse in ragione di una loro potenziale utilizzazione a fini ricreativi (parco attrezzato), insediamenti produttivi, attrezzature tecnologiche di livello comprensoriale (Depuratore). L'ambito, nella sua porzione posta a valle della linea ferroviaria, lambisce inoltre delle aree residenziali di recente attuazione nonché una nuova area produttiva prevista dal PSC per accogliere, almeno nelle intenzioni dello strumento, attività legate alla presenza del Porto (Officine, Rimessaggio, ecc.).

10. In Considerazione delle caratteristiche dell'area nonché del contesto in cui essa ricade, il P.S.C. assegna all'area una significativa importanza ai fini del consolidamento e migliore organizzazione ed integrazione delle diverse realtà e vocazioni presenti. Come per l'altra area individuata - quella lungo il Torrente Corvino - anche per l'ambito in oggetto si rileva la presenza di condizioni di rischio idraulico elevato per le attività e strutture esistenti e che limitano fortemente le potenzialità di trasformazione.

11. Gli interventi da definirsi nell'ambito del Piano d'Area per l'Area del Torrente Vaccuta", dovranno essere volti unicamente:

- d) alla messa in sicurezza;
- e) alla riqualificazione e valorizzazione ambientale;
- f) al consolidamento e rafforzamento del carattere di polarità funzionale, anche in relazione della vocazione turistica del territorio di Diamante, attraverso il potenziamento e l'integrazione delle dotazioni infrastrutturali, di servizi e di attrezzature ad uso pubblico nonché delle attività produttiva.

Capo 1 Servizi, attrezzature ed elementi di interesse pubblico

Art. 110 L'ARMATURA DEL SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE ATTREZZATURE

1. Il Piano definisce ed individua e requisiti e l'armatura del sistema delle aree a servizio e pubbliche e di interesse pubblico, secondo la seguente classificazione:

- a) F1: Attrezzature e servizi generali (religiosi, culturali, amministrativi,annonari, Istituzionali)
- b) F2: Servizi per l'istruzione
- c) F3: aree verdi / Piazze attrezzate
- d) F4: Attrezzature e servizi per lo sport e tempo libero
- e) F5: Attrezzature e servizi sociali e sanitari
- f) F6.1: Attrezzature private di uso pubblico - Aree del litorale tra Cirella e Diamante
- g) F6.2: Attrezzature private di uso pubblico
- h) F7: Aree di sosta
- i) F8: Attrezzature tecnologiche ed impianti comunali e consortili
- j) F9: Attrezzature per l'istruzione di livello comunale o sovracomunale

Art. 111 F1 - ATTREZZATURE E SERVIZI - GENERALI (RELIGIOSI, CULTURALI, AMMINISTRATIVI, ANNONARI, ISTITUZIONALI)

1. La zona fi comprende le parti del territorio in cui sono ubicati o previsti edifici, attrezzature ed impianti, pubblici e privati, di interesse generale e sovra comunale e che riguardano in particolare:

DESCRIZIONE

- a) Istituzioni religiose e luoghi di culto
 - b) Istituzioni ed attrezzature culturali
 - c) Istituzioni amministrative
 - d) Attrezzature annonarie
 - e) Istituzioni ed attrezzature amministrative e per sicurezza pubblica: Enti locali, Giustizia, Polizia di Stato, Carabinieri, Guardia di Finanza, Poste e telecomunicazioni
2. Inoltre, possono essere insediate nelle zone F1 tutte i servizi di interesse pubbliche che non rientrano nelle categorie successive.
3. Per quanto riguarda in modo specifico la destinazione dell'area F1 situata all'interno Centro Storico di Diamante e coincidente con la "Torretta ex stazione vedetta" (altrimenti denominata "Torre Sansovino" o "Torre Diamante"), la destinazione stabilita dal Piano è "MUSEO AD USO PUBBLICO PER CONFERENZE

TELEMATICA”.

INDICI URBANISTICI

4. Per gli interventi di Ristrutturazione edilizia o di Nuova costruzione nelle aree Fi, si applicano le seguenti prescrizioni di intervento:

IUF	0,50 mq/mq;
N	2
RC	0,4 mq/mq

5. Per gli interventi di restauro e risanamento conservativo, l'unica nuova volumetria ammissibile è quella che scaturisce dal ripristino della morfologia e caratteri originari (sono escluse le superfetazioni e, più in generale, tutte le addizioni realizzate in epoca recente) comprovati dalla documentazione di carattere catastale, tipologico, costruttivo e iconografico disponibile.

Art. 112 F2 - SERVIZI PER L'ISTRUZIONE

1. Le zone F2 sono destinate ad asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo (elementari e medie inferiori) e possono essere gestite da enti pubblici o concessionari di pubblici servizi. Le superfici destinate alle funzioni sopracitate sono calcolate secondo i criteri di cui all'art. 3, lettera a) del D.M. 1444 del 2 aprile.
2. Gli interventi nelle aree destinate ad asili nido e a scuole materne e dell'obbligo sono regolati dalle disposizioni legislative in materia scolastica.

Art. 113 F3 - AREE VERDI / PIAZZE ATTREZZATE (AREE VERDI DI QUARTIERE)

1. Sono spazi destinati a verde ed aree attrezzate, ovvero sono i luoghi di uso sociale in cui si svolgono attività ricreative, di svago e di interazione.
2. In dette zone è consentita unicamente la realizzazione di opere che favoriscano le funzioni di integrazione e di aggregazione, come piazze, chioschi, aree verdi ed arredo pubblico.
3. Le suddette aree possono essere realizzate e gestite da enti pubblici e da privati, attraverso concessioni che regolino le caratteristiche e le condizioni d'uso, tra le quali deve essere, comunque, compresa la proprietà pubblica e le modalità di accessibilità pubblica.

Art. 114 F4 - ATTREZZATURE E SERVIZI PER LO SPORT E TEMPO LIBERO

1. Sono aree destinate alla realizzazione di attrezzature pubbliche, sportive, del tempo libero, della ricreazione culturale e fisica, incluse le destinazioni complementari necessarie al funzionamento organico dell'insieme delle attrezzature prevedibili.
2. In tali zone è consentita unicamente la realizzazione di manufatti che ne integrano le funzioni, come attrezzature per il gioco, spogliatoi, servizi igienici e chioschi.
3. Sono, inoltre, ammesse le destinazioni d'uso relative alle attività sportive anche agonistiche di tipo

professionistico o semiprofessionistico, alle attività ricreative e culturali di livello urbano.

4. I complessi funzionali di suddette aree, incluse le parti di territorio destinato a verde e compresi i relativi impianti e manufatti ed attività complementari, possono essere realizzati e gestiti da enti pubblici e da privati, attraverso concessioni che regolino le caratteristiche e le condizioni d'uso, tra le quali deve essere, comunque, compresa la proprietà pubblica e modalità di accessibilità pubblica.

Art. 115 F5 - ATTREZZATURE E SERVIZI SOCIALI E SANITARI

1. Sono zone destinate a servizi sociali (centri anziani, luoghi dell'assistenza sociale...) e sanitari (A.S.L., ambulatori...), gestiti da enti pubblici o concessionari di pubblici servizi. Le superfici utilizzate per i sopraccitati usi potranno essere ricavate anche nelle aree standard individuate dagli strumenti di pianificazione urbanistica di specificazione (anche mediante progetti complessi che ne individuano risorse e modalità di gestione), purché tali utilizzazioni siano compatibili con il complesso delle utilizzazioni previste.

2. Le nuove attrezzature e gli interventi di ampliamento delle strutture esistenti che determinano una variazione del carico urbanistico sono soggette ad approvazione di un Piano Attuativo Unitario ovvero da altro strumento di programmazione negoziata, di cui al comma 3 dell'Art. 238, avente valore di PAU nei quali saranno stabiliti.

3. Nel caso di attrezzature a carattere sociale (centri anziani, luoghi dell'assistenza sociale...) per il quale è previsto un carico urbanistico assimilabile a quello della residenza e caratteristiche edilizie coerenti con quelle relative alle aree residenziali attigue, è possibile procedere all'attuazione con intervento diretto previo approvazione del Progetto Preliminare Urbanistico.

Art. 116 F6.1 - ATTREZZATURE PRIVATE DI USO PUBBLICO - AREE DEL LITORALE TRA CIRELLA E DIAMANTE

DESCRIZIONE

1. Si tratta di estese aree che sviluppano lungo il litorale tra Cirella e Diamante, a contatto con l'arenile e riservate alle attrezzature di proprietà e gestione privata e di utilizzo pubblico già esistenti e confermate nel presente piano o di nuova costituzione. Le funzioni presenti in tali aree sono rivolte sia della popolazione residente e/o, in considerazione della vocazione di tali ambiti, alla popolazione turistica.

TIPOLOGIE DI SERVI ED ATTREZZATURE AMMESSE

2. Sono ammesse, in relazione alle caratteristiche e sensibilità degli ambito dove trovano collocazione, tipologie di attrezzature quali

- a) attrezzature ricettive, per l'ospitalità e per il turismo, quali campeggi, e aree sosta camper, bar-ristoranti e attrezzature ricreative e per le attività ludiche.
- b) attrezzature sportive all'aperto, quali le aree sono destinate allo sport nel verde, per campi sportivi, piscine ed altre attrezzature sportive all'aperto, con possibilità di integrazione con attrezzature minime al coperto, come chioschi, pergolati, gazebo, piccole dotazioni tecnologiche e strutture di supporto alle

suddette funzioni, servizi igienici, etc..., sentieri e percorsi pedonali e carrabili di servizio.

c) parcheggi privati e ad uso pubblico.

d) verde sportivo naturalistico. Le aree sono destinate ad attività ricreative nel rispetto delle caratteristiche ambientali esistenti.

3. In considerazione della particolare sensibilità ambientale e paesaggistica di tali aree, nella realizzazione di nuovi manufatti e nella ristrutturazione dei manufatti esistenti dovranno essere considerate le seguenti prescrizioni:

MODALITÀ D'INTERVENTO

4. Nelle aree F6.1 sono ammesse le seguenti categorie di intervento:

h) Manutenzione ordinaria;

i) Manutenzione straordinaria;

j) Ristrutturazione edilizia;

k) Ristrutturazione urbanistica;

l) Nuova Costruzione

m) Superamento delle barriere architettoniche;

n) Cambi di destinazione d'uso;

5. La nuova edificazione è consentita, nei limiti degli indici e urbanistici e parametri edilizi previsti per le zone F6.2 nei lotti non ancora interessati da edificazione o quelli già edificati che non hanno esaurito la loro capacità edificatoria e nei casi di demolizione con ricostruzione di cui al comma 2 dell'Art. 43.

ATTUAZIONE

6. Fatta eccezione nei casi di ristrutturazione urbanistica, nelle aree F6.1 è possibile operare con le modalità di intervento di cui al del comma 4 del presente articolo mediante intervento diretto.

7. Nei casi di ristrutturazione edilizia, nuova costruzione e cambio di destinazione d'uso, l'intervento diretto deve essere preceduto dalla presentazione di un Progetto Urbanistico Preliminare redatto in cui sia verificato l'inserimento urbanistico dell'intervento, assicurata l'adeguatezza delle opere di urbanizzazione e delle dotazioni di aree ed attrezzature pubbliche presenti rispetto al carico urbanistico che si intende introdurre e verificata la compatibilità del tipo di attività che si intende insediare con quelle preesistenti.

8. Gli eventuali interventi di ristrutturazione urbanistica debbono essere preceduti dall'approvazione di un Piano Attuativo Unitario (PAU) ovvero da altro strumento di programmazione negoziata, di cui al comma 3 dell'Art. 238, avente valore di PAU.

INDICI URBANISTICI

9. Per le aree ricadenti in zona F6.1 sono previsti i seguenti indici.

IET (Indice Edificabilità Territoriale) :	-
IEF (Indice di Edificabilità Fondiaria):	0,05 mc/mq
RC (Rapporto di Copertura):	-
H (Altezza massima):	4,5 m
N (Numero piani):	1
Ds (Distanza dal filo stradale):	10 m
Dc (Distanza dai confini):	-
Df (Distanza tra le fronti):	-
Lm (lotto minimo):	-

Art. 117 F6.2 - **ATTREZZATURE PRIVATE DI USO PUBBLICO**

DESCRIZIONE

1. Si tratta di zone riservate alle attrezzature private di interesse pubblico già esistenti e confermate nel presente piano o di nuova costituzione, a servizio della residenza o connesse alla vocazione turistica degli ambiti in cui ricadono.

TIPOLOGIE DI SERVI ED ATTREZZATURE AMMESSE

2. Sono ammesse, in relazione alle caratteristiche e sensibilità degli ambito dove trovano collocazione, tipologie di attrezzature quali

- e) attrezzature ricettive, per l'ospitalità e per il turismo, quali campeggi, e aree sosta camper, bar-ristoranti e attrezzature ricreative e per le attività ludiche.
- f) attrezzature sportive all'aperto, quali le aree sono destinate allo sport nel verde, per campi sportivi, piscine ed altre attrezzature sportive all'aperto, con possibilità di integrazione con attrezzature minime al coperto, come chioschi, pergolati, gazebo, piccole dotazioni tecnologiche e strutture di supporto alle suddette funzioni, servizi igienici, etc..., sentieri e percorsi pedonali e carrabili di servizio.
- g) parcheggi privati e ad uso pubblico.
- h) verde sportivo naturalistico. Le aree sono destinate ad attività ricreative nel rispetto delle caratteristiche ambientali esistenti.

MODALITÀ D'INTERVENTO

3. Nelle aree F6 sono ammesse le seguenti categorie di intervento:

- o) Manutenzione ordinaria;
- p) Manutenzione straordinaria;
- q) Ristrutturazione edilizia;
- r) Ristrutturazione urbanistica;

- s) Nuova Costruzione
- t) Superamento delle barriere architettoniche;
- u) Cambi di destinazione d'uso;

4. La nuova edificazione è consentita, nei limiti degli indici e urbanistici e parametri edilizi previsti per le zone F6 nei lotti non ancora interessati da edificazione o quelli già edificati che non hanno esaurito la loro capacità edificatoria e in casi di demolizione con ricostruzione di cui al comma 2 dell'Art. 43.

ATTUAZIONE

5. Fatta eccezione nei casi di ristrutturazione urbanistica, nelle aree F.6.2 è possibile operare con le modalità di intervento di cui al del comma 4 del presente articolo mediante intervento diretto; intervento diretto.

6. Nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia, nuova costruzione e cambio di destinazione d'uso, l'intervento diretto deve essere preceduto dalla presentazione di un Progetto Urbanistico Preliminare in cui sia verificato l'inserimento urbanistico dell'intervento, assicurata l'adeguatezza delle opere di urbanizzazione e delle dotazioni di aree ed attrezzature pubbliche presenti rispetto al carico urbanistico che si intende introdurre e verificata la compatibilità del tipo di attività che si intende insediare con quelle preesistenti.

7. Gli eventuali interventi di ristrutturazione urbanistica debbono essere preceduti dall'approvazione di un Piano Attuativo Unitario (PAU) ovvero da altro strumento di programmazione negoziata, di cui al comma 3 dell'Art. 238, avente valore di PAU.

INDICI URBANISTICI

8. Per le aree ricadenti in zona F6 sono previsti i seguenti indici.

IET (Indice Edificabilità Territoriale) :	-
IEF (Indice di Edificabilità Fondiaria):	0,4 mc/mq
RC (Rapporto di Copertura):	-
H (Altezza massima):	4,5 m
N (Numero piani):	1
Ds (Distanza dal filo stradale):	10 m
Dc (Distanza dai confini):	-
Df (Distanza tra le fronti):	-
Lm (lotto minimo):	-

Art. 118 F7 -AREE DI SOSTA

1. Sono le aree destinate a parcheggi pubblici.

2. Per i parcheggi sono ammesse soluzioni a raso e/o interrate; non sono ammesse soluzioni in elevazione pluripiano. Gli eventuali parcheggi ricadenti negli Ambiti di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua devono essere realizzati con fondo permeabile.

Art. 119 F8 - ATTREZZATURE TECNOLOGICHE IMPIANTI COMUNALI E CONSORTILI

1. Si tratta di aree espressamente destinate alle attrezzature tecnologiche, quali impianto di depurazione, piattaforme e attrezzatura per la raccolta dei rifiuti solidi urbani, pozzi ed impianti della rete acquedotto, centrali telefoniche, impianti per la trasformazione e la distribuzione dell'energia elettrica, centrali telefoniche, rimesse di autoveicoli pubblici, etc...

Art. 120 F9 -ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE DI LIVELLO COMUNALE E/O SOVRACOMUNALE

1. Tali aree sono destinate ad ospitare servizi ed attrezzature pubbliche di interesse comunale e/o sovra comunale con funzione di scuola superiore o per l'istruzione superiore. In particolare nell'are sono individuate: a Diamante, lungo la Via Panoramica che collega la S.S. 18 a Maierà, Il nuovo Polo scolastico; a Cirella, in un area che si sviluppa tra la S.S.18 ed il promontorio di Cirella Vecchia.

Art. 121 PARCO URBANO "TORRENTE CORVINO"

1. L'area destinata a "parco urbano" comprende una ampia fascia a cavallo del Torrente Corvino che si estende dal confine comunale al Viadotto della S.S. 118. L'ambito, oltre a rappresentare un importante "contenitore" di aree ed attrezzature per il relax, lo sport ed il gioco, riveste un ruolo significativo per la qualità paesistica ed ambientale, in generale per tutto il territorio Comunale, in particolare per il Centro Urbano di Diamante.

2. in tale area possono essere previsti, nell'ambito del Piano d'Area di cui ai commi 6, 7, 8 dell'Art. 109, progetto unitario di iniziativa comunale, interventi di finalizzati alla valorizzazione funzionale sistemazione superficiale idonei a migliorarne la fruibilità e la accessibilità e più nello specifico:

- g) interventi di messa in sicurezza;
- h) interventi di riqualificazione e valorizzazione degli elementi vegetali;
- i) al consolidamento, nel rispetto della sensibilità ambientale e paesaggistica dei luoghi, del carattere di polarità funzionale nonché di attrattore turistico dell'area attraverso il rafforzamento delle dotazioni di infrastrutture, servizi ed attrezzature ad uso pubblico, anche in connessione e complementarità con il Porto di Diamante.

Capo 2 Infrastrutture

Art. 122 TIPOLOGIA DELLE STRADE

1. Come disposto dalla Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 8 agosto 1986, n. 2575, Disciplina della circolazione stradale nelle zone urbane ad elevata congestione del traffico veicolare - Piani urbani del traffico, la rete viaria deve essere generalmente distinta nelle seguenti quattro categorie di strade, il cui ordine di elencazione risulta rappresentativo del grado di integrazione della strada con il contesto insediativo circostante (grado minimo per le strade del primo tipo e grado massimo per le strade del quarto tipo).

a) strade primarie, con funzioni di entrata e di uscita dalla città ed a servizio del traffico di scambio, fra il territorio urbano ed extraurbano, e del traffico di transito rispetto all'area urbana. In questa categoria di strade, nella quale rientrano in particolare - per le città più grandi - le autostrade urbane, sono ammesse solamente le componenti di traffico relative al movimento dei veicoli di linea e non di linea con esclusione, comunque, dei veicoli non abilitati ad una velocità superiore a 50 km/h (non sono ammessi quindi, in particolare, le soste, le fermate dei mezzi pubblici, i velocipedi ed i pedoni, salvo eventualmente idonea attrezzatura delle relative fasce di pertinenza);

b) strade di scorrimento, la cui funzione è quella di garantire la fluidità degli anzidetti spostamenti veicolari di scambio anche all'interno della rete viaria cittadina, nonché di consentire un elevato livello di servizio degli spostamenti a più lunga distanza interni nell'ambito urbano. In questa categoria rientrano, in particolare, le strade veloci urbane, con deroga sul limite generalizzato di velocità urbana, e gli itinerari riservati ai mezzi pubblici di superficie, costituiti da serie di strade riservate e da strade con sedi e/o corsie riservate. Sulle strade di scorrimento non riservate sono ammesse tutte le componenti di traffico esclusa la sosta dei veicoli (salvo che quest'ultima venga separata con idonei spartitraffico invalicabili);

c) strade di quartiere, con funzioni di collegamento tra quartieri limitrofi (spostamenti a minore distanza, sempre interni alla città) o, per le aree urbane di più grandi dimensioni, tra punti estremi di un medesimo quartiere. In questa categoria rientrano, in particolare, le strade destinate a servire, attraverso opportuni elementi viari complementari, gli insediamenti principali urbani e di quartiere (servizi, attrezzature, etc...). Sono ammesse tutte le componenti di traffico, compresa anche la sosta di veicoli privati purché organizzata su specifiche aree con apposita corsia di manovra;

d) strade locali, a servizio diretto degli insediamenti. In questa categoria rientrano, in particolare, le strade-pedonali e le strade-parcheeggio; su di esse comunque non è ammessa la circolazione dei mezzi collettivi di linea.

2. La classificazione funzionale delle strade di cui al comma precedente non esclude che, laddove occorra, siano esaminate anche le altre componenti del traffico stradale e che vengano individuati itinerari specificamente riservati, obbligati o preferenziali per singole categorie di utenti e di veicoli, come velocipedi, veicoli al servizio delle persone invalide, veicoli commerciali e veicoli di emergenza e di soccorso.

Art. 123 CLASSIFICAZIONE FUNZIONALE DELLE STRADE

1. Si definisce "strada" l'area ad uso pubblico destinata alla circolazione dei pedoni, dei veicoli e degli animali, ai sensi dall'articolo 2 del D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285 e ss.mm.ii..

2. Le strade sono classificate, riguardo alle loro caratteristiche costruttive, tecniche e funzionali, nei seguenti

tipi:

- a) A - Autostrade: strada extraurbana o urbana a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico invalicabile, ciascuna con almeno due corsie di marcia (a senso unico), eventuale banchina pavimentata a sinistra e corsia di emergenza o banchina pavimentata a destra, priva di intersezioni a raso e di accessi privati, dotata di recinzione e di sistemi di assistenza all'utente lungo l'intero tracciato, riservata alla circolazione di talune categorie di veicoli a motore e contraddistinta da appositi segnali di inizio e fine; deve essere attrezzata con apposite aree di servizio ed aree di parcheggio, entrambe con accessi dotati di corsie di decelerazione e di accelerazione.
- b) B - Strade extraurbane principali: strada a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico invalicabile, ciascuna con almeno due corsie di marcia e banchine pavimentate, priva di intersezioni a raso, con accessi alle proprietà laterali coordinati, contraddistinta dagli appositi segnali di inizio e fine, riservata alla circolazione di talune categorie di veicoli a motore. Per eventuali altre categorie di utenti devono essere previsti opportuni spazi. Per la sosta devono essere previste apposite aree con accessi dotati di corsie di decelerazione e di accelerazione.
- c) C - Strade extraurbane secondarie: strada ad unica carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia e banchine.
- d) D - Strade urbane di scorrimento: strada a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico, ciascuna con almeno due corsie di marcia, ed una eventuale corsia riservata ai mezzi pubblici, banchine pavimentate e marciapiedi, con eventuali intersezioni a raso semaforizzate; per la sosta sono previste apposite aree o fasce laterali estranee alla carreggiata, entrambe con immissioni ed uscite concentrate.
- e) E - Strade urbane di quartiere: strada ad unica carreggiata con almeno due corsie, banchine pavimentate e marciapiedi; per la sosta sono previste aree attrezzate con apposita corsia di manovra, esterna alla carreggiata.
- f) F - Strade locali: strada urbana od extraurbana opportunamente sistemata non facente parte degli altri tipi di strade.
- g) F-bis - Itinerario ciclopeditone: strada locale, urbana, extraurbana o vicinale, destinata prevalentemente alla percorrenza pedonale e ciclabile e caratterizzata da una sicurezza intrinseca a tutela dell'utenza debole della strada.

Art. 124 RETE STRADALE

1. Ai fini di una valorizzazione delle infrastrutture stradali, dal punto di vista della funzionalità e sicurezza, coordinata al rispetto delle risorse ambientali ed allo sviluppo socio-economico dell'area territoriale di inserimento, si individua un ordinamento delle strade basato sia sulla funzione ad esse associata nel territorio, sia sulla funzione da esse assolta all'interno della rete stradale di appartenenza.
2. A tale scopo il P.S.C. individua alcuni fattori fondamentali che consentono di collocare la rete oggetto di studio in una classe precisa; essi sono:

- a) tipo di movimento servito (di transito, di distribuzione, di penetrazione, di accesso);

- b) entità dello spostamento (distanza mediamente percorsa dai veicoli);
- c) funzione assunta nel contesto territoriale attraversato (collegamento nazionale, interregionale, provinciale, locale);
- d) componenti di traffico e relative categorie (veicoli leggeri, veicoli pesanti, motoveicoli, pedoni, etc...).

3. Con riferimento a quanto previsto dalla classificazione funzionale delle strade ed in considerazione dei quattro fattori fondamentali sopra elencati, si possono individuare nel sistema globale delle infrastrutture stradali i seguenti quattro livelli di rete, ai quali far corrispondere le funzioni riportate nella seguente tabella:

Rete	Strade corrispondenti articolo 2, D.Lgs. n. 285/1992 e ss.mm.ii.	
	in ambito extraurbano	in ambito urbano
a - rete primaria (di transito, scorrimento)	<i>autostrade extraurbane;</i> <i>strade extraurbane principali.</i>	<i>autostrade urbane;</i> <i>strade urbane di scorrimento.</i>
b - rete principale (di distribuzione)	strade extraurbane principali	strade urbane di scorrimento
c - rete secondaria (di penetrazione)	strade extraurbane secondarie	strade urbane di quartiere
d - rete locale (di accesso)	strade locali extraurbane	strade locali urbane

Art. 125 IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ E DEL TRASPORTO

1. Il sistema della mobilità e del trasporto è costituito dalle infrastrutture esistenti, da quelle da adeguare e di progetto, ivi comprese le attrezzature complementari che ne garantiscono il funzionamento.
2. I tracciati riservati alle reti della mobilità sono destinati alla circolazione e alla sosta dei veicoli motorizzati, ai percorsi ciclo-pedonali, alle sedi e agli impianti per mezzi di trasporto in sede propria, nonché le superfici comprese nelle fasce di pertinenza.
3. Sono fasce di pertinenza le strisce di terreno comprese tra la carreggiata più esterna ed il confine stradale. Esse costituiscono parte integrante della strada da utilizzare solo per la realizzazione di altri componenti quali: banchine, marciapiedi, fasce di sosta laterale, piste ciclo-pedonali, fermate per i mezzi pubblici, opere di ambientazione stradale finalizzate alla riduzione e alla mitigazione dell'impatto ambientale. Le fasce di pertinenza sono, dunque, destinate alla definizione progettuale esecutiva delle nuove infrastrutture stradali e al futuro ampliamento o adeguamento di quelle esistenti.
4. Le intersezioni a raso, ove possibile, devono essere progettate con regolazione a rotatoria in quanto, rallentando il traffico, aumentano la sicurezza stradale e diminuiscono le incidentalità.

5. Gli interventi finalizzati alla riqualificazione e/o alla nuova costruzione di sottopassi e/o sovrappassi stradali saranno definiti in sede di progettazione nel rispetto della normativa vigente in materia.

6. Per quanto concerne le caratteristiche geometriche delle infrastrutture stradali in ambito urbano ed extraurbano, si rimanda alle disposizioni del D.M 5 novembre 2001, n. 6792, Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade.

Art. 126 INTERVENTI SUL SISTEMA DELLA MOBILITÀ E DEL TRASPORTO

1. Il presente articolo definisce i criteri secondo i quali debbono essere progettati ed eseguiti gli interventi di adeguamento e riorganizzazione della rete stradale esistente, comunque motivati, affinché gli stessi siano improntati al miglioramento della funzionalità e della sicurezza della circolazione stradale, tenendo conto delle caratteristiche dell'itinerario all'interno del quale ciascun intervento si colloca.

2. Per interventi di adeguamento e riorganizzazione della rete stradale si intendono:

- a) gli interventi per il potenziamento funzionale della strada: riguardano gli interventi necessari per adeguare l'infrastruttura a nuove caratteristiche della domanda di traffico. Rientrano tra questi interventi:
- b) l'adeguamento delle caratteristiche della strada a quelle previste per una classe funzionale superiore alla propria;
- c) l'incremento dell'offerta di capacità della strada.
- d) gli interventi per il miglioramento del livello di sicurezza intrinseca dell'infrastruttura: riguardano gli interventi necessari per contribuire a migliorare la sicurezza della circolazione mediante interventi di tipo generalizzato (quando le carenze individuate interessano l'intero sviluppo della strada) o localizzato (eliminazione dei tratti ad elevata incidentalità);
- e) gli interventi per la valorizzazione ambientale delle strade: riguardano gli interventi finalizzati ad eliminare condizioni di particolare interazione conflittuale tra una infrastruttura stradale e l'ambiente naturale o antropizzato attraversato.
- f) La realizzazione di nuove infrastrutture stradali

Titolo IV SISTEMA DEI VINCOLI E DELLA TUTELA DELL'INTEGRITÀ FISICA DEL TERRITORIO

Capo 1 Aree vincolate e di rispetto

Art. 127 INDIVIDUAZIONE DEI VINCOLI E DELLE FASCE DI RISPETTO

1. Indipendentemente dalle destinazioni di zona, di cui agli articoli precedenti, alcune parti del territorio comunale sono soggette alle limitazioni imposte dai seguenti vincoli.

- a) vincolo di rispetto dei corsi d'acqua;
- b) vincolo paesaggistico;

- c) vincolo idrogeologico;
- d) vincolo PAI;
- e) vincolo di rispetto dal depuratore;
- f) vincolo di rispetto stradale e ferroviario;
- g) vincolo di elettrodotto, gasdotto, etc...;
- h) vincolo cimiteriale.

Art. 128 V_{INCOLO DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA}

1. Queste aree sono soggette a doppio vincolo:
 - a) l'inedificazione assoluta sulle aree latitanti al corso d'acqua per una profondità di ml. 50;
 - b) l'edificazione dietro specifico parere dell'autorità competente ad una distanza di ml. 150 dagli argini del corso d'acqua.
2. Il vincolo si concretizza nell'osservanza delle norme stabilite dal R. D. n. 523/1904, Testo unico sulle opere idrauliche e ss.mm.ii..
3. Le opere costruite in violazione di tale divieto ricadono nella previsione dell'articolo 33 della L. n. 47 del 1985 e non sono pertanto suscettibili di sanatoria.
4. Nelle zone di rispetto dei corsi d'acqua sono consentite solo le opere necessarie alla manutenzione ed al potenziamento delle alberature e del verde esistente o alla sistemazione idrogeologica dei terreni, nonché gli interventi nonché gli interventi sull'edilizia esistenti di cui all'articolo 3, lettere b) e c) del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii..
5. In relazione all'importanza dei corsi d'acqua, al loro regime e alla natura geologica delle aree ai bordi, nelle tav. di zonizzazione sono individuate le fasce di inedificabilità entro cui sono consentite le opere di cui al precedente comma. Restano comunque valide le prescrizioni dello studio geologico in assenza di interventi di difesa e/o bonifica.
6. Dove non espressamente graficizzate e limitatamente ai corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche, di cui al R. D. n. 1775/1933, valgono le prescrizioni del D. L. n. 490/1999 e ss.mm.ii..

Art. 129 V_{INCOLO IDROGEOLOGICO E FORESTALE E VINCOLO IDROGEOLOGICO A PROTEZIONE DELLE FALDE ACQUIFERE}

1. Ai sensi dell'articolo 2 della L.R. n. 20/1992, Forestazione, difesa del suolo e foreste regionali in Calabria, sono individuati i seguenti settori di intervento:
 - a) assetto idrogeologico del territorio al fine di ottenere la correzione dei corsi d'acqua e per conseguire la riduzione del trasporto solido e il rinsaldamento delle sponde; interventi a carattere integrativo e complementare per la sistemazione dei bacini;
 - b) assetto forestale con opere di rimboschimento, di miglioramento dei boschi esistenti, di ricostituzione dei boschi degradati, di miglioramento delle aree pascolative, tutte finalizzate alla difesa

del territorio ed all'incremento della produttività sia nei boschi del demanio pubblico (comunale, regionale e statale) sia in quelli dei privati, che per estensione e caratteristiche svolgono funzioni preminenti di difesa idrogeologica;

c) opere infrastrutturali di limitata entità interconnesse agli interventi di cui ai punti a) e b), idonee a favorire lo sviluppo delle aree interne e rendere più redditizia la produzione forestale, anche ai fini energetici per l'utilizzo delle biomasse;

d) opere infrastrutturali intese a migliorare la sistemazione idraulico agraria dei bacini versanti mediante la costruzione di laghetti collinari e la sistemazione delle condotte di adduzione principali, al fine di razionalizzare i piccoli sistemi irrigui esistenti nelle aree interne.

2. Nelle aree soggette a tale vincolo sono vietati i movimenti di terra, le attività di cava ed ogni altra attività od opera che comporti trasformazioni dello stato di fatto, ad eccezione delle opere di consolidamento e risanamento previste da progetti approvati nei modi di legge.

3. Le aree di cui alla L. n. 353/2000, Legge quadro in materia di incendi boschivi, sono sottoposte a vincolo di inedificabilità temporaneo per il periodo di tempo di legge a partire dalle date riportate sulla carta dei vincoli da incendio.

4. Nei boschi e nelle foreste sono consentiti il taglio colturale, la forestazione, la riforestazione, le opere di bonifica, antincendio e di conservazione previsti ed autorizzati in base alle vigenti norme in materia.

5. L'esecuzione di qualsiasi opera edilizia o di trasformazione del territorio è soggetta a rilascio del nulla osta da parte dell'Ispettorato Dipartimentale delle Foreste, a norma dell'articolo 20 del RDL 1126/1920 e ss.mm.ii.. L'ispettorato forestale potrà prescrivere le modalità della esecuzione dei lavori allo scopo di evitare i danni previsti nell'articolo 1 del R.D. n. 3267/1923.

Art. 130 VINCOLO GEOLOGICO

1. Per tali vincoli si fa riferimento alle prescrizioni individuate nello studio geologico - tecnico annesso al P.S.C. e recepite in questo R.EU. al Capo 2 , Titolo III, Parte III ("Normativa Geologico Tecnica")

Art. 131 VINCOLO RELATIVO ALLA SALVAGUARDIA DEI BENI PAESAGGISTICI

1. Sono Beni Paesaggistici e come tali sottoposti a tutela gli immobili e le aree di cui all'art. 134 del D.Lgs n.42 del 2004 e nello specifico e con riferimento alla loro presenza sul territorio oggetto di pianificazione:

a) Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D.Lgs n. 42/2004 - art. 136)

b) Le aree di interesse paesaggistico tutelate per legge:

b.1) I territori costieri in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di costa anche per i terreni elevati sul mare - D.Lgs n.42/2004, art. 142, lett. a);

b.2) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna - D.Lgs n.42/2004,

art. 142, lett. c);

b.3) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 - D.Lgs n.42/2004, art. 142, lett. g);

b.4) le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici - D.Lgs n.42/2004, art. 142, lett. h);

b.5) le zone di interesse archeologico - D.Lgs n.42/2004, art. 142, lett. m).

2. Qualunque intervento riguardante aree e manufatti soggetti a tali vincoli, ai sensi delle leggi ex n. 1089/1939; ex n. 1497/1939; ex n. 431/1985 e L. R. n. 23/1990, oggi D. Lgs n. 42/2004 e s.mi., sono soggetti al rispetto degli eventuali piani redatti ai sensi di tali leggi, nonché al parere degli organi preposti all'osservazione di detti vincoli.

3. Ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e della Legge quadro in materia di incendi boschivi n. 353/2000, il vincolo paesaggistico di tutela ambientale e di inedificabilità temporanea riguarda:

a) i territori costieri compresi in una fascia della profondità di m 300 dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare;

b) i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di m 300 dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;

c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R. D. n. 1775/1933 e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di m 150 ciascuna;

d) le montagne per la parte eccedente m 1.600 s.l.m per la catena alpina e m 1.200 s.l.m per la catena appenninica e per le isole;

e) i ghiacciai e i circhi glaciali;

f) i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;

g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come prescritto dai commi 2 e 6, articolo 2, commi 2 del D. L. n. 227/2001;

h) le aree assegnate alle Università agrarie e le zone gravate da usi civici;

i) le zone umide incluse nell'elenco previsto dal D.P.R. n. 448/1976;

j) i vulcani;

k) le zone di interesse archeologico.

4. Nelle aree sopracitate, fino all'approvazione da parte della Regione dei Piani Paesaggistici e Urbanistico-Territoriali, sono vietate le edificazioni, ogni modificazione dell'assetto del territorio nonché ogni opera edilizia con la esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e restauro conservativo che non alterino né lo stato dei luoghi né l'aspetto esteriore degli edifici.

Art. 132 RISPETTO STRADALE

1. Le fasce di rispetto stradale costituiscono una integrazione della sede viaria non utilizzata dai veicoli. In esse, ove non diversamente indicato, valgono le norme di cui al D.M n. 1444/1968 e quelle relative al nuovo Codice della Strada e ss.mm.ii..

Art. 133 DISTANZE DAGLI ELETTRODOTTI

1. Le fasce di rispetto da assicurare negli interventi sono variabili in funzione della pressione di esercizio e del diametro delle condotte.

2. Si distinguono:

- a) linee ad altissima tensione (380kV), dedicate al trasporto dell'energia elettrica su grandi distanze;
- b) linee ad alta tensione (220kV e 132 kV), per la distribuzione dell'energia elettrica; le grandi utenze (industrie con elevati consumi) possono avere direttamente la fornitura alla tensione di 132KV;
- c) linee a media tensione (generalmente 15 kV), per la fornitura ad industrie, centri commerciali, grandi condomini etc...;
- d) linee a bassa tensione (220-380V), per la fornitura alle piccole utenze, come le singole abitazioni.

3. I fabbricati destinati a funzioni abitative, ovvero ad altre funzioni comportanti la permanenza prolungata di persone, non possono essere edificati a distanze inferiori a quelle sottoindicate da qualunque conduttore delle linee elettriche aeree esterne:

- a) linee elettriche a 132 KV: 10 metri;
- b) linee elettriche a 220 KV: 18 metri;
- c) linee elettriche a 380 KV: 29 metri.

4. Per linee a tensione nominale diversa, superiore a 132 kV e inferiore a 380 kV, la distanza di rispetto viene calcolata mediante proporzione diretta da quelle sopra indicate.

5. Per linee a tensione inferiore a 132 kV restano ferme le distanze previste dal decreto interministeriale del 16 gennaio 1991.

6. Per eventuali linee a tensione superiore a 380 kV le distanze di rispetto saranno stabilite dalla commissione tecnico-scientifica di cui all'articolo 8 del D.P.C.M del 23 aprile 1992.

7. La distanza di rispetto dalle parti in tensione di una cabina o da una sottostazione elettrica deve essere uguale a quella prevista, mediante i criteri sopra esposti, per la più alta tra le tensioni presenti nella cabina o sottostazione stessa.

Art. 134 DISTANZE DALLE CONDOTTE DI LIQUIDI E DI SOSTANZE GASSOSE

1. Fuori dai centri abitati e nelle aree da realizzare mediante nuovo impianto previste dal presente strumento di pianificazione urbanistica, ai sensi del D.M 16.04.2008, non sono ammesse nuove costruzioni di edifici, ricostruzioni di edifici conseguenti a demolizioni integrali di edifici preesistenti e ampliamenti di edifici che comportino l'avanzamento dei fronti verso la condotta interessata, nelle fasce di m 13,50 (per tubazioni

con diametri uninominali fino a 4 pollici) e nelle fasce di m 30,00 (per tubazioni con diametri uninominali fino a 48 pollici), latitanti all'asse delle condotte principali di sostanze gassose, quali oleodotti, metanodotti, gasdotti, e simili, fermo restando ogni altra eventuale disposizione più restrittiva posta da leggi, da atti aventi forza di legge e da provvedimenti amministrativi, dello Stato e della Regione, ovvero da atti costitutivi di servitù.

Art. 135 V_{INCOLO CIMITERIALE}

1. Le aree con vincolo cimiteriale, riguardante il Cimitero e le relative fasce di rispetto, sono soggette alla disciplina stabilita dall'articolo 338 del Testo unico delle Leggi sanitarie n.1265/1934 e n.938/1957 e ss.mm.ii..
2. Entro le fasce di rispetto dei cimiteri è vietata la realizzazione di qualsiasi opera edilizia.
3. Sono ammesse esclusivamente le trasformazioni fisiche volte a realizzare:
 - a) elementi viari;
 - b) parcheggi scoperti, nonché parcheggi coperti interrati.
 - c) reti idriche;
 - d) reti fognanti;
 - e) metanodotti, gasdotti, e simili;
 - f) sostegni di linee telefoniche e telegrafiche;
 - g) giardini autonomi;
 - h) manufatti amovibili e/o precari.
4. Nelle fasce di rispetto dei cimiteri sono inoltre ammissibili le trasformazioni fisiche degli edifici e degli altri manufatti edilizi esistenti rientranti nelle definizioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo.
5. In forma di concessione temporanea di occupazione di suolo pubblico, è ammesso esclusivamente l'uso commerciale limitatamente alla sola vendita di fiori e altri articoli riferiti alla funzione cimiteriale.

Art. 136 A_{REE DESTINATE ALLA VIABILITÀ}

1. La gerarchia delle strade urbane principali, le loro caratteristiche funzionali (dimensionamento, fasce di rispetto, alberature, etc...) e quelle delle attrezzature ad esse connesse sono indicate nella tav. XX che fa parte integrante delle presenti norme.
2. All'interno della maglia viaria principale, la viabilità delle lottizzazioni e dei piani particolareggiati deve essere organizzata funzionalmente in modo da garantire il raccordo con la suddetta maglia, la correlazione fra lottizzazioni contermini, la formazione di adeguate aree di sosta e parcheggio.
3. La larghezza minima delle strade, ad eccezione di quelle di servizio alle aree agricole, non potrà essere inferiore a m 6,00 , esclusi i marciapiedi, nelle zone accidentate o collinari, e a m 8,00 , esclusi i marciapiedi,

nelle altre zone. A tale larghezza dovranno adeguarsi anche le strade esistenti, ove possibile. Nelle zone urbane la larghezza dei marciapiedi non può essere inferiore a m 1,50 per lato e a m 3,00 per entrambi i lati.

4. Nelle fasce di rispetto stradale sono ammissibili le trasformazioni fisiche volte a realizzare:

- a) strade a servizio dell'edificazione che si sviluppa fuori della fascia di rispetto;
- b) strade di raccordo dei vari sbocchi viari; strade a servizio di opere consentite in detta fascia;
- c) reti idriche;
- d) reti fognaria;
- e) canalizzazioni irrigue;
- f) metanodotti, gasdotti, e simili;
- g) sostegni di linee telefoniche e telegrafiche;
- h) cabine di distribuzione elettrica;
- i) recinzioni e siepi, nel rispetto delle pertinenti disposizioni dettate dai precedenti commi;
- j) distributori di carburanti con i relativi accessori, per il soccorso immediato degli utenti della strada, ove previsto nei relativi specifici strumenti di programmazione;
- k) parcheggi scoperti, nonché parcheggi coperti interrati.

5. Nelle fasce di rispetto stradale sono inoltre ammissibili le trasformazioni fisiche degli edifici e degli altri manufatti edilizi esistenti rientranti nelle definizioni di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria, di Restauro e Risanamento conservativo, di ristrutturazione, e di ampliamento purché da realizzarsi nella parte non prospiciente il fronte stradale.

Art. 137 VINCOLO PROTEZIONE CIVILE

1. Alcune zone (Aree di attesa o di quartiere - Aree di ammassamento dei soccorritori e delle risorse - Aree di ricovero della popolazione), individuate e perimetrate nelle tavole di Piano sono regolate dal Piano Locale di Emergenza di Protezione Civile Comunale.

Art. 138 VINCOLO DI RISPETTO DAL DEPURATORE

1. È vietata la realizzazione di qualsiasi manufatto edilizio per una fascia di m 100 dal confine dell'area di pertinenza dell'impianto di depurazione. Norme costruttive, risparmio energetico e sicurezza antisismica.

Capo 2 Aree ed ambiti di per qualità urbana, ambientale, del paesaggio

Art. 139 V1 - VERDE DI ARREDO URBANO

1. Sono le aree verdi presenti all'interno del tessuto urbano o a margine di questo che assolvono o devono assolvere essenzialmente una funzione estetico architettonica ma anche ambientale ed igienico-sanitaria e, seppure in misura minore rispetto alle aree verdi attrezzate, ricreativa e sociale-aggregativa.
2. In tali aree e data la possibilità, previa la stipula di una convenzione con il Comune, di installare manufatti removibili, di modeste dimensioni per la preparazione e vendita di alimenti a servizio dei passanti⁶.

Art. 140 V2 - VERDE PRIVATO - VILLE E GIARDINI STORICI

1. rientrano in questa categoria le aree verdi private collocate in ambito urbano che assumono un particolare valore sia per la loro qualità sia per il loro significato storico o paesaggistico.
2. Per tali aree il piano prevede la salvaguardia e la valorizzazione attraverso la conservazione dell'impianto originario e/o la sua eventuale integrazione effettuata nel rispetto ed in continuità formale e vegetazionale con la preesistenza.
3. Nelle aree V2 non sono ammesse nuove costruzioni né interventi sui manufatti edilizi esistenti diversi da quelli della manutenzione ordinaria, straordinaria, recupero, e ristrutturazione edilizia senza modifica di sagoma, sedime e volume. Gli unici altri interventi consentiti sono quelli di restauro ambientale, di cui all'Art. 50, e gli interventi di sistemazione effettuati, nel rispetto degli elementi preesistenti e, nel caso, secondo le modalità e procedure previste dalla normativa per i beni storico-culturali, per garantire o migliorare l'accessibilità e la fruibilità dell'area.

Art. 141 V3 - VERDE NATURALE IN CONTESTO INSEDIATIVO

1. Sono le aree naturali in ambito urbano di tipo interstiziali costituite per lo più dalle fasce lungo i torrenti ed i fossi che assolvono prevalentemente una funzione ecologica e che, in ogni caso, possono contribuire alla qualità ambientale e paesaggistica degli ambiti urbani.

In tali aree sono ammessi esclusivamente interventi di riqualificazione e potenziamento dell'attuale assetto vegetazionale.

Art. 142 V4 VERDE INFRASTRUTTURALE

1. Sono le aree con sistemazione a verde situate a margine delle infrastrutture o all'interno di queste (aiuole spartitraffico, aree intercluse, ecc..) che hanno come funzione principale l'inserimento paesaggistico delle opere e, in parte, di mitigare l'impatto derivante dai flussi veicolari.

⁶ Comma aggiunto per effetto dell'accoglimento delle osservazioni formulate ai sensi dell'art. 27, c. 5, della L.R. n.19/2002 e s.m.i.

Art. 143 AREA AGRICOLA DI SALVAGUARDIA DEI RUDERI DI CIRELLA

1. Il PSC individua un ambiti di particolare rilievo, e per la sua qualità paesaggistica ed ambientale intrinseca e per le relazioni che tale ambito stabilisce sia con la costa e l'abitato di Cirella, sia con elementi di significativo interesse storico-testimoniale quali i ruderi di Cirella ed il Convento di San Francesco:
2. L'area area assume una particolare importanza per la conservazione dei valori paesaggistici storico-culturali ed identitari del territorio comunale e, come tale, si configura come elemento strategico per la promozione turistica di Diamante.
3. Fatte salve le attività per la conservazione delle preesistenze e quelle legate alla conduzione agricola, in tali aree sono consentiti unicamente interventi di restauro ambientale e di ripristino ambientale.

PARTE III NORME COSTRUTTIVE, RISPARMIO ENERGETICO E SICUREZZA ANTISISMICA

Titolo I PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE GENERALI

Capo 1 Qualità formale degli edifici e degli insediamenti

Art. 144 DECORO DELLE COSTRUZIONI

1. Tutte le parti degli edifici, sia pubblici che privati, nonché le eventuali aree a servizio degli stessi devono corrispondere alle esigenze del decoro cittadino per quanto concerne i materiali da impiegare, gli intonaci, le tinte e le decorazioni, con speciale riguardo all'eventuale importanza artistica degli edifici circostanti.
2. Nelle pareti degli edifici di nuova costruzione o oggetto di manutenzione straordinaria o ristrutturazione edilizia, prospettanti su spazi pubblici, è sempre vietato sistemare tubi di scarico di impianti idraulici e igienici, canne di ventilazione, caldaie per il riscaldamento o per la produzione di acqua calda, condizionatori e simili, a meno che il progetto non preveda una loro sistemazione che si inserisce armoniosamente e funzionalmente con preciso carattere architettonico.
3. Qualora le fronti di un edificio siano, a parere degli organi comunali competenti, indecorose per l'ambiente, il Dirigente ordina al proprietario di eseguire i necessari lavori di riparazione e ripristino entro un termine non superiore a quattro mesi, decorso il quale i lavori sono eseguiti d'ufficio con recupero delle spese relative mediante applicazione delle disposizioni di legge.

Art. 145 MURATURE, INTONACI E TINTEGGIATURE ESTERNE

1. Le facciate e gli esterni di tutti gli edifici devono adottare colori preventivamente approvati dall'autorità comunale.
2. Per gli edifici esistenti interessati da interventi in regime di attività libera, sono da evitare, sia per i rivestimenti che per le tinteggiature, colori estranei all'intonazione dell'edilizia locale, che predilige le sfumature calde e smorzate delle terre naturali, salvo quanto diversamente stabilito dal presente R.E.U. per specifici ambiti e sub ambiti territoriali individuati dal P.S.C..
3. Per i nuovi edifici e per quelli interessati da interventi soggetti a qualsiasi titolo abilitativo, il colore dei prospetti degli edifici dovrà essere indicato in fase di progetto salvo quanto diversamente stabilito dal presente R.E.U. per specifici ambiti e sub ambiti territoriali individuati dal P.S.C..
4. Il rilascio del nulla osta è subordinato alla presentazione di una domanda indirizzata al Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale corredata dalla seguente documentazione:
 - a) modulo colore secondo lo schema fornito dall'Amministrazione Comunale;

b) documentazione fotografica (minimo 2 fotografie formato cm 10x15 riguardante l'intervento specifico e le immediate vicinanze).

5. Resta facoltà delle amministrazioni comunali associate nel P.S.C. predisporre specifici Piani del Colore nell'ambito di ambiti o sub ambiti territoriali, che dovranno diventare parte integrante del presente R.E.U..

6. Per gli edifici ricadenti nella Città Storica, valgono le disposizioni del Piano del colore.

Art. 146 INFISSI, SERRAMENTI ESTERNI ED OPERE IN FERRO

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

2. Gli infissi esterni degli edifici ricadenti nel Centro Storico, dovranno avere la stessa dimensione e forma di quelli originari, nonché lo stesso spartito quando questo sia individuabile.

3. Qualora aggettanti su uno spazio pubblico, dotato o meno di marciapiedi, gli infissi esterni che si aprono verso l'esterno e le inferriate sporgenti non sono ammessi ad un'altezza inferiore a m 2,50 rispetto alla quota calpestabile esterna.

4. Le inferriate sporgenti non potranno comunque superare i cm 60 dal filo muro.

5. Laddove non diversamente stabilito dalle presenti norme, le chiusure di logge, balconi e terrazzi potranno essere autorizzate solo nell'ambito di interventi di Ristrutturazione edilizia e dovranno essere realizzati con materiali idonei e stabilmente ancorati all'edificio.

6. Il rinnovo e la sostituzione dei serramenti esterni delle singole unità immobiliari residenziali e non residenziali (negozi, esercizi commerciali, attività artigianali e produttive, etc...), realizzati nell'ambito di interventi soggetti ad attività libera, dovranno comunque rispettare il decoro dell'edificio e la omogeneità delle soluzioni adottate.

Art. 147 TENDE, GRONDE, PLUVIALI ED ELEMENTI AGGETTANTI SULLO SPAZIO PUBBLICO

1. Laddove non diversamente stabilito dalle presenti norme, sono ammesse gronde e pluviali di qualsiasi materiale (rame, lamiera zincata, acciaio inox, pvc, etc...) in forme e sezioni varie non superiori comunque a cm 15 di diametro. Dovrà essere rispettata l'omogeneità del materiale e del tipo di profilo tra gronde e pluviali per ogni unità edilizia. I pluviali che sono situati su prospetti che si affacciano su spazi pubblici devono essere raccordati alla fognatura comunale di raccolta acqua piovana mediante cunicoli con pozzetti ispezionabili e, se non inseriti sotto traccia, devono essere realizzati in materiale resistente per un'altezza non inferiore a m 2,50.

2. Nei prospetti degli edifici che affacciano direttamente su spazi pubblici, non è ammesso nessun aggetto con sporgenza maggiore a cm 15 ad una quota inferiore di m 3,00. Tale divieto è esteso anche ad aggetti mobili o provvisori.

3. Balconi e pensiline sporgenti non sono consentiti su strade pubbliche di larghezza totale (compreso eventuali marciapiedi) inferiore a m 8,00; inoltre, devono essere posizionati a quota non inferiore a m 3,00 se la strada è fornita di marciapiedi e essere contenuti entro cm 60 all'interno del filo marciapiede, altrimenti

devono essere posizionati ad una quota non inferiore a m 4,50 dal piano stradale.

4. Qualora non intralcino il libero transito, non nascondino numeri civici, targhe delle strade, segnaletica stradale, semafori e non impediscano la visuale in danno del vicino, il Dirigente dell'ufficio può autorizzare, dietro pagamento della relativa tassa e con l'osservanza delle condizioni che riterrà opportuno dettare caso per caso, l'apposizione a porte e finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico.

5. Al fine di ottenere unità e organicità nell'arredo urbano, tende aggettanti o verticali sullo stesso fronte di un edificio, destinate a proteggere dal sole negozi, locali e attività o balconi e logge residenziali, anche se di proprietà diverse, devono essere realizzate con modalità, dimensioni e decorazioni omogenee.

6. Le tende aggettanti su suolo pubblico, comprese le appendici e i meccanismi, non possono essere situati ad un'altezza inferiore a m 2,20 dal marciapiede e non possono essere assicurate al suolo pubblico mediante funi, cavi, pali, etc... . Queste ultime, di norma, sono vietate nelle strade prive di marciapiede a meno che le strade non siano ad esclusivo uso pedonale o lo consenta la particolare conformazione della viabilità.

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

8. L'autorizzazione ad apporre tende può essere revocata qualora queste non siano mantenute pulite ed in buono stato.

Art. 148 RECINZIONI E MURI DI CINTA

1. Le recinzioni, con qualsiasi materiale utilizzato per la realizzazione, devono avere un aspetto decoroso, intonato all'edificio cui si riferiscono, alla tipologia urbana e al paesaggio circostante e rispettare tutte le caratteristiche e le distanze dal ciglio stradale e dalle curve fissate dal vigente Codice della Strada (D. Lgs. n. 285/92 e ss.mm.ii.) e relativo regolamento di attuazione.

2. Le recinzioni verso qualsiasi strada o spazio pubblico devono rispettare le seguenti distanze ed in ogni caso devono essere rispettate le norme relative alla sicurezza del traffico e alla visibilità richiesta dalla normativa vigente:

a) per strade aventi larghezza maggiore o uguale a m 7,50 possono essere poste sul confine della strada;

b) per strade aventi larghezza minore a m 7,50 devono essere poste ad una distanza, in parti uguali dall'asse stradale, tale da ottenere una fascia stradale di almeno m 7,50;

c) nel caso in cui la recinzione prospetta su strade delimitate da fabbricati, tale distanza (compensazione fino al raggiungimento dei m 7,50) deve essere sempre rispettata.

3. Le recinzioni e i muri di cinta devono comunque rispettare gli allineamenti esistenti o previsti da strumenti attuativi.

4. Gli accessi carrabili su qualsiasi strada o spazio pubblico, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale di almeno m 3,00 per consentire la sosta di un veicolo in entrata o in uscita d'innanzi al cancello stesso, all'esterno della sede stradale e in perfette condizioni di visibilità.

5. Laddove non diversamente stabilito dal R.E.U. per specifici ambiti e sub ambiti territoriali individuati dal

P.S.C., le recinzioni poste su strada devono avere un'altezza massima di m 2,00 che, esclusivamente per dimostrati motivi di sicurezza o di estetica connessi alle particolari attività svolte all'interno del lotto, può essere incrementata purché i materiali impiegati consentano la permeabilità visiva (paletti o inferriate, vetri, cristalli, materiali sintetici).

6. Le recinzioni poste su strada non possono avere un' altezza superiore a m 2,00 di cui massimo cm 60 con materiali che non consentono la permeabilità visiva, salvo quanto diversamente stabilito dal presente regolamento.

7. Il Dirigente può disporre i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

8. Tutte le aree destinate all'edificazione ed ai servizi e non ancora utilizzate e quelle di pertinenza degli edifici esistenti devono essere mantenute in condizioni tali da assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica.

Art. 149 PASSI CARRABILI

1. L'apertura di passi carrabili sulla pubblica via è subordinata al rispetto delle norme fissate dall'articolo 22 del vigente Codice della Strada (D. Lgs. n. 285/92 e ss.mm.ii.) e alla preventiva concessione di occupazione del suolo pubblico.

2. I nuovi passi carrabili devono distare almeno m 12,00 dalle intersezioni, misurate a partire dal limite più prossimo all'incrocio del passaggio carrabile fino al limite dell'intersezione tra le carreggiate stradali e in ogni caso deve essere visibile da una distanza pari allo spazio di frenata corrispondente alla velocità massima consentita in quella strada.

3. I passi carrabili devono essere realizzati in modo da favorire la rapida immissione dei veicoli nella proprietà laterale. L'eventuale cancello o serranda a protezione della proprietà laterale deve essere arretrato allo scopo di consentire la sosta fuori della carreggiata del veicolo in attesa di ingresso, salvo se l'immissione avvenga su strada senza uscita o a traffico limitato. In alternativa all'arretramento, solo in area urbana e nei casi di impossibilità costruttive o gravi limitazioni della proprietà privata, sarà indispensabile dotare i cancelli o le serrande di sistemi automatici di apertura a distanza e avvisatore luminoso e acustico dell'apertura.

4. In ogni caso, non sono ammesse parti mobili di cancelli che invadano spazi pubblici.

5. Le rampe, sia dentro che fuori dal centro abitato, devono essere realizzate in materiale antisdrucchiole, con scanalature per il deflusso delle acque. Tra l'inizio della livelletta inclinata e lo spazio pubblico, dovrà essere previsto un tratto piano per una lunghezza di almeno m 4,50, atto alla sosta di un'autovettura e per permettere la libera visibilità.

Art. 150 INSEGNE D'ESERCIZIO, VETRINE, BACHECHE E CARTELLI PUBBLICITARI

1. Per ciò che concerne procedure autorizzative e prescrizioni tecniche in merito all'installazione di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali o professionali, cartelli pubblicitari e simili, si rimanda alle norme dello specifico regolamento comunale.

Art. 151 SERVITÙ PUBBLICHE

1. L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di applicare e mantenere, sulle fronti degli edifici di qualunque natura essi siano, a sua cura e spese:

- a) tabelle indicanti il nome di vie o di altri spazi pubblici;
- b) cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità e alla sicurezza pubblica;
- c) numeri civici;
- d) mensole, ganci, tubi per l'illuminazione pubblica, orologi elettrici, sostegni per fili conduttori elettrici;
- e) lapidi, fregi e decorazioni aventi lo scopo di commemorare personalità celebri ed eventi storici della vita nazionale e cittadina;
- f) quant'altro di pubblica utilità.

2. I proprietari dell'immobile non possono nè rimuovere nè sottrarre alla pubblica vista gli elementi che sono oggetto della servitù di cui sopra.

3. Qualora i sopracitati elementi vengano distrutti o danneggiati per fatti imputabili ai proprietari stessi, essi sono tenuti a riparare immediatamente l'oggetto e ripristinare la condizione precedente al danno a proprie cure e spese.

4. Nel caso in cui l'apposizione di una insegna comporti il ricoprimento di una targa, questa deve essere spostata a cura e spesa del richiedente nel rispetto delle prescrizioni impartite dal comune.

5. Nel caso di modificazione di edifici, ai quali siano appoggiati apparecchi indicatori o in generale servitù pubbliche, l'esecutore dei lavori dovrà dare avviso della loro esistenza al Dirigente, il quale prescriverà i provvedimenti che riterrà opportuni.

Art. 152 MARCIAPIEDI, AREE E SISTEMI DI SICUREZZA PER LA MOBILITÀ PEDONALI

1. L'Amministrazione comunale provvede a sistemare i marciapiedi lungo le proprietà poste in fregio a spazi pubblici comunali.

2. All'interno degli ambiti del territorio urbanizzato e del territorio da urbanizzare individuati dal P.S.C., tutte le strade aperte al traffico veicolare devono essere dotate di marciapiedi e/o marciapiedi a raso, differenziati dalla strada con una diversa pavimentazione, su ambo i lati della carreggiata e possono essere dotate di dissuasori del traffico veicolare e di dossi per consentire l'attraversamento pedonale alla stessa quota dei marciapiedi corrispondenti, opportunamente segnalati.

3. Come sancito al comma 4.2 del D.M n. 236/1989 Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata

e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche, i marciapiedi di nuova realizzazione devono avere una larghezza minima di m 1,50 compreso il bordo ed essere dotati di percorsi tattili per non vedenti ed, in corrispondenza degli attraversamenti pedonali e di eventuali passi carrabili, di appositi accorgimenti conformi alle norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche.

4. Le strade e le aree pedonali devono essere integralmente e omogeneamente pavimentate, in modo da evitare qualsiasi ostacolo all'utilizzo di pedoni e di persone a mobilità ridotta. Il passaggio di mezzi di trasporto pubblico deve avvenire su aree con differente pavimentazione ma alla stessa quota delle aree pedonali. Le banchine per l'attesa di mezzi di trasporto pubblico all'interno delle aree pedonali possono essere realizzate a una quota superiore rispetto quella delle aree pedonali purché dotate di accorgimenti conformi alle norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche e opportunamente segnalate.

5. In caso di riparazione o modifiche di marciapiedi o del piano stradale che comportano, dietro invito dell'Ufficio Tecnico Comunale, la temporanea rimozione di mostre, vetrine, chioschi o altri elementi occupanti il suolo o lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire con sollecitudine la rimozione e la successiva ricollocazione in situ con le modifiche resesi eventualmente necessarie, il tutto a loro spese e responsabilità.

6. Ove questi non ottemperino, si può ordinare la rimozione d'ufficio a loro spese.

Art. 153 CHIOSCHI ED EDICOLE

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

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

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

4. I chioschi e le edicole devono essere realizzati in arretramento di almeno m 1,50 dal filo stradale o comunque in posizione tale da non arrecare intralcio o pericolo alla circolazione stradale, fermo restando quanto previsto dal vigente Codice della Strada e del relativo regolamento.

5. I chioschi devono utilizzare strutture prefabbricate amovibili, dotate dei necessari servizi tecnologici, predisposti all'interno della struttura stessa in modo da costituire un intervento compiuto non suscettibile di successi ampliamenti.

6. Per i chioschi esistenti adibiti alla somministrazione di alimenti e bevande e ammesso il superamento dei limiti di superficie di cui al comma 1. del presente articolo, all'esclusivo fine di dotare l'attività di servizi igienici, fino a un limite massimo di mq 6,00.

7. Interventi di ristrutturazione, sostituzione o ampliamento di chioschi e edicole esistenti potranno essere

assentiti solo se l'intervento permetterà il rispetto integrale della disciplina di cui al presente articolo.

8. La concessione di occupazione di suolo pubblico sarà dichiarata decaduta per gli impianti che risulteranno inattivi per oltre dodici mesi consecutivi. E' fatto obbligo al titolare o suoi aventi causa di rimuovere a proprie spese gli impianti in disuso.

Per l'installazione su suolo pubblico di elementi precari quali cabine fotografiche, telefoniche, chioschi per biglietterie, attrezzature pubblicitarie varie e simili è sufficiente il rilascio di Concessione di Occupazione di Suolo Pubblico, purché non determinino interferenza con edifici di valore artistico-monumentale o con percorsi pedonali o ciclabili.

Art. 154 PUBBLICA ILLUMINAZIONE

1. Tutti gli spazi pubblici e di uso pubblico devono essere dotati di adeguati impianti di pubblica illuminazione, realizzati nel rispetto delle vigenti norme di sicurezza.

2. Negli impianti di nuova costruzione devono essere applicate tecnologie che garantiscano il risparmio energetico, la riduzione dell'inquinamento luminoso e la flessibilità dell'impianto per eventuali modificazioni dello stesso.

3. La progettazione dei nuovi impianti di pubblica illuminazione e il rinnovo di quelli esistenti deve prevedere negli ambiti territoriali individuati dal P.S.C., oltre all'illuminazione stradale, anche l'illuminazione dei percorsi e delle aree pedonali, dei percorsi ciclabili, degli incroci, degli attraversamenti pedonali.

4. La progettazione deve prevedere il calcolo e la quantificazione dell'efficienza luminosa, della forma del Diagramma fotometrico, della luminosità e, nelle zone a verde e negli ambiti di valore artistico o ambientale, dovrà essere posta particolare attenzione alla resa cromatica dei corpi illuminanti.

5. I corpi illuminanti che aggettano su percorsi carrabili, sia su stelo a braccio che a mensola a muro, devono essere posizionati ad un'altezza minima dal suolo di m 5,10. Sui percorsi pedonali e ciclabili i corpi illuminanti possono essere posizionati ad un'altezza inferiore ma non più in basso di m 3,20.

Art. 155 IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO E ALTRI APPARECCHI TECNOLOGICI SULLE FACCIE

1. In generale, nelle costruzioni esistenti è vietata l'installazione di apparecchi di condizionamento d'aria e di qualunque altro apparecchio tecnologico sulle facciate o sui balconi visibili le strade pubbliche; sono previste deroghe limitatamente ai casi di unità immobiliari o edifici sprovvisti di una affaccio interno o, comunque, non visibile dalla pubblica via. In tali casi è consentita l'installazione sulle facciate visibili dalla pubblica via a condizione che gli impianti siano collocati sulla pavimentazione dei balconi ed in aderenza alle pareti oppure incassati nella muratura, anche in corrispondenza di imbotti di Portoni o Finestre, purché occultati o mimetizzati.

2. Nelle nuove costruzioni gli impianti di condizionamento e tutti gli altri impianti tecnologici dovranno essere integrati architettonicamente nella costruzione.

Art. 156 ANTENNE RADIO E TELEVISIVE

1. L'installazione degli apparati di ricezione singoli e collettivi delle trasmissioni radiotelevisive terrestri o satellitari deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro e dell'aspetto estetico della città e del paesaggio e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale.
2. Nelle nuove costruzioni è vietata l'installazione di qualsiasi tipo di antenne di ricezione all'esterno di balconi e terrazzi non di copertura, quando queste siano visibili dal piano della strada delle pubbliche vie.
3. Le stesse devono essere collocate sulla copertura degli edifici possibilmente sul versante opposto la pubblica via.
4. Negli edifici in cui siano già installate più antenne per la ricezione radio e televisiva sia terrestre che satellitare è preferibile procedere alla sostituzione delle stesse con una unica antenna centralizzata. In caso di interventi di manutenzione straordinaria che riguardino gli esterni dell'edificio, la sostituzione è obbligatoria.
5. Negli edifici di nuova realizzazione, in quelli oggetto di completamento o in quelli oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia è obbligatoria l'installazione di una unica antenna centralizzata.
6. Ognuna delle Amministrazioni comunali associate ha comunque facoltà di prescrivere, per motivi d'interesse ambientale, paesistico e di decoro, l'installazione di una unica antenna centralizzata per gli edifici esistenti.
7. Sono vietate le discese delle antenne mediante cavi volanti; tali cavi, di preferenza, devono essere disposti sottotraccia con impianto sfilabile e, nel caso ciò non fosse possibile, in appositi incassi, opportunamente rivestiti, in modo tale da consentire una idonea soluzione architettonica.
8. All'interno della Città Storica, le antenne paraboliche:
 - a) non possono superare il diametro di cm 100 per impianto collettivo e di diametro inferiore a cm 100 di diametro gli impianti individuali;
 - b) devono presentare possibilmente colorazione capace di armonizzarsi con quella del manto di copertura;
 - c) devono rispettare le norme previste dalla L. n. 46/1990 a tutela della sicurezza degli impianti;
 - d) non devono essere collocate in contrapposizione visiva ad edifici o zone di rilevante valore storico-artistico, nonché in contrasto con l'armonia ambientale e paesaggistica, con particolare riguardo alle zone panoramiche.
9. Qualora non sia possibile, per particolari esigenze, soddisfare i requisiti riportati nel presente articolo, il Dirigente dell'ufficio potrà valutare caso per caso le soluzioni più adeguate.

Art. 157 MANUTENZIONE DELLE COSTRUZIONI

1. Gli edifici, le loro parti e le loro finiture e le relative aree di pertinenza devono essere mantenuti in efficienza per quanto riguarda il decoro, nel rispetto di quanto stabilito dalle norme del presente regolamento.

2. Le aree libere, non edificate e non utilizzate a scopi agricoli, devono essere recintate e mantenute decorosamente senza che vi si accumulino materiali o rifiuti. E' vietato procurarne o consentirne lo stato di abbandono.
3. Qualora tali condizioni e requisiti vengano a mancare, i proprietari devono provvedere alle opportune riparazioni, nel rispetto di quanto stabilito dalle norme del presente regolamento e dalle altre eventuali normative vigenti in materia.
4. Nel caso in cui i sopraccitati proprietari non adempiano alle adeguate misure, il Sindaco o il Dirigente, nei limiti delle rispettive competenze, ordinerà l'esecuzione delle opere necessarie ed i relativi tempi di esecuzione al fine del mantenimento delle condizioni di decoro delle costruzioni.
5. Ove i proprietari non, successivamente all'intimazione di cui al comma precedente, non dovessero procedere all'esecuzione delle opere nei tempi previsti, l'Amministrazione comunale potrà intervenire d'ufficio a spese del proprietario inadempiente, secondo quanto previsto dalle vigenti normative in materia.

Art. 158 DEPOSITI DI MATERIALI

1. Le mostre all'aperto di materiali edili o vari, i depositi di materiali ferrosi risultanti dalla demolizione di automezzi e depositi di autovetture destinate alla demolizione non devono arrecare disturbo al decoro dell'ambiente circostante e devono essere schermati alla vista con siepi vive o recinzioni.
2. I depositi di auto in disuso fuori dai centri urbani dovranno essere circondati da siepi o da alberature, tali da schermare la vista dalle pubbliche vie.
3. Le presenti norme integrano e non sostituiscono ogni altra disposizione eventualmente vigente di carattere igienico-sanitario e di altri regolamenti di Polizia Urbana.
4. I depositi di materiali alla rinfusa o accatastati visibili dalla strade o spazi pubblici sono vietati nelle zone residenziali. Sono ammessi, invece, nelle zone industriali, ma sempre che, a giudizio del Sindaco, sentiti gli organi competenti, non costituiscono bruttura o pericolo per la igiene pubblica e del suolo o per l'incolumità pubblica e privata.

Capo 2 Prescrizioni igienico-costruttive degli edifici

Art. 159 CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI

1. I locali, in relazione alle loro funzioni, possono essere di due tipi:
 - a i locali agibili, nei quali si svolge la vita o l'attività delle persone così articolati:
 - a1 soggiorni, sale da pranzo, cucine, camere da letto;
 - a2 uffici, studi, sale di lettura, negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione;
 - a3 sale da gioco, di ristorazione, gabinetti medici, banche, istituti di credito, laboratori tecnico scientifici, officine meccaniche, laboratori industriali di montaggio e relative attività di lavoro, cucine collettive, lavanderie, parti di autorimesse non destinate al solo posteggio delle autovetture, ma dove vengono effettuate riparazioni, lavaggi, controlli, vendite; magazzini; depositi od archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico,

scarico, pulizia; locali diversi dalle categorie a1 e a2 e riconducibili nella categoria a3.

b i locali accessori o di servizio, nei quali la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni, si così articolati:

b1 servizi igienici e bagni;

b2 magazzini e depositi dove la permanenza non è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizie; parti di autorimesse non rientranti nella categoria a3, garages e simili; locali per macchinari che necessitano di scarsa sorveglianza; lavanderie e stenditoi; stalle; porcili; annessi agricolo; locali diversi dalle categorie b1 e b2 e riconducibili nella categoria b2;

b3 ripostigli; locali macchine con funzionamento automatico; vani scala e disimpegni inferiori a mq 12.

2. I locali non espressamente indicati nell'elenco saranno classificati per analogia.

Art. 160 CARATTERISTICHE DEI LOCALI AGIBILI

1. I locali di categoria a1 non possono avere una superficie inferiore a:

a) mq 14, se si tratta di soggiorni o di camere da letto per due persone;

b) mq 9, se si tratta di camere da letto singole o cucine abitabili.

2. L' altezza minima dei locali di categoria a1 non deve essere inferiore a m 2,70.

3. L'altezza minima dei locali di categoria a2 e a3 non deve essere inferiore a m 3.00, fanno eccezione gli uffici privati, gli studi privati, i gabinetti medici che possono avere altezza minima pari a quella dei locali di categoria i) (m 2,70). Sono fatte salve eventuali prescrizioni più restrittive contenute in leggi o regolamenti specifici.

4. L'altezza minima dei locali di categoria b1, b2, b3, non deve essere inferiore a m 2,40, salvo prescrizioni particolari contenute in leggi o regolamenti specifici;

5. Può essere autorizzata un'altezza diversa da quella indicata ai punti precedenti nelle opere di recupero del patrimonio edilizio esistente, sia nel caso che si mantengano altezze già esistenti e sia nel caso di modifiche alle quote originarie dei solai, quando non si proceda ad un incremento del numero dei piani.

Art. 161 REQUISITI DEGLI ALLOGGI

1. Gli alloggi costituite da un'unica stanza (monolocali) devono avere una superficie abitabile minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq 28,00 se per una persona e non inferiore a mq 38,00 per due persone.

2. Gli alloggi diversi da quelli di cui al comma 1 devono essere dotati almeno:

a) di una stanza di soggiorno non inferiore a 14 mq o non inferiore a 19 mq se dotata di angolo cottura;

b) di un angolo cottura di cui al punto precedente o di una cucina con una superficie di almeno 9 mq;

c) di una camera da letto di almeno 9 metri;

d) di un bagno di almeno 4 metri;

3. Fatte salve le dimensioni minime degli alloggi di cui ai commi 1 e 2, per ogni abitante alloggiato deve

essere comunque garantita una superficie abitabile non inferiore a 14 mq per i primi quattro abitanti e mq 10 per ciascuno dei successivi.

Art. 162 PIANI INTERRATI E SEMINTERRATI

1. Sono piani interrati quei piani la cui superficie si presenta entroterra per una percentuale superiore a 2/3 della superficie laterale del piano.
2. Sono piani seminterrati quei piani la cui superficie si presenta entroterra per una percentuale inferiore a 2/3 della superficie laterale del piano.
3. I locali sotterranei possono essere destinati ad usi che comportino permanenza di persone, quali servizi igienici, magazzini di vendita, uffici, mense, esercizi pubblici, ambulatori, laboratori artigianali, quando abbiano i requisiti previsti dalla vigente normativa in materia e siano stati regolarmente assentiti a seguito approvazione di progetto edilizio a tali usi.
4. I locali seminterrati possono essere destinati ad abitazione qualora soddisfino i requisiti di comfort specificati negli articoli del presente titolo.
5. I locali sotterranei non possono in nessun caso essere destinati ad abitazione.

Art. 163 SOTTOTETTI

1. I locali sotto le falde dei tetti (sottotetti) possono essere abitabili o non abitabili.
2. I sottotetti sono considerati abitabili qualora presentino i seguenti requisiti:
 - a) altezza media non inferiore a 2,70 m e altezza minima non inferiore a 2,00 m.
 - b) requisiti di agibilità relativamente a dimensioni minime dei locali, illuminazione e ventilazione previsti dal presente R.E.U.
 - c) il solaio non deve essere costituito dalle sole falde del tetto, ma deve sempre essere opportunamente coibentato ed impermeabilizzato.
3. I sottotetti non abitabili non contribuiscono alla determinazione della superficie utile lorda e, conseguentemente, del volume dell'edificio di cui all'Art. 27, qualora l'altezza massima, misurata al colmo, non superi 3,0 m e quella media non superi i 2,0 m ed i locali presenti siano adibiti a stenditoi, depositi, cantine, servizi accessori e tecnici.

Art. 164 SOPPALCHI

1. E' ammessa la realizzazione di soppalchi in locali abitabili alle seguenti condizioni:
 - a) il locale deve avere altezza minima di m 4,50 e la parte a tutta altezza deve avere un volume non inferiore a mc 40;
 - b) il soppalco non deve coprire più del 40% del locale e deve avere un'altezza minima di m 2,20 sia la di sopra che al di sotto del soppalco stesso;
 - c) devono essere rispettati i requisiti igienico-ambientali, esposti nel presente regolamento, corrispondente alla particolare destinazione d'uso del locale.

Art. 165 TETTOIE IN LEGNO

1. Si tratta di opere non fisse, con struttura in legno e di facile rimozione e trasformabilità, la cui realizzazione è comunque soggetta a titolo abilitativo.
2. Tali opere non sono sottoposte al rispetto delle distanze minime dagli edifici.

Art. 166 RECUPERO DEI SOTTOTETTI, DEI SEMINTERRATI E DEGLI INTERRATI

1. Con l'obiettivo di contenere il consumo di nuovo territorio è consentito negli ambiti ricadenti nelle "Zone a Carattere Storico (TS)" e nelle "Zone del Territorio Urbanizzato (TU)" del P.S.C., ai sensi e nel rispetto dei criteri di applicabilità previsti all'art.49 della L.R. 19/2002, il recupero ai fini abitativi di: sottotetti, i seminterrati e interrati purché siano rispettate le normali condizioni di abitabilità previsti dalla normativa e da questo regolamento nonché le seguenti prescrizioni:

- a) Nei sottotetti i volumi trasformabili non possono eccedere il 25 per cento del volume urbanistico dell'edificio cui l'intervento si riferisce.
- b) Le attività di recupero dei sottotetti e di riutilizzo dei semi interrati ed interrati ad uso terziario/commerciale, non sono consentite qualora questi non siano conformi alle vigenti norme in materia energetica ed impiantistica. In tal caso le attività di recupero e riutilizzo, per i soli volumi oggetto di recupero e riutilizzo, sono svolte previo adeguamento alla vigente normativa energetica, impiantistica ed antisismica .

2. Gli interventi di cui al presente articolo comportano la corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché del contributo del costo di costruzione ai sensi di legge, calcolati sulla volumetria resa utilizzabile.

Art. 167 CARATTERISTICHE DELLE CUCINE

1. Ogni cucina deve essere dotata di acquaio di materiale resistente, impermeabile e di facile lavatura, con acqua potabile e scarico delle acque di rifiuto, nonché di una canna di aspirazione del diametro di almeno cm 12 di sezione o di altro sistema di aerazione riconosciuto idoneo.
2. Le pareti delle cucine dovranno essere rivestite con materiale impermeabile fino all'altezza minima di m 1,60. I pavimenti dovranno essere impermeabili.
3. Sono ammesse cucine aventi superficie inferiore a mq 9,00, purché costituenti accessorio di altro locale ad uso soggiorno o sala da pranzo.
4. La zona di cottura, di superficie non inferiore a mq 5,00, deve comunicare con un vano di almeno 14,00 mq.

Art. 168 CARATTERISTICHE DEI BAGNI

1. Ogni alloggio deve essere dotato di almeno un servizio igienico provvisto di vasca da bagno o doccia, lavabo, bidet, vaso ed avere le pareti rivestite con materiale impermeabile fino all'altezza minima di m 2,00. Nel caso di bagni ciechi l'aspirazione forzata deve assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua, ovvero in 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente a comando automatico adeguatamente temporizzato per assicurare almeno tre ricambi per ogni utilizzazione dell'ambiente.
2. Non è ammesso il diretto accesso da ambienti di soggiorno o dalla cucina se non dotati di antibagno. E' ammesso l'accesso diretto solo in caso di alloggio costituito da un'unica stanza.
3. La superficie del primo bagno non deve essere inferiore a 4.00 mq e la superficie del secondo bagno non inferiore a mq 2.00.

Art. 169 AERAZIONE NATURALE E VENTILAZIONE ATTIVATA

1. L'utilizzo della ventilazione naturale può essere considerato elemento sufficiente in relazione all'ottenimento di idonee condizioni di qualità dell'aria.
2. Le modalità con cui perseguire tale obiettivo devono relazionarsi al tipo ed al numero di ricambi attuabili in relazione alle differenti tipologie di apertura degli infissi.
3. L'aerazione si ritiene garantita quando la superficie finestrata apribile non è inferiore ad 1/8 della superficie utile del pavimento per gli spazi di abitazione ed accessori.
4. I locali che rientrano nella categoria d., di cui all'articolo Classificazione dei locali, devono essere forniti di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria.
5. In sostituzione della ventilazione naturale è ammessa quella di tipo attivato con sistemi permanenti di estrazione meccanica dell'aria, nel rispetto della normativa tecnica ed igienico-sanitaria, nei seguenti casi:
 - a) locali destinati ad uffici;
 - b) locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative;
 - c) locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione e locali per spettacoli.

Art. 170 ILLUMINAZIONE NATURALE E ARTIFICIALE

1. La qualità della luce naturale è da ritenersi idonea allo svolgimento di tutte le funzioni presenti nel tessuto insediativo.
2. L'ottimizzazione nell'uso della illuminazione naturale è da ritenersi un obiettivo da perseguire prioritariamente soprattutto in relazione ai conseguenti risparmi energetici che essa induce.
3. Tra le soluzioni rivolte a favorire l'utilizzo della luce naturale sono ammesse anche quelle che si avvalgono di sistemi di trasporto e diffusione della luce naturale attraverso specifici accorgimenti architettonici e tecnologici.

4. Tutti i locali di abitazione (camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo), nonché i locali accessori (studi, sale da gioco, sale di lettura e assimilabili, verande, tavernette, etc...), devono avere un' adeguata superficie finestrata ed apribile atta ad assicurare l'illuminazione naturale.
5. Possono usufruire della sola illuminazione artificiale i locali di servizio: bagni secondari, posti di cottura, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie etc... .
6. In tutti gli spazi di abitazione deve essere assicurata la visione verso l'esterno. Tale visione deve comprendere sia l'ambiente circostante che la volta celeste.
7. La superficie aeroilluminante, riferita alla superficie finestrata apribile, non dovrà essere inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo.
8. Superfici finestate diverse da quelle verticali o inclinate sono consentite per l'illuminazione naturale diretta degli spazi accessori e di servizio.
9. Potranno essere consentite soluzioni tecniche diverse, in relazione all'utilizzo di sistemi di riflessione e trasporto della luce, purché tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento degli stessi risultati.
10. In alternativa all'uso della luce naturale può essere consentito l'uso della illuminazione artificiale.
11. Ogni spazio di abitazione di servizio o accessorio deve essere munito di impianto elettrico stabile atto ad assicurare l'illuminazione artificiale tale da garantire un normale comfort visivo per le operazioni che vi si svolgono.

Art. 171 CONFORT ACUSTICO

1. Gli edifici devono essere costruiti in modo da garantire che i potenziali occupanti siano idoneamente difesi da rumore proveniente dall'ambiente esterno, nonché da quello emesso da sorgenti interne o contigue.
2. I requisiti atti ad assicurare idonei livelli di protezione degli edifici da rumore devono essere verificati per quanto concerne:
 - a) rumorosità proveniente da ambiente esterno;
 - b) rumorosità trasmessa per via aerea tra ambienti adiacenti sovrapposti;
 - c) rumori da calpestio;
 - d) rumorosità provocata da impianti ed apparecchi tecnologici dell'edificio;
 - e) rumorosità provocata da attività contigue;
3. Le pareti perimetrali esterne degli alloggi devono avere in opera, a porte e finestre chiuse, un isolamento acustico normalizzato il cui indice di valutazione non sia inferiore a 30 db.
4. Le pareti perimetrali interne degli alloggi debbono avere, a porte chiuse, isolamenti acustici normalizzati i cui indici di valutazione non siano inferiori a 36 db se trattasi di pareti contigue a spazi comuni di circolazione e disimpegno; 42 db nel caso di pareti contigue ad altri alloggi; 50 db nel caso di pareti contigue a pubblici esercizi, attività produttive o commerciali.

5. Con provvedimento motivato potranno essere prescritti indici di valutazione superiori in zone particolarmente rumorose.

Art. 172 COPERTURE E ISOLAMENTO DELLE COPERTURE

1. Le coperture dei fabbricati costituiscono elementi di rilevante interesse figurativo; esse pertanto devono essere concepite in relazione sia alle caratteristiche intrinseche dell'edificio, sia all'ambiente in cui si collocano a cui di norma dovranno adeguarsi.

2. In caso di coperture inclinate la pendenza, di norma, non deve essere inferiore al 20% e superiore al 40%.

3. Le coperture dei fabbricati, piane o inclinate, che sovrastano locali abitabili devono essere fornite di idonea ventilazione eventualmente realizzata mediante camera d'aria. Tale camera d'aria può essere sostituita da materiali isolanti purché l'effetto complessivo sia pari a quello di un muro di mattoni pieni di cm 60 di spessore.

4. Le coperture dei locali abitabili debbono essere termicamente isolate con l'impiego di materiali termocoibenti idonei secondo le prescrizioni della L. n. 10/1991.

5. E' vietato, di norma, coprire i terrazzi con tettoie in lastre ondulate o traslucide su strutture in ferro scatolare o simile. Le coperture a terrazze possono, di norma, essere sostituite da coperture inclinate.

6. Nel caso di accertato deterioramento delle coperture che contengono amianto e nel caso di ristrutturazione di immobili con copertura contenete amianto, si dovrà procedere alla relativa rimozione nelle forme di legge.

Art. 173 CORTILI E CHIOSTRINE

1. Nelle costruzioni, ampliamenti o varianti di fabbricati i cortili (intendendosi per tali anche gli spazi limitati da tre sole pareti), devono essere dimensionati in modo che la luce libera davanti ad ogni finestra, misurata nella normale di essa, non sia inferiore alla massima altezza delle pareti di ambito con un minimo di m 10,00.

2. Agli effetti di cui sopra, la misura della luce libera deve essere al netto delle proiezioni orizzontali dei ballatoi, balconi, e qualsiasi altra sporgenza posta all'interno del cortile stesso.

3. La costruzione di chiostrine (si intendono spazi interni aperti per l'intera superficie) può essere ammessa esclusivamente se necessaria alla diretta illuminazione e ventilazione di latrine, bagni, scale, corridoi, disimpegni.

4. E' vietato in ogni caso l'affaccio, l'illuminazione, la ventilazione di ambienti di abitazione sulle chiostrine. Le chiostrine non possono avere lati inferiori a m 4,00. Devono essere di facile comunicazione con l'esterno ed essere accessibili per la pulizia.

5. Chiostrine e cortili non sistemati a giardino privato, devono essere pavimentati e provvisti di apposite fognature per lo scarico delle acque meteoriche.

Art. 174 ISOLAMENTO TERMICO

1. La progettazione e la realizzazione di nuovi fabbricati, al fine di contenere i consumi energetici, deve adeguarsi alle disposizioni di cui alla L. n. 373/1976 ed al relativo regolamento di esecuzione.

Art. 175 SMALTIMENTO DELLE ACQUE BIANCHE

1. In ogni edificio deve essere prevista una rete di tubazione autonoma (canali di gronda e pluviali) per lo smaltimento delle acque meteoriche.
2. Tale rete deve essere raccordata, laddove esistente, alle conduttura comunale di raccolta acque bianche¹³ mediante tubazione e pozzetti ispezionabili.
3. Il tratto inferiore dei pluviali, addossato a muro prospiciente spazio pubblico, deve essere per una altezza non inferiore a m 2,00 in materiale resistente e possibilmente in traccia.
4. Nelle località dove non esiste conduttura comunale di raccolta acque bianche, le acque dei pluviali devono essere guidate in direzione tale da non danneggiare le fondazioni dell'edificio e comunque secondo le indicazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale.
5. I bracci di immissione dei fognoli privati nella fogna pubblica devono essere realizzati a spese dei proprietari degli immobili che devono servire secondo le indicazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Art. 176 SMALTIMENTO DELLE ACQUE NERE

1. In ogni edificio deve essere prevista una rete di tubazione autonoma per lo smaltimento delle acque nere (acque di rifiuto domestico e acque di scarico dei wc, bidet, lavabi, etc...) opportunamente dimensionata e dotata di sistema di aerazione sfociante sul tetto.
2. Tale rete deve essere raccordata alla fognatura comunale mediante sifone ispezionabile ed a chiusura ermetica posto all'esterno della costruzione in apposito pozzetto.
3. In mancanza di tale fognatura o qualora il raccordo non sia possibile, le acque nere devono essere convogliate in fosse di depurazione biologica a tenuta stagna conformemente alle leggi vigenti, nella misura di una fossa per ogni edificio.
4. I condotti secondari di scarico delle acque nere delle singole unità (acquai, lavabi, bidet, etc...) devono essere muniti di sifone a chiusura idraulica permanente con battente d'acqua di almeno cm 3, prima di raccordarsi alle colonne di scarico, onde evitare cattive esalazioni.
5. Le colonne di scarico devono essere di materiale impermeabile (come tutte le tubazioni di scarico delle acque nere), isolate dai muri, ben saldate e di Diametro conveniente; inoltre non devono mai attraversare allo scoperto locali di abitazione.^{7 8}

⁷ Comma modificato per effetto dell'accoglimento delle osservazioni formulate ai sensi dell'art. 27, c. 5, della L.R. n.19/2002 e s.m.i.

⁸ Comma modificato per effetto dell'accoglimento delle osservazioni formulate ai sensi dell'art. 27, c. 5, della L.R. n.19/2002 e s.m.i.

Art. 177 FOCOLAI, FORNI E CAMINI, CONDOTTI DI CALORE E CANNE FUMARIE

1. Oltre alle norme dettate dalla L. n. 1615/1966 e del presente regolamento, è condizione necessaria per l'ottenimento dell'abitabilità o agibilità che ogni focolare, stufa, cucina, forno e simili (a meno che non siano a funzionamento elettrico) abbia, per l'eliminazione dei prodotti della combustione, una canna propria e indipendente prolungata almeno di m 1 al di sopra del tetto o terrazza, costruita in materiali impermeabili capaci di evitare macchie, distacchi o screpolature di intonaco all'esterno dei muri.
2. Gli scaldabagni e fornelli isolati devono essere muniti di canne indipendenti soggette alle stesse norme di cui sopra.
3. E' vietato far uscire il fumo al di sotto dei tetti o al livello del parapetto delle terrazze.
4. Le teste delle canne o fumaiole debbono essere costruite in maniera decorosa.
5. Se il fumaiole dista a meno di m 10,00 dalle finestre di prospetto delle case antistanti, deve essere, di norma, prolungato fino oltre le coperture di queste.
6. I camini industriali e i locali nei quali siano collocati forni per pane, pasticcerie e simili, sono soggetti alle norme particolari dettate dalla legislazione vigente.
7. Possono essere equiparati ai suddetti, a giudizio dell'autorità comunale, i camini di forni o di apparecchi di riscaldamento che, per intensità di funzionamento e modo di esercizio, siano suscettibili di produrre analoghi effetti di disturbo.
8. Sono ammesse deroghe alle prescrizioni di cui al presente articolo negli Ambiti Territoriali Unitari A1 e A2, è possibile e previo presentazione della documentazione adeguata.

Art. 178 SERVIZI TECNOLOGICI

1. Gli edifici devono essere almeno dotati dei seguenti servizi tecnologici:
 - a) aerazione attivata (se necessaria);
 - b) riscaldamento;
 - c) distribuzione dell'acqua potabile e dell'energia elettrica;
 - d) raccolta e allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate e dei liquami;
 - e) trasporto verticale delle persone e delle cose, ad eccezione dei fabbricati con non più di tre piani;
 - f) protezione dei rischi connessi con l'impianto elettrico;
2. Gli impianti di cui sopra devono essere progettati e realizzati in modo che risultino agevoli la condotta, la manutenzione e la sostituzione delle apparecchiature fondamentali.
3. In particolare devono essere ubicati in appositi locali o spazi opportunamente dimensionati e facilmente accessibili alle persone addette:
 - a) gli apparecchi a servizio dell'edificio o parte di edificio;
 - b) i contatori generali.

4. L'accertamento dell'efficacia e del funzionamento degli impianti sarà effettuato con periodicità almeno biennale a cura del competente Ufficio d'Igiene ed Ambiente della ASL che, in caso di esito negativo, promuoverà la dichiarazione di inabilità o inagibilità dell'edificio.

Capo 3 Norme per la sicurezza degli edifici

Art. 179 SICUREZZA ALLA STABILITÀ DELLE STRUTTURE PORTANTI

1. Gli edifici e i manufatti devono essere progettati e realizzati in modo da garantire alla struttura e alle varie parti che la costituiscono, la conservazione nel tempo e la capacità di resistere alle azioni cui sarà sottoposta in condizioni normali di esercizio.
2. Valgono, pertanto, le norme di calcolo e verifica contenute nella legislazione vigente, relativa ai carichi nelle strutture, alle costruzioni in c.a. e a strutture metalliche, alle fondazioni, ai muri di contenimento, alle tecniche antisismiche, etc...
3. E' vietato eseguire lavori di modifica o riparazioni ad edifici esistenti la cui struttura non rispetti o non venga adeguata alla normativa tecnica vigente, anche ai fini della prevenzione del rischio sismico.

Art. 180 EDIFICI CHE MINACCIAANO ROVINA

1. Per le costruzioni dalle quali derivi pericolo per la pubblica incolumità, il proprietario e/o gli utenti sono tenuti a presentare immediata denuncia al comune e agli altri eventuali enti competenti, nonché a provvedere con urgenza a realizzare opere provvisoriale e di segnalazione, atte a salvaguardare l'incolumità di persone e cose.
2. Il Sindaco, sentiti gli uffici competenti, ingiunge al proprietario i provvedimenti più urgenti da prendere e fissa modalità e tempi di esecuzione delle opere.
3. In caso di inadempienza o di omissione al provvedimento dei lavori necessari per rimuovere il pericolo, gli interessati sono puniti con la sanzione amministrativa pecuniaria da euro 154,00 a euro 929,00, ai sensi dell'articolo 677 del Codice Penale. La stessa sanzione si applica a chi, avendone l'obbligo, omette di rimuovere il pericolo cagionato dall'avvenuta rovina di un edificio o di una costruzione. Se dai fatti preveduti dalle disposizioni precedenti deriva pericolo per le persone, la pena è dell'arresto fino a sei mesi o dell'ammenda non inferiore a euro 309,00.

Art. 181 PROTEZIONE CONTRO GLI INCIDENTI DA CADUTA

1. Gli edifici di qualunque tipo devono essere realizzati in modo tale da garantire gli occupanti dai rischi di incidenti, cadute e ferimenti.
2. Per soddisfare questo requisito devono rispettare le seguenti prescrizioni:
 - le finestre devono essere provviste di una protezione, davanzale o barra d'appoggio, alta almeno m 1,00 dal pavimento;
 - i parapetti, le ringhiere di scale, le ringhiere di balconi, etc... non devono essere scalabili, attraversabili, nè sfondabili per urto accidentale e devono avere altezza non inferiore a m 1,00.
 - le ringhiere ed i parapetti posti a quota superiore a m 2,00 dal piano su cui prospettano, dovranno

avere altezza minima di m 1,20. Eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo da non consentire il passaggio di una sfera di cm 12 di diametro.

Art. 182 FABBRICATI, MURI E OPERE DI SOSTEGNO

1. Come disposto all'articolo 30 del Codice della Strada, i fabbricati ed i muri di qualunque genere fronteggianti le strade devono essere conservati in modo da non compromettere l'incolumità pubblica e da non arrecare danno alle strade ed alle relative pertinenze.
2. Salvi i provvedimenti che nei casi contingibili ed urgenti possono essere adottati dal sindaco a tutela della pubblica incolumità, il prefetto, sentito l'ente proprietario o concessionario, può ordinare la demolizione o il consolidamento a spese dello stesso proprietario dei fabbricati e dei muri che minacciano rovina se il proprietario, nonostante la diffida, non abbia provveduto a compiere le opere necessarie.
3. In caso di inadempienza nel termine fissato, l'autorità competente ai sensi del comma 2 provvede d'ufficio alla demolizione o al consolidamento, addebitando le spese al proprietario.
4. La costruzione e la riparazione delle opere di sostegno lungo le strade ed autostrade, qualora esse servano unicamente a difendere ed a sostenere i fondi adiacenti, sono a carico dei proprietari dei fondi stessi; se hanno per scopo la stabilità o la conservazione delle strade od autostrade, la costruzione o riparazione è a carico dell'ente proprietario della strada.
5. La spesa si divide in ragione dell'interesse quando l'opera abbia scopo promiscuo. Il riparto della spesa è fatto con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, su proposta dell'ufficio periferico dell'A.N.A.S., per le strade statali ed autostrade e negli altri casi con decreto del presidente della regione, su proposta del competente ufficio tecnico.
6. La costruzione di opere di sostegno che servono unicamente a difendere e a sostenere i fondi adiacenti, effettuata in sede di costruzione di nuove strade, è a carico dell'ente cui appartiene la strada, fermo restando a carico dei proprietari dei fondi l'obbligo e l'onere di manutenzione e di eventuale riparazione o ricostruzione di tali opere.
7. In caso di mancata esecuzione di quanto compete ai proprietari dei fondi si adotta nei confronti degli inadempienti la procedura di cui ai commi 2 e 3.
8. Chiunque non osserva le disposizioni di cui al comma 1 è soggetto alla sanzione amministrativa del pagamento di una somma da euro 419 a euro 1.682.

Art. 183 SICUREZZA DEGLI IMPIANTI

1. Gli impianti delle costruzioni (elettrico, gas, termico, etc...) devono assicurare che in condizioni di uso normale, siano nulli i rischi di folgorazione, asfissia, esplosione, incidenti meccanici, ustione.
2. Per questo fine gli impianti devono essere conformi alle norme CEI ed occorre rispettare tutte le prescrizioni relative alla sicurezza degli impianti ed alla protezione dagli incendi.

Art. 184 PROTEZIONE ANTINCENDIO

1. Per gli edifici di nuova costruzione e per quelli esistenti, assoggettati ad interventi di Restauro, Risanamento, ristrutturazione, sopraelevazione, ampliamento, il rilascio del certificato di agibilità, è

subordinato al parere favorevole rilasciato dal comando Provinciale dei Vigili del Fuoco in seguito a collaudo, quando le costruzioni stesse rientrano in una delle seguenti categorie:

- a) edifici adibiti a qualsiasi uso con altezza superiore a m 24,00;
- b) strutture alberghiere, scuole, ospedali, case di cura, collegi, case di riposo, grandi magazzini, sale di esposizione, cinema ed altri edifici destinati alla collettività o al ritrovo;
- c) autorimesse pubbliche e private con più di nove posti macchina;
- d) costruzioni industriali e artigianali, commerciali, depositi e magazzini in genere;
- e) edifici con impianto di riscaldamento avente potenzialità maggiore di 30.000 Kcal/h.

2. Gli edifici con altezza inferiore a quella indicata nel comma precedente, dovranno rispettare le seguenti condizioni:

- a) essere organizzati con vie d'uscita per il deflusso rapido ed ordinato degli occupanti in caso d'incendio o di pericoli di altra natura;
- b) i vani scala e ascensore di accesso ai piani non devono essere in comunicazione diretta con garages, magazzini, depositi. Essi possono comunicare con questi ultimi solo attraverso aree scoperte o disimpegni areati dall'esterno e provvisti di porte metalliche;
- c) ogni scala può servire fino a un massimo di 500 mq di superficie coperta e non più di 5 alloggi per piano, nel caso di edifici residenziali; fino ad un massimo di 300 mq di superficie coperta per piano per edifici ad uso: uffici, alberghi, scuole, commercio, industria, etc...;
- d) le strutture portanti delle rampe di scale e dei pianerottoli devono essere realizzati in c.a. o in materiale avente analoghe caratteristiche di resistenza termica e meccanica;
- e) i muri divisorii di alloggi serviti da scale diverse, devono essere realizzati in modo da resistere al fuoco per almeno 120 minuti. Edifici a grande lunghezza devono essere dotati, almeno ogni m 30, di muri resistenti al fuoco per non meno di 120 minuti, prolungati di almeno cm 50 oltre la copertura.

Art. 185 SICUREZZA NEI FABBRICATI SPECIALI

1. Nei fabbricati a destinazione d'uso speciale valgono le seguenti prescrizioni:

- a) I laboratori e i fabbricati a uso industriale, commerciale o per il pubblico ritrovo devono essere dotati di un numero di uscite di sicurezza, con l'apertura verso l'esterno, che consente il facile esodo delle persone e l'agevole intervento delle squadre di soccorso. Il numero, l'ubicazione e le caratteristiche delle uscite di sicurezza devono rispondere a tutte le prescrizioni vigenti in materia;
- b) I locali destinati a lavorazione o deposito di materiale che comportino pericolo di incendio devono avere strutture resistenti al fuoco ed essere dotati di impianto di spegnimento. Nelle abitazioni non possono esservi ambienti adibiti a deposito o a laboratorio che possono comportare pericolo di scoppio o di incendi. Nei fabbricati in cui una parte è adibita ad abitazioni ed un'altra parte è adibita a deposito o laboratorio artigianale o industriale, le due parti devono essere separate da muri tagliafuoco e le eventuali aperture di comunicazioni devono essere munite di porte tagliafuoco.

Art. 186 FASCICOLO DEL FABBRICATO

1. Le nuove costruzioni dovranno essere munite di un fascicolo del fabbricato, da custodire a cura del responsabile del condominio, contenente gli estremi di tutti gli atti amministrativi rilasciati sul fabbricato:

- a) estremi di concessione edilizie ed eventuali varianti;
- b) estremi di autorizzazioni rilasciate o segnalazioni e denunce presentate;
- c) estremi di certificazioni, di collaudo, rilasciate sul fabbricato e di verifiche effettuate;
- d) ogni altra notizia utile relativa all'edificio.

Art. 187 INTERVENTI URGENTI

1. Gli interventi soggetti a rilascio del titolo abilitativo o comunque ad autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale che si dovessero rendere necessari in conseguenza di condizioni di pericolo per l'incolumità delle persone, il proprietario può procedere mediante un Intervento Urgente finalizzato alla rimozione delle condizioni di pericolo, senza preventivo titolo abilitativo o autorizzazione, ma sotto la sua personale responsabilità anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo.

2. E' comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori al Comune e di presentare, entro 15 giorni dall'inizio degli stessi, la documentazione di rito per il rilascio dei necessari titoli abilitativi, se richiesto ai sensi delle vigenti disposizioni normative.

Capo 4 Accessibilità/Agibilità delle strutture edilizie

Art. 188 ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

1. Per facilitare la vita di relazione di tutti i cittadini, compresi gli anziani o i diversamente abili, sulla base di quanto contenuto e prescritto dalla vigente legislazione, le soluzioni progettuali urbanistico-edilizie devono tendere alla eliminazione delle barriere architettoniche (gradini, risalti, dislivelli, scale, strettoie, cabine di ascensori, aperture di porte, etc...).

2. Ai sensi del D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503, Per barriere architettoniche si intendono:

- a) gli ostacoli fisici che sono fonte di disagio per la mobilità di chiunque ed in particolare di coloro che, per qualsiasi causa, hanno una capacità motoria ridotta o impedita in forma permanente o temporanea;
- b) gli ostacoli che limitano o impediscono a chiunque la comoda e sicura utilizzazione di spazi, attrezzature o componenti;
- c) la mancanza di accorgimenti e segnalazioni che permettono l'orientamento e la riconoscibilità dei luoghi e delle fonti di pericolo per chiunque e in particolare per i non vedenti, per gli ipovedenti e per i sordi.

3. Le presenti norme si applicano agli edifici e spazi pubblici di nuova costruzione, ancorchè di carattere temporaneo, o a quelli esistenti qualora sottoposti a ristrutturazione. Si applicano altresì agli edifici e spazi pubblici sottoposti a qualunque altro tipo di intervento edilizio suscettibile di limitare l'accessibilità e la visitabilità, almeno per la parte oggetto dell'intervento stesso.

4. Si applicano inoltre agli edifici e spazi pubblici in tutto o in parte soggetti a cambiamento di destinazione

se finalizzata all'uso pubblico, nonché ai servizi speciali di pubblica utilità di cui al titolo VI del D.P.R. n. 53/1996 ed inoltre:

- a) agli edifici, compreso quelli destinati al culto, per le strutture ed attrezzature degli spazi pubblici, agli spazi ed ai percorsi pedonali, alle zone di sosta e di parcheggio dei veicoli, ai parchi e ai giardini pubblici, alle aree verdi, alle zone attrezzate, ai giochi dei bambini ed in generale ai luoghi aperti o chiusi, destinati alle attività del tempo libero;
- b) agli edifici, alle strutture, alle attrezzature degli spazi di proprietà privata anche aperti al pubblico o destinati ad uso collettivo sociale e per il tempo libero anche a carattere temporaneo, alle strutture ricettive e di ospitalità, agli edifici ed ai locali adibiti ad attività lavorative legate ai settori primario, secondario e terziario, alle parti comuni e che consentono l'accesso ai singoli alloggi degli edifici adibiti a residenza, sia di proprietà pubblica che privata;
- c) ai segnali ottici, acustici e tattili da utilizzare negli ambienti di cui agli edifici ed attrezzature precedenti.

5. Agli edifici e spazi pubblici esistenti, anche se non soggetti a recupero o riorganizzazione funzionale, devono essere apportati tutti quegli accorgimenti che possono migliorarne la fruibilità sulla base delle norme contenute nel presente regolamento.

6. In attesa del predetto adeguamento ogni edificio deve essere dotato, entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente regolamento, a cura dell'Amministrazione pubblica che utilizza l'edificio, di un sistema di chiamata per attivare un servizio di assistenza tale da consentire alle persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale la fruizione dei servizi espletati.

7. Agli edifici di edilizia residenziale pubblica ed agli edifici privati compresi quelli aperti al pubblico si applica il Decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236.

8. Il rilascio del permesso di costruire da parte del Dirigente del settore, per la costruzione, la ristrutturazione o le modifiche di edifici ed attrezzature, nonché per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria (spazi verdi, spazi di parcheggio, percorsi pedonali, etc...), è subordinata ad una effettiva verifica tecnica che il progetto sia stato redatto tenendo conto, anche, dell'aspetto in questione.

9. Le disposizioni degli articoli seguenti non si applicano agli edifici destinati ad abitazioni unifamiliari o con non più di quattro alloggi ed ai vani tecnici.

Art. 189 PERCORSI PEDONALI

1. Al fine di assicurare il collegamento degli accessi principali dell'edificio o delle attrezzature con la rete viaria esterna e con le aree di parcheggio ed agevolare l'avvicinamento, i percorsi pedonali devono presentare un andamento quanto più possibile semplice in relazione alle principali direttrici di accesso.

2. La larghezza minima del percorso pedonale deve essere di m 1,50. Il dislivello ottimale tra il percorso pedonale e il piano del terreno o delle zone carrabili ad esso adiacente, è di cm 2,5; non deve comunque superare i cm 15.

3. Ogni qualvolta il percorso si raccorda con il livello stradale o è interrotto da un passo carrabile, devono

predisporsi piccole rampe di raccordo con pendenza non superiore al 15% e larghezza pari a quella del percorso.

4. La pendenza massima del percorso pedonale non deve superare il 5%. Tale pendenza può essere elevata ad un massimo dell'8% solo quando siano previsti:

- a) un ripiano orizzontale, di lunghezza minima di m 1,50 ogni dieci metri di sviluppo del percorso;
- b) un cordolo sopraelevato di 10 cm da entrambi i lati del percorso pedonale;
- c) un corrimano posto ad un'altezza di cm 80 e prolungato per cm 50 nelle zone di piano, lungo un lato del percorso.

5. La pavimentazione del percorso deve essere antisdrucciolevole. I cigli del percorso, ove previsto, devono essere di materiale atto ad assicurare l'immediata percezione visiva ed acustica. Devono essere di colore e caratteristiche sonore, alla percussione con mazzuolo di legno, diverso dalla pavimentazione.

6. Qualora nei percorsi pedonali e/o nelle rampe siano inserite griglie (per l'areazione di locali o intercapedini, etc...) queste non devono presentare dislivelli ed essere costruite in modo da non costituire ostacolo per le ruote delle carrozzine o per chi fa uso di bastone. L'interspazio massimo tra gli elementi della griglia, nel senso di marcia, non deve essere superiore a cm 1,50.

Art. 190 PARCHEGGI PUBBLICI E/O DI PERTINENZA DELLE COSTRUZIONI

1. Al fine di agevolare le persone con ridotte o impedito capacità motorie, è necessario prevedere la zona di parcheggio, riservato e opportunamente segnalato, in aderenza ad un percorso pedonale, avente comunicazione non interrotta con gli accessi medesimi.

2. Detta zona non deve distare, di norma, più di 50 m dall'accesso all'edificio, deve essere previsto almeno un posto ogni 50 macchine o frazione;

3. L'area di parcheggio riservata ad una autovettura adibita al trasporto di persone invalide deve avere una larghezza minima di m 3,20 di cui m 1,70 per l'ingombro dell'autovettura e m 1,50 per il libero movimento dell'invalide nelle fasi di trasferimento.

4. Le due zone (quella d'ingombro dell'autovettura e quella di movimento dell'invalide) devono essere differenziate mediante variazione di colore, ovvero la zona di movimento deve essere caratterizzata da strisce bianche trasversali (zebre).

Art. 191 ACCESSI

1. Per agevolare l'accesso alle costruzioni edilizie è necessario prevedere degli spazi, varchi e/o porte esterne allo stesso livello dei percorsi pedonali o con essi raccordati mediante rampe e nel rispetto delle seguenti prestazioni minime:

- a) gli accessi devono avere una luce netta minima di m 1,50 ;
- b) le zone antistanti e retrostanti l'accesso devono essere in piano, estendersi per ciascuna zona per una profondità non inferiore a m 1,50 ed essere protette dagli agenti atmosferici;
- c) il piano dei collegamenti verticali deve essere allo stesso livello dell'accesso;
- d) le eventuali differenze di quota non devono superare cm. 2,50 ed essere sempre arrotondate o in

caso contrario devono essere raccordate con rampe conformi a quanto prescritto per le rampe.

Art. 192 PERCORSI INTERNI ORIZZONTALI: PIATTAFORME DI DISTRIBUZIONE-CORRIDOI-PASSAGGI

1. Lo spostamento all'interno della costruzione dai percorsi orizzontali a quelli verticali deve essere mediato attraverso piattaforme di distribuzione, quali vani ingresso o ripiani di arrivo dei collegamenti verticali, dalle quali sia possibile accedere ai vari ambienti, esclusi i locali tecnici, solo con percorsi orizzontali.
2. Piattaforme, corridoi e passaggi devono garantire le seguenti prestazioni minime:
 - a) il lato minore delle piattaforme di distribuzione e la larghezza minima dei corridoi e/o passaggi deve sempre consentire spazi di manovra e di rotazione di una carrozzina e comunque non essere mai inferiore a m 1,50;
 - b) la rampa scala in discesa deve essere disposta in modo da evitare la possibilità di essere imboccata incidentalmente uscendo dagli ascensori;
 - c) ogni piattaforma di distribuzione, negli edifici pubblici, deve essere dotata di tabella dei percorsi degli ambienti da essa raggiungibili.

Art. 193 PERCORSI ESTERNI ORIZZONTALI DI PERTINENZA ALLE COSTRUZIONI

1. In tutte le costruzioni e le strutture, comprese quelle residenziali abitative, al fine di consentire l'accesso e la distribuzione agli edifici è consentito realizzare percorsi esterni orizzontali (ballatoi di distribuzione). Gli stessi dovranno avere le seguenti caratteristiche:
 - a) Larghezza minima m 1,50;
 - b) Eventuali difese verso il vuoto devono essere attuate mediante parapetti con una altezza minima di m 1,00.

Art. 194 PERCORSI INTERNI VERTICALI

SCALE

1. Le scale devono presentare un andamento regolare ed omogeneo per tutto il loro sviluppo e se questo non è possibile si deve mediare con rampe o ripiani di adeguato sviluppo.
2. La pendenza deve essere costante e le rampe devono contenere possibilmente lo stesso numero di gradini.
3. I vani scala o comunque il distributivo devono essere areati ed illuminati attraverso fori ricavati su parete verticale esterna, di superficie non inferiore ad 1/10 della superficie del vano scala.
4. Per le scale che servono fabbricati di non più di quattro piani abitabili, è ammessa l'areazione e l'illuminazione dall'alto, mediante lucernaio apribile di superficie non inferiore ad 1/3 di quella del vano scala.
5. La larghezza delle scale deve permettere il passaggio contemporaneo di due persone ed il passaggio orizzontale di una barella con una inclinazione massima del 15% lungo l'asse longitudinale.
6. I gradini delle scale devono avere una pedata antisdrucchiabile minima di cm 30 ed una alzata massima di cm 16 a pianta preferibilmente rettangolare e con un profilo continuo a spigoli arrotondati.
7. Le scale devono essere dotate di corrimano posto ad una altezza di cm 90 ed essere di sezione

adeguata atta ad assicurare la prensilità.

8. Il corrimano appoggiato al parapetto non deve presentare soluzione di continuità nel passaggio tra una rampa di scala e la successiva.

9. Qualora il traffico predominante sia costituito da bambini è necessario prevedere un secondo corrimano, posto ad una altezza proporzionale all'età minima degli utenti.

10. Le rampe delle scale di larghezza superiore a m 1,80 devono avere un corrimano sui due lati ed il corrimano poggiato alla parete deve prolungarsi di cm 30 oltre il primo e l'ultimo gradino.

11. Eventuali difese verso il vuoto devono essere attuate mediante parapetti con una altezza minima di m 1,00.

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

ASCENSORI

13. In tutti gli edifici con più di un piano fuori terra, ad eccezione di quelli di edilizia residenziale abitativa di cui si dirà al punto successivo, deve essere previsto almeno un ascensore con le seguenti caratteristiche:

- a) una lunghezza minima di m 1,50 ed una larghezza minima di m 1,40;
- b) avere una porta a scorrimento laterale con una luce netta di almeno cm 90.

14. Negli edifici di edilizia residenziale abitativa con più di tre piani fuori terra l'accesso agli alloggi deve essere garantito da almeno un ascensore con le seguenti dimensioni minime:

- a) lunghezza m 1,30 e larghezza cm 90;
- b) porta a scorrimento laterale, sul lato più corto, con una luce netta di cm 85.

15. I ripiani di distribuzione delle scale o anche dei soli ascensori, devono avere profondità minima di m 1,40.

16. Qualora il vano ascensore sia attiguo a camere da letto, devono essere attuati provvedimenti tali da assicurare un buon isolamento acustico;

17. L'impianto di ascensore deve rispondere alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia e, in ogni caso, deve avere dimensioni tali da consentire l'accesso delle carrozzine dei bambini e delle persone diversamente abili;

RAMPE

18. L'integrazione dei collegamenti verticali può essere attuata con rampe e/o ripiani.

19. La larghezza minima di una rampa non può essere inferiore a m 1,50.

20. Ogni m 10 di lunghezza o in presenza di porte, la rampa deve presentare un ripiano di larghezza minima di m 1,50 al netto dell'ingombro di apertura di eventuale parete.

PEDANE ELEVATRICI-PIATTAFORME MOBILI

Negli interventi su edifici esistenti con meno di tre piani fuori terra sono consentiti, in via subordinata ad ascensori e rampe, impianti alternativi servo-assistiti per il trasporto verticale di persone quali a d esempio, pedane e piattaforme mobili.

Tali impianti speciali dovranno avere spazi di accesso e dimensioni tali da garantire l'utilizzo da parte di persone in carrozzella e, se esterni, dovranno essere protetti da agenti atmosferici.

Art. 195 LOCALI IGIENICI

1. In tutte le costruzioni e le strutture, ad esclusione di quelle residenziali abitative, al fine di consentire l'utilizzazione dei locali igienici anche da parte di persone a ridotte o impedito capacità fisiche, almeno un locale igienico deve essere accessibile mediante un percorso continuo orizzontale o raccordato con rampe e garantire le seguenti prestazioni minime:

- a) porte, di luce netta non inferiore a cm 85, apribili verso l'esterno o scorrevoli e spazio libero interno per garantire la rotazione di una carrozzina o, comunque, non inferiore a m 1,35 x 1,50 tra gli apparecchi sanitari e l'ingombro d'apertura delle porte;
- b) il locale igienico deve essere attrezzato con una tazza e accessori, lavabo, specchio corrimani orizzontali e verticali, campanello elettrico di segnalazione. La tazza wc deve essere situata nella parete opposta all'accesso. La sua posizione deve garantire dal lato sinistro (per chi entra) uno spazio adeguato per l'avvicinamento e la rotazione di una carrozzina, dall'altro, una distanza tale da consentire a chi usa il wc un agevole appiglio ai corrimani posti sulla parete laterale (destra per chi entra). Pertanto l'asse della tazza deve essere posto ad una distanza minima di m 1,40 dalla parete laterale sinistra e ad una distanza di cm 40 dalla parete laterale destra;
- c) la distanza tra il bordo anteriore della tazza wc e la parete posteriore deve essere di almeno cm 80.
- d) l'altezza del piano superiore della tazza deve essere di cm 50 dal pavimento;
- e) gli accessori devono essere sistemati in modo tale da rendere l'uso agevole ed immediato;
- f) il lavabo deve essere posto preferibilmente nella parete opposta a quella cui è fissata la tazza wc, lateralmente allo accesso;
- g) il piano superiore del lavabo deve essere posto ad una altezza di cm 80 dal pavimento, deve essere di tipo a mensola in maniera di consentire adeguato avvicinamento con sedia a rotelle;
- h) i corrimani orizzontali e verticali devono essere in tubi di acciaio da 1 pollice, rivestito e verniciato con materiale plastico antiusura;
- i) il campanello elettrico deve essere di tipo a cordone in prossimità della tazza wc, con soneria ubicata in luogo appropriato al fine di consentire l'immediata percezione della eventuale richiesta di assistenza.

Art. 196 PAVIMENTAZIONI

1. I pavimenti all'interno della struttura edilizia, ove necessario, possono contribuire ad una chiara individuazione dei percorsi e ad una eventuale distinzione dei vari ambienti d'uso, mediante una adeguata variazione nel materiale e nel colore ed, in particolare, devono garantire le seguenti caratteristiche prestazionali:

- a) essere antisdrucchiolevoli e pertanto realizzati con idonei materiali che ne garantiscono anche la perfetta planarità e continuità;

- b) non presentare variazioni anche minime di livello, quali ad esempio quelle dovute a zerbini non incassati o guide di risalto.

Art. 197 INFISSI: PORTE, FINESTRE, PARAPETTI

1. Le porte devono essere di facile manovrabilità anche da parte di persone con ridotte o impedito capacità fisiche; devono avere dimensioni tali da permettere il facile passaggio anche di persone su carrozzine tenendo presente che le dimensioni medie di una carrozzina sono di cm 75 di larghezza e m 1,10 di lunghezza, la luce netta della porta non deve essere inferiore a cm 85. Devono essere evitati spigoli, riporti, cornici sporgenti e quanto altro atto a recare qualsiasi danno in caso di rottura.
2. Nei locali nei quali normalmente si verifica la permanenza di persone, devono essere adottati:
 - a) sistemi di apertura e di chiusura di infissi che, posti ad altezza di cm 90 nelle porte e di m 1,20 nelle finestre, ne facilitano la percezione, le manovre di apertura e chiusura da parte dei soggetti con ridotte o impedito capacità fisiche e che non siano di impedimento al passaggio; è preferibile l'uso di maniglie a leva;
 - b) modalità esecutive per le finestre e parapetti di balconi tali da consentire la visuale tra interno ed esterno anche ai non deambulanti in carrozzina.

Art. 198 ATTREZZATURE DI USO COMUNE: APPARECCHI ELETTRICI, CASSETTE PER CORRISPONDENZA

1. Gli apparecchi elettrici manovrabili da parte della generalità delle persone, come gli apparecchi di comando, i citofoni, gli interruttori ed i campanelli di allarme, devono essere posti, preferibilmente, ad un'altezza di m 1,20 dal pavimento.
2. Le prese di corrente devono essere poste ad un'altezza minima di cm 45.
3. Piastre e pulsanti devono essere individuabili e visibili anche nel caso di illuminazione nulla.
4. Tutti gli apparecchi elettrici di segnalazione devono essere posti nei vari ambienti in posizione tale da consentire la immediata percezione visiva ed acustica.
5. In tutti gli edifici che comportano la presenza di cassette per la raccolta della corrispondenza, è necessario prevederne una di cui l'accessorio più alto si trovi tra cm 90 e m 1,20.

Art. 199 EDILIZIA ABITATIVA: ALLOGGIO

1. Gli alloggi degli edifici ad uso residenziale abitativo, devono sempre garantire la visibilità e l'adattabilità.
2. Per garantire la visibilità devono essere rispettate le seguenti minime prescrizioni:
 - a) porte d'ingresso di larghezza non inferiore a cm 90;
 - b) porte interne di accesso alla zona giorno e ad un servizio igienico di larghezza non inferiore a cm 80.
3. Gli alloggi si dicono adattabili, quando, tramite l'esecuzione di lavori che non modificano la struttura, nè la rete degli impianti comuni degli edifici, possono essere resi idonei alle necessità delle persone disabili garantendo i seguenti minimi requisiti:

- a) corridoi: larghezza non inferiore a m 1,20 in caso di corridoi lungo i quali si aprono porte ed in corrispondenza ad un angolo retto del corridoio stesso;
- b) cucine: larghezza di passaggio interno di m 1,35 x 1,50 tra i mobili, le apparecchiature e l'ingombro di apertura delle porte;
- c) camera: spazio libero interno per garantire la rotazione di una carrozzina e larghezza di passaggio di cm 90 sui due lati di un letto a due piazze ed almeno ad un lato di un letto ad una piazza di m 1,10 del letto stesso;
- d) bagno: spazio libero interno per garantire la rotazione di una carrozzina o comunque non inferiore a m 1,35 x 1,50 tra gli apparecchi sanitari e l'ingombro di apertura delle porte, che devono essere apribili preferibilmente verso l'esterno o scorrevoli, spazio per l'accostamento laterale della carrozzina alla vasca da bagno ed all'altezza del wc.

Art. 200 SALE E LUOGHI PER RIUNIONI E SPETTACOLI

1. Al fine di consentire la più ampia partecipazione alla vita associativa, ricreativa e culturale, nelle sale per riunioni o spettacoli facenti parte di edifici pubblici, d'uso pubblico o di interesse sociale, almeno una zona della sala deve essere utilizzabile anche da persone con ridotte o impedite capacità motorie.
2. Tale zona deve avere i seguenti requisiti:
 - a) essere raggiungibile preferibilmente mediante un percorso continuo e raccordato con rampe o mediante ascensore in alternativa ad un percorso con scale;
 - b) essere dotata di un congruo numero di stalli liberi di facile accesso, ricavato tra le file di poltrone e riservate alle persone con carrozzine.
3. Per le persone utilizzanti carrozzine gli stalli liberi ad essi riservati devono essere pari ad un posto per ogni duecento (o frazioni di duecento) posti normali.
4. Lo stallo libero deve avere le seguenti caratteristiche:
 - a) larghezza minima m 1,10;
 - b) lunghezza minima m 1,30;
 - c) pavimento orizzontale;
 - d) spazio libero anteriore e posteriore, per la manovra di uscita, di larghezza pari a quella dello stallo e lunghezza non inferiore a m 1,00.
5. Nelle nuove costruzioni e, ove possibile negli interventi successivi, deve essere prevista, se realizzata, l'accessibilità al palco e l'adeguamento di almeno un camerino spogliatoio anche per persone in carrozzina.

Art. 201 LOCALI PUBBLICI

1. All'interno dei locali di servizio pubblico o aperti al pubblico, la disposizione e le caratteristiche degli arredi dovranno garantire la possibilità di utilizzo e movimento anche a persone in carrozzina ed in particolare dovranno essere garantite i seguenti requisiti minimi:
 - a) all'interno di banche, uffici amministrativi, supermercati, etc...i banconi e i piani di appoggio utilizzati per le normali operazioni dal pubblico, dovranno essere predisposti in modo che almeno una

parte di essi siano accostabili da una carrozzina e permettano al disabile di espletare tutti i servizi;

b) nel caso di adozione di bussole, percorsi obbligati, cancellate a spinta, etc..., occorre che questi siano dimensionati in modo da garantire il passaggio di una carrozzina;

c) eventuali sistemi di apertura e chiusura, se automatici, devono essere temporizzati in modo da permettere un agevole passaggio anche ai disabili su carrozzina.

Art. 202 DEROGHE

1. Le prescrizioni di cui al presente capitolo sono derogabili solo per gli edifici o loro parti che, nel rispetto delle normative tecniche specifiche, non possono esser realizzati senza barriere architettoniche, ovvero per i singoli locali tecnici il cui accesso è riservato ai soli addetti specializzati.

2. Per gli edifici soggetti a vincolo di cui alla legge 29 giugno 1939, n. 1497 articolo 1 ed alla legge del 1 giugno 1939, n. 1089 articolo 2, la deroga è consentita secondo le procedure di autorizzazione previste dagli articoli 4 e 5 della legge n. 13/1989.

3. Sono ammesse soluzioni alternative, così come definite dall'articolo 72 del Decreto del Ministro dei LL.PP. 14 giugno 1989, n. 236, purché rispondano ai criteri di progettazione di cui all'articolo 4 dello stesso decreto.

Art. 203 SANZIONI

1. L'inosservanza delle norme del presente capitolo da parte del titolare del permesso di costruire, del committente e del direttore dei lavori, costituisce variazione essenziale di cui all'articolo 8, primo comma lettera c) della legge n. 47/85, cui consegue l'applicazione delle disposizioni e delle sanzioni previste dalla legislazione vigente.

2. Qualora le difformità siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte di persone handicappate, si applicano inoltre le sanzioni di cui al comma 7 dell'articolo 24 della legge 5 febbraio 1992, n.104.

Titolo II PRESCRIZIONI PER IL RISPARMIO ENERGETICO E L'USO SOSTENIBILE DELLE RISORSE

Capo 1 generali Risparmio energetico

Art. 204 OBIETTIVI E RIFERIMENTI NORMATIVI

1. Il Presente PSC persegue tra gli altri finalità di risparmio energetico ed uso ottimale delle risorse attraverso la definizione di requisiti, indicazioni e prescrizioni tecniche per le attività di costruzione e favorendo interventi di miglioramento tecnologico del patrimonio edilizio esistente.

2. In particolare, gli articoli al presente capo hanno come obiettivi:

a) incrementare l'isolamento termico degli edifici

- b) incrementare gli apporti solari passivi
- c) incrementare l'utilizzo integrato di fonti energetiche rinnovabili
- d) ridurre il fabbisogno e consumo di acqua negli attraverso il recupero, la depurazione ed il riutilizzo per gli usi compatibili

3. Rimangono efficaci, quando non modificate con norme più restrittive dal presente R.E.U. esplicitamente richiamate dal presente R.E.U., le disposizioni normative vigenti in materia, ed in particolare:

- a) la L. n. 10/1991 "Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia";
- b) il D. Lgs. n. 192/2005 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia";
- c) gli articoli del Capo VI - Parte II del DPR n. 380/2001 (*Norme per il contenimento del consumo di energia negli edifici*)

Art. 205 ISOLAMENTO TERMICO

1. Sia nel caso di interventi di nuova costruzione, sia nei casi di ristrutturazione, la trasmittanza termica delle strutture edilizie opache e delle chiusure trasparenti che delimitano l'edificio non devono superare i valori limite previsti dalla normativa nazionale vigente.

2. Al fine di favorire la qualità tecnologica dei nuovi edifici e di incentivare il miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici 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;

3. Le disposizioni al precedente comma 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.

4. Nei nuovi interventi edilizi e negli interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione che riguardino almeno il 50% dell'edificio e che prevedano la sostituzione delle finestre, è fatto obbligo l'utilizzo di doppi vetri, con cavità contenente gas a bassa conduttività.

Art. 206 APPORTI ENERGETICI PASSIVI

1. I sistemi di captazione e sfruttamento dell'energia solare integrati nell'edificio (muri di accumulo, muri Trombe, sistemi strutturali a "doppia pelle", camini solari, tetti captanti) sono considerati volumi tecnici non computabili ai fini edificatori.

2. Forma, posizione e l'orientamento degli edifici all'interno di un lotto devono privilegiare prioritariamente il rapporto tra l'edificio e l'ambiente allo scopo di sfruttare al meglio la ventilazione naturale e la radiazione

solare a meno di documentati impedimenti di natura tecnico-funzionali quali, ad esempio, allineamenti consolidati nel contesto o di significato e derivazione storico-testimoniale o, comunque, derivanti da pianificazione attuativa.

Art. 207 USO INTEGRATO DELLE FONTI RINNOVABILI

1. Ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. n.28 del 2011. per gli edifici di nuova costruzione e per gli edifici oggetto di ristrutturazione rilevante di cui al comma 7 dell'Art. 42, gli impianti di produzione di energia termica devono essere progettati e realizzati in modo da garantire il contemporaneo rispetto della copertura, tramite il ricorso ad energia prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili, del 50% dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria e delle seguenti percentuali della somma dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamelo:

- a) il 20 per cento quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 31 maggio 2012 al 31 dicembre 2013;
- b) il 35 per cento quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 1° gennaio 2014 al 31 dicembre 2016;
- c) il 50 per cento quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è rilasciato dal 1° gennaio 2017.

2. Gli obblighi di cui al comma precedente non possono essere assolti tramite esclusivamente impianti da fonti rinnovabili che producano esclusivamente energia elettrica la quale alimenti, a sua volta, dispositivi o impianti per la produzione di acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento.

3. Nel caso di edifici nuovi o edifici sottoposti a ristrutturazioni rilevanti di cui al comma 7 dell'Art. 42, la potenza elettrica degli impianti alimentati da fonti rinnovabili che devono essere obbligatoriamente installati sopra o all'interno dell'edificio o nelle relative pertinenze, misurata in kW, è calcolata secondo la seguente formula: $P = 1/K * S$, dove S è la superficie in pianta dell'edificio al livello del terreno, misurata in mq, e K è un coefficiente (mq/kW) che assume i seguenti valori:

- a) $K = 80$, quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 31 maggio 2012 al 31 dicembre 2013;
- b) $K = 65$, quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 1° gennaio 2014 al 31 dicembre 2016;
- c) $K = 50$, quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 1° gennaio 2017.

4. Nelle zone A1 e A2 le percentuali di cui ai commi 1 e 3 del presente articolo sono ridotte del 50%.

5. Le disposizioni di cui al comma 1 non si applicano agli edifici di cui alla Parte seconda e all'articolo 136, comma 1, lettere b) e c), del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e, in ogni caso, a tutti gli edifici individuati nella Tavola "Quadro Conoscitivo - Carta dei vincoli paesaggistici e dei beni storico culturali" del PSC.

Art. 208 EFFICIENZA ENERGETICA

1. Per gli edifici di nuova costruzione e per quelli oggetto di riqualificazione impiantistica globale, è fortemente raccomandato l'uso di valvole termostatiche con sensore di temperatura separato dalla valvola,

posta ad una distanza tale da non risentire da disturbi dovuti a effetti radiativi diretti.

2. Nei nuovi interventi edilizi e negli interventi di ristrutturazione che riguardano complessi edilizi pubblici e privati nei quali è prevista la sostituzione dell'impianto di riscaldamento, è favorita l'installazione di impianti di micro-cogenerazione alimentati a gas gas, anche abbinati con macchine frigorifero ad assorbimento (Trigenerazione).

Capo 2 uso sostenibile delle risorse

Art. 209 SCELTA MATERIALI

1. Nei nuovi interventi e negli interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione è preferibile l'uso di materiali atossici, asettici, durevoli, facilmente manutenibili, eco-compatibili e riciclabili. Come criteri guida e parametri di riferimento si devono considerare:

- a) l'utilizzazione di materiali e lavorazioni atossici, privi di emissioni di cui sia dimostrata la nocività ed a contenuto basso o nullo di sostanze ed emissioni tossiche o a tossicità potenziale (come formaldeide, PVC, sostanze volatili nocive derivanti da vernici o collanti, radioattività naturale, ecc.).
- b) l'utilizzo di materiali asettici inattaccabili da muffe e altri agenti biologici in particolare per le strutture, le finiture, gli impianti idrico-sanitari e di climatizzazione; favorire la salubrità e la traspirabilità di strutture, partizioni, coperture con adeguati accorgimenti costruttivi (es. tetti ventilati, solai o vespai aerati, drenaggi, ecc.).
- c) l'utilizzo di materiali naturali e locali (quindi non provenienti da specie protette ed alloctone, come nel caso dei legni tropicali, o provenienti da cicli di lavorazione ad alto impatto ambientale); di materiali per le strutture, le finiture, gli impianti e le sistemazioni esterne durevoli e facilmente mantenibili.
- d) 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.

2. Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia e nelle nuove realizzazioni, con finalità residenziali e produttive, si fa obbligo del riutilizzo di almeno il 30% dei rifiuti inerti prodotti dalle attività di costruzione e demolizione.

Art. 210 ACCUMULO E RIUTILIZZO DELL'ACQUA PIOVANA

1. Gli edifici di nuova costruzione e/o ristrutturazione totale, con superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a 30 mq, dovranno essere realizzati in modo tale da recuperare attraverso sistemi di captazione, filtro e accumulo, l'acqua meteorica proveniente dalle coperture per consentirne l'utilizzo per usi compatibili, con la contestuale realizzazione di una rete di adduzione e distribuzione idrica delle stesse acque (rete duale).

2. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso gli spazi interni, di canali di gronda atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta. A titolo esemplificativo si riportano alcuni degli usi compatibili:

- a) irrigazione aree verdi

- b) pulizia delle aree pavimentate (cortili e passaggi)
- c) usi tecnologici
- d) usi tecnologici relativi a sistemi di climatizzazione attiva
- e) alimentazione cassette di scarico dei w.c.

Il volume della vasca di accumulo sarà in funzione:

- a) del volume di acqua captabile determinato dalla superficie di captazione e dal valore medio delle precipitazioni;
- b) del fabbisogno idrico per l'uso a cui l'acqua recuperata è destinata;
- c) del periodo di secca.

3. La vasca di accumulo deve essere dotata di un sistema di filtratura per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato al sistema disperdente interno alla proprietà (o eventuale tombinatura comunale) per smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti.

4. L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile" secondo la normativa vigente.

Art. 211 ACQUA POTABILE

Gli edifici di nuova costruzione e/o ristrutturazione totale dovranno essere realizzati in modo tale da ridurre i consumi di acqua potabile, prevedendo tra gli altri:

- a) cassette w.c. a doppio pulsante (7/12 lt.-5/7 lt.) o "acqua stop";
- b) contabilizzazione separata (contatori singoli);
- c) miscelatori di flusso dell'acqua e dispositivi frangigetto e/o riduttori di flusso;
- d) eventuali dispositivi di decalcificazione, in relazione alle condizioni di rete

Capo 3 Igiene del suolo e sottosuolo e contenimento dell'inquinamento

Art. 212 SALUBRITÀ DEL TERRENO

1. Le costruzioni su terreni già adibiti a deposito di immondizie, di letami, di residui putrescibili o altri materiali inquinanti, sono permesse solo quando tali terreni e quelli circostanti sono stati risanati conformemente a quanto richiesto dalle autorità sanitarie locali.

2. Non è permessa l'edificazione su un suolo il cui livello sia inferiore a quello del deflusso delle acque meteoriche o di quelle di rifiuto se tale livello non sia sufficientemente rialzato.

3. In ogni caso è fatto obbligo di adottare provvedimenti atti ad impedire che l'umidità pervenga dalle fondazioni alle murature e/o strutture soprastanti.

4. Le abitazioni presso i rilievi montani e terrapieni sostenuti da muri devono essere completate con strutture idonee per l'allontanamento delle acque meteoriche o di infiltrazione.

Art. 213 CONCIMAIE

1. Non sono ammesse concimaie all'interno dei centri o nuclei abitati del Comune. Per le altre zone valgono le prescrizioni di cui all'articolo 120 Manutenzione delle aree scoperte del presente regolamento.

Art. 214 DISCIPLINA DEGLI SCARICHI

1. Gli scarichi pubblici e privati in pubbliche fognature o a cielo aperto in località prive di tale opere, sono disciplinate dalla legislazione nazionale, regionale e provinciale vigente.

Art. 215 POZZI, VASCHE E CISTERNE DI ACQUA POTABILE

1. I pozzi, le vasche, le cisterne ed altri recipienti destinati ad accogliere acqua potabile devono essere costruiti a monte delle fogne, dei pozzi neri, concimaie fossi di scolo etc... e mai comunque a distanza inferiore a m 30 da questi.

Art. 216 SCARICHI DI MATERIALI E USO DELL'ACQUA PUBBLICA

1. I luoghi degli scarichi pubblici sono stabiliti dal Comune, sentito il parere dell'Ufficiale sanitario e/o dell'ufficio ambiente.
2. I materiali scaricati devono essere sistemati in modo tale da evitare qualsiasi ristagno d'acqua.
3. E' vietato, senza speciale autorizzazione comunale, servirsi, per i lavori edili, dell'acqua pubblica (fontanine pubbliche, fossi e canali d'acqua pubblica etc...).

Art. 217 MANUTENZIONE DELLE AREE SCOPERTE

1. La manutenzione delle aree di proprietà privata, rimaste scoperte per essere destinate a strade, piazze o spazi pubblici, rimarrà a carico del proprietario sino a quando non siano perfezionate le pratiche di espropriazione, cessione ed acquisizione.

Art. 218 SALUBRITÀ DELL'ARIA

1. Gli impianti e le attrezzature per la produzione, la lavorazione e il deposito di sostanze e prodotti riconosciuti insalubri, secondo la vigente legislazione e iscritti nella prima classe, non possono essere ubicati nelle zone residenziali, ma soltanto nelle zone industriali ed artigianali dello strumento urbanistico od in quelle in cui tali attività sono consentite. Devono, in ogni caso, essere tenuti distanti dalle abitazioni.
2. Gli impianti e le attrezzature di cui sopra, già esistenti nelle zone residenziali, possono permanere a condizioni che il proprietario dimostri che il loro esercizio non reca nocumento alla salute degli abitanti e ciò sempre subordinatamente alla verifica dell'A.S.L..
3. Non è consentito lo spostamento nè l'ampliamento di tali impianti nell'ambito delle zone residenziali, ma soltanto da dette zone a quelle industriali o artigianali.

4. Gli impianti e le attrezzature per la produzione, la lavorazione e il deposito di sostanze e prodotti riconosciuti insalubri di 2° classe possono svolgersi anche in zone residenziali, a condizione però che siano adottate speciali cautele, riconosciute idonee dall'A.S.L., ad evitare pericoli per l'incolumità e la salute pubblica.

Titolo III PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER LA SICUREZZA IDROGEOLOGICA ED

ANTISISMICA

Capo 1 Generalità

Art. 219 CARATTERIZZAZIONE GEOLOGICA, GEOTECNICA E SISMICA DEI TERRENI E PRESCRIZIONI E INDICAZIONI PROCEDURALI

1. Per qualsiasi nuova infrastruttura e/o edificazione e per ogni intervento che modifichi le caratteristiche delle strutture di fondazione già esistenti e/o i carichi su di essi applicati troveranno applicazione il D.M. 14.01.2008 e ss.mm.ii. (Norme Tecniche per le Costruzioni), il DPR 554/99, il DPR 380/01, la Legge Regionale 35/09 con il Regolamento Regionale 28/6/2012 e ss.mm. e ii.; è da menzionare anche il DGR del 22/07/2011, n. 330, modificato dal DGR 28 gennaio 2013 n.12 "Opere minori non assoggettabili alle procedure previste dalle norme regionali e nazionali vigenti in materia di edilizia sismica" e relativo "Allegato A" (BUR Parti I e II del 01/03/2013), per il quale alcune opere sono soggette a Studio Geologico e Sismico.
2. Tutte le progettazioni ricadenti in qualsiasi ambito di cui alla carta di fattibilità delle azioni di piano, in fase di presentazione presso gli uffici comunali, di cui all'art.3 del D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii., ad esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria, devono essere accompagnati da uno studio geologico - tecnico, redatto da geologo abilitato, corredato da indagini geognostiche, anche di riferimento, ed elaborati grafici per quantità e qualità adeguati in funzione dell'intervento che si intende realizzare. Il progetto dovrà essere congruente con le risultanze dell'indagine geologica.
3. Il direttore dei lavori dovrà comunicare con congruo anticipo al Geologo la data di inizio dei lavori. Il cartello di cantiere prescritto dalla legge 28.02.85 n°47 e ss.mm.ii. dovrà riportare in chiaro il nome del Geologo responsabile dell'osservanza delle prescrizioni di carattere geologico del progetto ed il relativo recapito.

Art. 220 CONTENUTI INDICATIVI DELLA RELAZIONE GEOLOGICO - TECNICA

1. La relazione geologico - tecnica, di cui al comma 2 dell'Art. 219, da allegare alle progettazioni dovrà innanzitutto illustrare gli aspetti metodologici seguiti per la realizzazione dello studio, nonché tutti gli altri elementi per chiarire i termini utilizzati per l'elaborazione della documentazione cartografica.
2. In allegato dovranno essere predisposte cartografie di base e/o tematiche in funzione dell'opera a farsi,

del contesto geo - ambientale, delle classi di fattibilità, delle indagini geognostiche eseguite, ecc.; nonché dovranno essere allegati tutti i certificati di elaborazioni geotecniche e prove di laboratorio con indicazione precisa delle metodologie e macchinari utilizzati.

3. A titolo esemplificativo gli allegati cartografici possono essere così definiti:

- a) corografia;
- b) stralcio aerofotogrammetrico;
- c) carta delle indagini geognostiche (eseguite e/o di riferimento);
- d) carta geolitologica;
- e) sezioni geolitologiche;
- f) carta geomorfologica;
- g) carta idrogeologica;
- h) carta del danno;
- i) stralci cartografici Autorità di Bacino;
- j) altri eventuali cartografie tematiche che si dovessero rendere utili.

4. La relazione geologico - tecnica, in funzione della classe di fattibilità e dell'opera da progettare, deve analizzare tutte le problematiche di cui all'allegato 4 - Regolamento Regionale n. 7 del 28 giugno 2012 - "Procedure per la denuncia, il deposito e l'autorizzazione di interventi di carattere strutturale e per la pianificazione territoriale in prospettiva sismica di cui alla legge regionale n. 35 del 19 ottobre 2009 s.m.i." abrogazione Regolamento Regionale n. 18 dell'1 dicembre 2009

5. Si dovranno infine proporre conclusioni aderenti con quanto emerso dalle ricerche e dalle indagini effettuate, motivando in modo particolare le scelte progettuali. Si ribadisce l'esigenza di riportare con chiarezza le fonti bibliografiche e l'origine dei dati raccolti sul territorio esaminato.

6. Nel caso in cui il Geologo, per problemi specifici, si sia avvalso della consulenza di altri specialisti, i nominativi degli stessi devono essere dichiarati e/o riportati in frontespizio.

Art. 221 INDICAZIONI E PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE DI CARATTERE GENERALE⁹ TUTELA DELLE

RISORSE IDRICHE - POZZI, SORGENTI E PUNTI DI CAPTAZIONE

1. In tutto il territorio comunale il prelievo di acque sotterranee tramite pozzi o altri accorgimenti tecnici, per qualunque uso sia finalizzato, dovrà avvenire secondo le disposizioni normative nazionali e regionali vigenti, dandone comunicazione all'Ufficio Tecnico Comunale.

2. Tutti gli interventi previsti all'interno della fascia di rispetto dei pozzi a scopo idropotabile, devono essere accompagnati da una relazione geologico - tecnica che analizzi anche gli aspetti idrogeologici specifici analizzando la pericolosità da inquinamento del sito.

3. All'interno aree di salvaguardia delle risorse idriche, così come risultano perimetrare nella Tavola "F4.9 -

⁹ Titolo dell'articolo modificato a seguito delle integrazioni rese necessarie a seguito parere della Regione Calabria - Dip. LL.PP. - Servizio N°7 - Cosenza - Prot. n. 203033 del 20 giugno 2014.

Carta dei vincoli” (Tavola, questa, predisposta nell’ambito dello Studio Geologico - Tecnico annesso al PSA) non è consentita alcuna edificazione.¹⁰

TUTELA DELLA RETE IDROGRAFICA

4. Dovrà essere rispettata e adeguatamente sistemata la rete idrografica esistente, onde assicurare il regolare drenaggio delle acque superficiali, restando inteso che l'utilizzazione delle zone latitanti i corsi d'acqua sia sempre subordinata alla preventiva realizzazione delle opere di difesa e di sistemazione idraulica degli alvei eventualmente necessarie per tutta la lunghezza delle zone medesime.¹¹

AREE ACCLIVI

5. Nelle aree a sensibile acclività gli edifici e le nuove strade dovranno essere adattati il più possibile alla conformazione topografica del suolo, onde limitare al minimo indispensabile gli sbancamenti che possano turbare l'attuale assetto di equilibrio dei versanti, fermo restando l'obbligo di eseguire in sede di progettazione esecutiva degli edifici le verifiche di stabilità prescritte dalla sezione G delle norme tecniche di cui al D.M. 11/03/1988.^{12 13}

6. Nei fianchi collinari a elevata acclività (cioè caratterizzati da pendenze maggiori del 35%) è da escludersi ogni tipo di edificazione. Pertanto è fatto obbligo, in fase di pianificazione attuativa o, in caso di attuazione diretta, all'atto della richiesta del titolo abilitativo, la dimostrazione attraverso opportuna documentazione tecnica che le previsioni e scelte progettuali siano state effettuate nel rispetto di tale prescrizione.¹⁹

TRACCIATI STRADALI

7. I nuovi tracciati stradali dovranno essere realizzati avendo cura di evitare l'attraversamento delle aree instabili, in frana o in dissesto, oppure di provvedere preventivamente alla bonifica delle aree dissestate che non potessero essere in alcun modo evitate.¹⁴

FONDAZIONI

8. Le fondazioni degli edifici e degli altri manufatti dovranno essere progettate nel rispetto delle norme tecniche vigenti e sulla base di un approfondito studio geotecnico, supportato da appropriate indagini in sito nonché da prove di laboratorio su campioni prelevati nei vari siti.¹⁵

Art. 222 RECEPIMENTO DEL PIANO STRALCIO DELL'ASSETTO IDROGEOLOGICO (PAI)

1. Il Presente Piano Strutturale Associato, recepisce integralmente le perimetrazioni e la normativa del Piano

¹⁰ Comma aggiunto in riferimento a quanto prescritto al **punto 1, lettera f)** del parere della Regione Calabria - Dip. LL.PP. - Servizio N°7 - Cosenza - Prot. n. 203033 del 20 giugno 2014

¹¹ Comma aggiunto in riferimento a quanto prescritto al **punto 7** del parere della Regione Calabria - Dip. LL.PP. - Servizio N°7 - Cosenza - Prot. n. 203033 del 20 giugno 2014

¹² Comma aggiunto in riferimento a quanto prescritto al **punto 8** del parere della Regione Calabria - Dip. LL.PP. - Servizio N°7 - Cosenza - Prot. n. 203033 del 20 giugno 2014

¹³ Comma aggiunto in riferimento a quanto prescritto al **punto 1, lettera e)** del parere della Regione Calabria - Dip. LL.PP. - Servizio N°7 - Cosenza - Prot. n. 203033 del 20 giugno 2014

¹⁴ Comma aggiunto in riferimento a quanto prescritto al **punto 10** del parere della Regione Calabria - Dip. LL.PP. - Servizio N°7 - Cosenza - Prot. n. 203033 del 20 giugno 2014

¹⁵ Comma aggiunto in riferimento a quanto prescritto al **punto 11** del parere della Regione Calabria - Dip. LL.PP. - Servizio N°7 - Cosenza - Prot. n. 203033 del 20 giugno 2014

Stralcio dell'Assetto Idrogeologico (PAI).

2. L'eventuale modifica, da parte dell'Autorità di bacino delle perimetrazioni di cui al precedente comma o della loro classificazione, comporta l'adeguamento automatico del PSC senza che ciò costituisca variante al Regolamento stesso.

Capo 2 Normativa Geologico-Tecnica

Art. 223 DISPOSIZIONI GENERALI

1. Le norme di carattere geologico, di cui al presente capo, sono conformi alle leggi dello stato, alle leggi regionali ed alle normative provinciali. Esse costituiscono un complemento ed un supporto alle norme urbanistiche del PUC e ne seguono l'iter approvativo. Il regolamento edilizio comunale dovrà essere reso congruente con la normativa geologico - tecnica - ambientale e dovrà essere aggiornato e/o modificato in base alle presenti Norme.

2. Le norme di seguito enunciate rappresentano uno degli obiettivi primari dello studio geomorfologico del territorio esaminato durante la predisposizione del nuovo Piano Strutturale Comunale, nella consapevolezza che la zonizzazione geologico - tecnica proposta nell'elaborato di sintesi (cfr. F4.10) rappresenta il primo livello di conoscenza dell'ambiente geologico generale considerato, al quale deve necessariamente far riscontro il dovuto approfondimento in sede di progettazione, a garanzia del mantenimento dell'equilibrio geologico, idrogeologico e geostatico delle aree che verranno sollecitate dagli interventi urbanistici ed edilizi.

3. L'approccio metodologico seguito nella definizione della normativa di seguito proposta considera in via prioritaria il territorio quale entità fisica differenziata dalle sue componenti costitutive (suolo e acqua), caratterizzanti il grado di vulnerabilità geologica considerata, al quale associare un diverso livello di approfondimento conoscitivo (standard di acquisizioni minime), dipendente anche dalla complessità delle opere in progetto.

4. Le trasformazioni fisiche ammissibili saranno subordinate, in relazione alla natura delle opere in progetto, all'accertamento puntuale delle condizioni geologiche e geotecniche locali, con un particolare approfondimento degli aspetti legati alla componente acqua, nei riguardi della prevenzione dei processi erosivi e di salvaguardia degli acquiferi presenti.

5. Il quadro normativo nazionale di riferimento per la seguente proposta si compone:

- a) Legge 5 novembre 1971, n.1086 - Norme per la disciplina delle opere in conglomerato cementizio, normale e precompresso ed a struttura metallica e ss.mm.ii.;
- b) Legge 2 febbraio 1974, n.64 - Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche e ss.mm.ii.;
- c) Legge 24 febbraio 1992, n. 225 - Istituzione del servizio nazionale di protezione civile e ss. mm. ii. come modificata dalla Legge n. 100 del 12 luglio 2012 ;
- d) Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 - Norme in materia ambientale e ss. mm. ii.;
- e) Decreto Legislativo 12 aprile 2006, n. 163 - Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE e ss. mm. ii. e suo regolamento attuativo;

- f) Decreto Ministero Infrastrutture 14 gennaio 2008 - Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni e ss. mm. ii. e sua circolare applicativa;
- g) Decreto Presidente della Repubblica 9 aprile 1959, n. 128 - Norme di polizia delle miniere e delle cave e ss. mm. ii.;
- h) Decreto Presidente della Repubblica 10 settembre 1990, n. 285 - Approvazione del regolamento di polizia mortuaria e ss. mm. ii.;
- i) Decreto Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia e ss. mm. ii.;
- j) Decreto Ministero delle Politiche Agricole e Forestali 21 marzo 2005 - Metodi ufficiali di analisi mineralogica dei suoli e ss. mm. ii.;
- k) Decreto Legislativo 16 marzo 2009, n. 30 - Attuazione della direttiva 2006/118/CE, relativa alla protezione delle acque sotterranee dall'inquinamento e dal deterioramento. (09G0038) e ss. mm. ii.;
- l) 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 e ss. mm. ii.;
- m) 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 e ss. mm. ii.

6. Il quadro normativo regionale di riferimento per la seguente proposta si compone:

- a) Legge Regionale 10 febbraio 1997, n. 4 - Legge organica di protezione civile della Regione Calabria e ss. mm. ii.;
- b) Legge Regionale 27 aprile 1998, n. 7 - Disciplina per le costruzioni ricadenti in zone sismiche. Snellimento delle procedure in attuazione dell'art. 20 della Legge 10 dicembre 1981, n. 741. e ss. mm. ii.;
- c) Legge Regionale 16 aprile 2002, n.19 - Norme per la tutela, governo ed uso del territorio - Legge Urbanistica della Calabria e ss. mm. ii.;
- d) Delibera Giunta Regionale della Calabria n. 1 del 16 gennaio 2006 - Linee Guida per la Legge Urbanistica Regionale (n. 19/2002) e ss.mm.ii.;
- e) Delibera Giunta Regionale della Calabria n. 47 del 10 febbraio 2004 - Classificazione sismica dei comuni calabresi e ss. mm. ii.;
- f) Legge Regionale 19 ottobre 2009 n.35 - Procedure per la denuncia, il deposito e l'autorizzazione di interventi di carattere strutturale e per la pianificazione territoriale in prospettiva sismica e ss.mm.ii.;
- g) Regolamento Regionale n. 7 del 28 giugno 2012 - "Procedure per la denuncia, il deposito e l'autorizzazione di interventi di carattere strutturale e per la pianificazione territoriale in prospettiva sismica di cui alla legge regionale n. 35 del 19 ottobre 2009 s.m.i." abrogazione Regolamento Regionale n. 18 dell'1 dicembre 2009;
- h) Circolare Dipartimento n.9 prot. 462/DG del 18 febbraio 2010 - Entrata in vigore delle norme tecniche per le costruzioni di cui al D.M. 14 gennaio 2008 e ss.mm.ii.;
- i) Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico della Regione Calabria - Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale del 31/07/2002 e ss. mm. ii.;

j) Criterio per la definizione del deflusso minimo vitale (DMV) dei corsi d'acqua interessati da derivazioni, in attesa dell'approvazione del piano di tutela delle acque - Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale del 17/07/2007 e ss. mm. ii.

7. Tutti i progetti a redigersi sul territorio comunale di Diamante devono ottemperare alle norme di cui sopra, nonché alle eventuali modifiche ed integrazioni.

8. La presente normativa non sostituisce quanto previsto dalla normativa vigente di cui al D.M. 14/01/2008, dal R.D. 3267/1923 per i progetti ricadenti in aree sottoposte a vincolo idrogeologico, dalle Norme di Attuazione al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico.

Art. 224 GLI ELABORATI DELLA STUDIO GEOLOGICO - TECNICO

1. Gli elaborati dello studio geologico - tecnico, ai quali riferirsi per una corretta valutazione delle presenti norme, possono essere suddivisi in due categorie: tavole di analisi e tavole di sintesi.

2. Le tavole di analisi sono:

- a) F1 Relazione geologica illustrativa
- b) F2 Indagini geognostiche
- c) F4.1 Corografia 1:25.000
- d) F4.2 Carta con ubicazione delle indagini 1:5.000
- e) F4.3 Carta geologico - strutturale 1:5.000
- f) F4.4 Sezioni geologiche 1:5.000/1:1.000
- g) F4.5 Carta geomorfologica 1:5.000
- h) F4.6 Carta idrogeologica e del sistema idrografico 1:5.000

i) F4.7

Carta delle acclività 1:5.000

j) F4.8 Carta delle aree a maggiore pericolosità sismica 1:5.000

k) F4.9 Carta dei vincoli

l) (R.D. 3267/1923 - P.A.I. AdB Calabria) 1:5.000

m) F4.9a Carta dei vincoli - Diamante

n) (R.D. 3267/1923 - P.A.I. AdB Calabria) 1:2.000

o) F4.9b Carta dei vincoli - Cirella

p) (R.D. 3267/1923 - P.A.I. AdB Calabria) 1:2.000

3. Le tavole di sintesi sono:

a) F4.10 Carta delle pericolosità geologiche - Fattibilità delle azioni di piano 1:5.000

b) F4.10a Carta delle pericolosità geologiche - Fattibilità delle azioni di piano - Diamante 1:2.000

c) F4.10b Carta delle pericolosità geologiche - Fattibilità delle azioni di piano - Cirella 1:2.000

Art. 225 CLASSIFICAZIONE DELLE AREE A DIVERSA PERICOLOSITÀ GEOLOGICA

1. Le analisi condotte nell'ambito dello Studio Geomorfologico annesso al PSC hanno permesso di costruire un quadro sufficientemente attendibile delle ipotesi di rischio relativo alle frane ed alle ipotesi di inondazione e su tale quadro sono state successivamente identificate e perimetrate, per ogni comune sulle Tavole di Sintesi ("Carta delle Pericolosità: Fattibilità delle azioni piano") dello Studio Geologico-Tecnico, le aree del territorio oggetto del PSC in relazione alle relative condizioni di pericolosità specifica secondo la seguente classificazione:

a) Classe 1 - Fattibilità di piano senza particolare limitazioni

b) Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni

c) Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni

d) Classe 4 - Fattibilità con gravi limitazioni

Art. 226 CLASSE 1 - FATTIBILITÀ DI PIANO SENZA PARTICOLARE LIMITAZIONI

1. 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 aree. La relazione geologico - tecnica può essere corredata da indagini geognostiche bibliografiche reperite presso uffici pubblici e/o a corredo dello stesso studio geomorfologico allegato al P.S.C. In ogni caso, propedeuticamente al deposito del progetto esecutivo presso il competente ufficio del Genio Civile, dovranno essere eseguite apposite indagini geognostiche per quantità e qualità di acquisizione dei dati proporzionali all'intervento da progettare .

Art. 227 CLASSE 2 - FATTIBILITÀ CON MODESTE LIMITAZIONI

1. In questa classe ricadono le aree nelle quali sono state rilevate condizioni limitative, di scarsa entità, alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni, per superare le quali si rendono necessari accorgimenti e interventi modesti, di non rilevante incidenza tecnico - economica, precisabili in fase esecutiva sulla base di approfondimenti di carattere geologico - tecnico - ambientale.
2. In virtù della complessità del territorio comunale di Diamante, le progettazioni ricadenti all'interno di questa classe di uso suolo, devono prevedere una relazione geologico - tecnica corredata di indagini geognostiche, eventualmente da approfondire in fase esecutiva, e con lo studio del sito ampliato in ambito morfologico significativo.

Art. 228 CLASSE 3 - FATTIBILITÀ CON CONSISTENTI LIMITAZIONI

1. In queste aree ricadono porzioni di territorio comunale, ove sono state individuate criticità spesso legate al dissesto idrogeomorfologico. Su queste aree sono state riscontrate consistenti limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni per l'entità e la natura dei rischi individuati nell'area di studio o nell'immediato intorno.
2. L'utilizzo di queste aree è ammesso unicamente ove permangono interessi giustificati alla trasformazione urbanistica ed è subordinato alla realizzazione, nell'ambito di un apposito studio geotecnico di dettaglio, di adeguate campagne di indagini geognostiche, effettuate al fine di acquisire la necessaria conoscenza geologico-tecnica dell'area e del suo intorno, che possano garantire la fattibilità delle trasformazioni eventualmente introdotte, anche grazie al ricorso ad opportuni accorgimenti tecnici e sistemazioni (da realizzarsi in via prioritaria rispetto ad ogni altro intervento) per eliminare o mitigare eventuali rischi connessi a particolari problematiche esistenti. ^{16 17}
3. Anche per le aree agricole e forestali ricadenti in classe 3, per le quali sussistono giustificati interessi alla trasformazione, qualsiasi intervento sarà subordinato alla redazione di un adeguato studio geologico tecnico di dettaglio che dimostri l'idoneità dell'area, l'ammissibilità dell'intervento e le opere di presidio ²³ eventualmente necessarie e da realizzare con priorità.
4. In caso di Interventi volti al recupero del patrimonio edilizio e Urbanistico esistente, qualsiasi intervento resta subordinato alla redazione di un programma di intervento accompagnato, tra l'altro, da uno studio geotecnico di dettaglio corredata da cartografia tematica che descriva le condizioni di rischio geologico, idraulico e sismico. Il suddetto Piano di Recupero sarà sottoposto a parere ai sensi della normativa vigente. ¹⁸

¹⁶ Comma aggiunto in riferimento a quanto prescritto al **punto 2, lettera a)** del parere della Regione Calabria - Dip. LL.PP. - Servizio N°7 - Cosenza - Prot. n. 203033 del 20 giugno 2014

¹⁷ Comma aggiunto in riferimento a quanto prescritto al **punto 2, lettera b)** del parere della Regione Calabria - Dip. LL.PP. - Servizio N°7 - Cosenza - Prot. n. 203033 del 20 giugno 2014

¹⁸ Comma aggiunto in riferimento a quanto prescritto al **punto 2, lettera c)** del parere della Regione Calabria - Dip. LL.PP. - Servizio N°7 - Cosenza - Prot. n. 203033 del 20 giugno 2014

5. La relazione geologico - tecnica, già in fase di presentazione della progettazione presso gli uffici comunali, deve contenere un'analisi esaustiva delle problematiche riscontrate ed indagini geognostiche specifiche. In ogni caso, l'edificazione in adiacenza e all'interno delle aree di cui alla presente classe di fattibilità è subordinata alla eventuale sistemazione delle rete idrografica e/o più in generale del suolo, nonché agli eventuali sistemi di monitoraggio che si vorranno predisporre sulle aree interessate dalle opere di urbanizzazione.

Art. 229 CLASSE 4 - FATTIBILITÀ CON GRAVI LIMITAZIONI

1. Le aree ricadenti in questa classe sono quelle in cui le condizioni di pericolosità geologica sono state definite come massime per la sovrapposizione di più problematiche (dissesto rete idrografica, presenza di dissesti attivi, amplificazioni sismiche, ecc.).
2. 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.
3. Per gli edifici esistenti saranno consentiti esclusivamente interventi che non comportano aumento di rischio, ovvero senza aumento di superfici e volumi utili, nonché interventi di adeguamento sismico. Anche per interventi modesti, ad esclusione delle manutenzioni ordinarie, le progettazioni sono subordinate alla realizzazione di campagne di indagini geognostiche per acquisire una maggiore conoscenza geologico - tecnica dell'area e del suo intorno. La relazione geologico - tecnica, già in fase di presentazione della progettazione presso gli uffici comunali, deve contenere un'analisi esaustiva delle problematiche riscontrate.

Titolo IV PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE IN AMBITI PARTICOLARI **Capo 1 Disciplina**

speciale per il Centri storico

Art. 230 MURALES

1. Il piano riconosce l'importanza dei Murales ai fini della valorizzazione, promozione e rivitalizzazione del Centro Storico di Diamante.
2. In quanto parte integrante e qualificante del patrimonio culturale della Città, debbono essere messe in atto tutte le misure e azioni volte alla loro salvaguardia.
3. In coerenza con gli obiettivi di cui al comma precedente il Comune istituisce il registro dei Murales della Città di Diamante con il quale l'amministrazione censisce tutte le opere di cui al presente articolo che rivestono interesse culturale e individua gli edifici coinvolti.
4. A meno di particolari esigenze connesse a problemi di instabilità statica, sono vietati gli interventi che comportino la rimozione o la compromissione dei Murales di cui al comma precedente.
5. Ogni intervento, anche di manutenzione ordinaria, che interessi le finiture esterne degli edifici interessati da Murales dovrà essere preventivamente autorizzato dall'ufficio competente.

Art. 231 REGOLAMENTAZIONE DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE E COMMERCIALI NELL'AMBITO DEL CENTRO STORICO

1. Con l'obiettivo di incentivare e favorire lo sviluppo delle attività commerciali in Centro Storico, nel rispetto dei suoi valori, qualità e sensibilità, il Comune di Diamante si è dotato di uno specifico "Regolamento per lo sviluppo delle Attività Produttive e Commerciali nell'ambito del Centro Storico" alle cui disposizioni si rimanda, limitatamente alle ATU A1 di cui all'Art. 77, anche in deroga alle norme del presente R.E.U. quando contrastanti, per ciò che concerne in particolare:

- a) Disposizioni in materia merceologica e attività insalubri
- b) Modalità di riconoscimento dello status di "esercizio di prodotti tipici" e di "Bottega storica"
- c) Regolamentazione delle deroghe alle altezze minime dei locali di categoria catastale C1 (Negozi e botteghe) e C3 (Laboratori per arti e mestieri) e dei relativi servizi igienici.

Capo 2 Disciplina speciale per gli insediamenti rurali

Art. 232 NORME EDILIZIE

1. Si applicano alle costruzioni rurali le medesime disposizioni previste in questo regolamento per le costruzioni in genere, salvo quanto diversamente stabilito nel presente capitolo.

Art. 233 FABBRICATI DESTINATI AD ABITAZIONE

1. La dotazione minima di opere di urbanizzazione primaria richiesta per i fabbricati ad uso residenziale in territorio agricolo e forestale è quella indicata all'Art. 58.
2. Le abitazioni rurali devono essere provviste di acqua potabile da rete idrica o di pozzo; quest'ultimo costruito secondo le norme vigenti di igiene, chiuso, provvisto di pompa e di cisterna igienicamente costruita e protetta.
3. Nel caso di approvvigionamento idrico diverso da quello effettuato mediante acquedotto comunale, l'eventuale potabilità deve essere certificata dal laboratorio provinciale di igiene e profilassi e l'uso a fini potabili deve essere autorizzato dall'ASL.
4. Ogni alloggio deve essere provvisto di locale accessorio dotato dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, accessibile da apposito disimpegno e mai in diretta comunicazione con i vani abitabili, areato ed illuminato direttamente dall'esterno.
5. E' fatto divieto di adibire i locali di abitazione alla manipolazione dei prodotti del fondo. A tale operazione devono essere adibiti appositi locali.
6. Le abitazioni rurali esistenti devono, comunque, rispettare le seguenti condizioni minime di abitabilità:
 - a) l'allontanamento delle acque piovane nonché di quelle nere deve essere effettuato, per le acque meteoriche mediante cunetta impermeabile o condotta interrata, e per le acque nere secondo quando stabilito dalla legislazione vigente;

- b) devono essere abolite le stalle e i ricoveri di bestiame realizzati sotto l'abitazione. Tali locali, opportunamente sistemati, potranno essere utilizzati come depositi , magazzini etc;
- c) si deve realizzare sotto il pavimento del piano terra destinato ad abitazione un vespaio o camera d'aria, con riempimento di ghiaia e scorie, dello spessore minimo di cm. 20 e soprastante strato impermeabilizzante. Tale vespaio può essere realizzato sopra il pavimento a condizione che l'altezza del locale non risulta inferiore a m. 2,70. I pavimenti devono essere in materiale idoneo a consentire un'accurata pulizia;
- d) tutti i locali devono essere intonacati all'interno. Qualora vi siano tracce d'umidità si devono eseguire opere atte a rendere i muri permanentemente asciutti;
- e) ogni ambiente destinato ad abitazione deve avere almeno una finestra per ricevere aria e luce dall'esterno;
- f) le scale di accesso ai piani superiori abitabili devono essere in condizione di garantire la sicurezza.

Capo 3 Disciplina delle Cave

Art. 234 AUTORIZZAZIONE DELLE ATTIVITÀ DI RICERCA DEI MATERIALI DI CAVA

1. L'autorizzazione per l'attività di ricerca dei materiali di cava, come disposto all'articolo 11 L.R. n. 40 del 2009 e ss.mm.ii. e disciplinato dal relativo regolamento regionale di attuazione approvato con D.G.R. n. 515 del 6 dicembre 2012, per i materiali di cava non ricadenti in ambito fluviale, è rilasciata, per un periodo non superiore a due anni e previo presentazione della domanda di cui al successivo comma 3, dal Comune territorialmente competente,.
2. L'attività di cui al presente articolo viene concordata, a soggetti pubblici o privati con i requisiti e alle condizioni di cui al comma 3 dell'art.13 della L.R. n.40 del 2009 e ss.mm.ii. e nel rispetto dei criteri e delle modalità previste dal PRAE eventualmente in vigore, per le aree del territorio comunale che:
 - a) Non sono interessate da attività di cava in esercizio o dismesse, onde consentire interventi di apertura di nuove cave;
 - b) Sono caratterizzate dalla presenza di cave attive o a queste contigue, onde consentire la realizzazione di interventi di ampliamento o completamento;
 - c) Sono caratterizzate dalla presenza di cave dismesse o a queste contigue, onde consentire la realizzazione di interventi di riattivazione reinserimento o recupero ambientale.
3. la domanda per il rilascio dell'autorizzazione per l'attività di ricerca di materiali di cava, indirizzata e presentata al Comune territorialmente competente, deve contenere le informazioni e la documentazione allegata di cui all'Allegato C del succitato Regolamento Regionale di attuazione alla L.R. n.40 del 2009.
4. Le spese di istruttoria, a parziale copertura dei costi che l'Amministrazione sostiene per i sopralluoghi e per la gestione ordinaria delle singole pratiche, sono a carico dei richiedenti il provvedimento e sono stabilite nella misura dello 0,05 per mille dell'investimento e comunque nella misura minima forfettaria di euro 400,00 oltre ai bolli ed alle eventuali spese tecniche.

Art. 235 AUTORIZZAZIONE DELLE ATTIVITÀ DI COLTIVAZIONE DEL MATERIALE DI CAVA NON RICADENTI IN AMBITO FLUVIALE

1. L'autorizzazione per l'attività di coltivazione dei materiali di cava non ricadenti in ambito fluviale, come disposto all'articolo 11 L.R. n. 40 del 2009 e ss.mm.ii. e disciplinato dal relativo regolamento regionale di attuazione approvato con D.G.R. n. 515 del 6 dicembre 2012, per i materiali di cava non ricadenti in ambito fluviale, è rilasciata, per un periodo non superiore a venti anni e previo presentazione della domanda di cui al successivo comma 3, dal Comune territorialmente competente,.
2. L'attività di cui al presente articolo viene concordata, a soggetti pubblici o privati con i requisiti e alle condizioni di cui al comma 3 dell'art.13 della L.R. n.40 del 2009 e ss.mm.ii. e nel rispetto dei criteri e delle modalità previste dal PRAE eventualmente in vigore, per le aree del territorio comunale che:
 - d) Non sono interessate da attività di cava in esercizio o dismesse, onde consentire interventi di apertura di nuove cave;
 - e) Sono caratterizzate dalla presenza di cave attive o a queste contigue, onde consentire la realizzazione di interventi di ampliamento o completamento;
 - f) Sono caratterizzate dalla presenza di cave dismesse o a queste contigue, onde consentire la realizzazione di interventi di riattivazione reinserimento o recupero ambientale.
3. La domanda per il rilascio dell'autorizzazione per l'attività di coltivazione di materiali di cava non ricadenti in ambito fluviale, indirizzata e presentata al Comune territorialmente competente, deve contenere le informazioni e la documentazione tecnica ed amministrativa indicata dall'Allegato D del Regolamento Regionale di attuazione alla L.R. n.40 del 2009 e con i contenuti, per quanto attiene la "Relazione geologica, geotecnica e geomineraria", la "Relazione naturalistica, faunistica, vegetazionale", il "computo metrico", il "Piano di coltivazione e recupero ambientale" previsti, rispettivamente, agli articoli 22, 23, 24 e 25 del medesimo Regolamento Regionale
4. Le spese di istruttoria, a parziale copertura dei costi che l'Amministrazione sostiene per i sopralluoghi e per la gestione ordinaria delle singole pratiche, sono a carico dei richiedenti il provvedimento e sono stabilite nella misura dello 0,05 per mille dell'investimento e comunque nella misura minima forfettaria di euro 400,00 oltre ai bolli ed alle eventuali spese tecniche.

PARTE IV MODALITÀ DI GESTIONE E STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO

Titolo I LA GESTIONE DEL PIANO

Art. 236 UFFICIO URBANISTICA

1. La responsabilità dei procedimenti relativi alla formazione, implementazione, approvazione ed eventuale aggiornamento del P.S.C. e del relativo R.E.U. è affidata all'Ufficio Urbanistica.
2. All'Ufficio Urbanistica sono demandate tutte le competenze relative alla gestione del P.S.C. e del relativo R.E.U.. e si occupa di tutte le attività informative e dei servizi telematici per la gestione del P.S.C. finalizzati alla semplificazione dei rapporti tra l'Amministrazione e gli utenti, semplici cittadini, categorie professionali, operatori economici.

Art. 237 SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

1. lo Sportello Unico per l'Edilizia, che cura tutti i rapporti fra il privato, l'amministrazione e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto della richiesta di permesso o di denuncia di inizio attività.
2. In particolare, lo Sportello Unico costituisce l'unico punto di accesso per il privato interessato in relazione a tutte le vicende amministrative riguardanti il titolo abilitativo e l'intervento edilizio oggetto dello stesso, che fornisce una risposta tempestiva in luogo di tutte le pubbliche amministrazioni, comunque coinvolte. Acquisisce altresì presso le amministrazioni competenti, anche mediante conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater e 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii., gli atti di assenso, comunque denominati, delle amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità.
3. Resta comunque ferma la competenza dello Sportello Unico per le attività produttive definita dal regolamento di cui al D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160.
4. Tale ufficio provvede in particolare :
 - a) alla ricezione delle denunce di inizio attività e delle domande per il rilascio di permessi di costruire e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia, ivi compreso il certificato di agibilità, nonché dei progetti approvati dalla Soprintendenza ai sensi e per gli effetti degli articoli 36, 38 e 46 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490; (ora articoli 23, 33 e 39, decreto legislativo n. 42 del 2004 - n.d.r.);
 - b) a fornire informazioni sulle materie di cui al punto a), anche mediante predisposizione di un archivio informatico contenente i necessari elementi normativi, che consenta a chi vi abbia interesse l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari per lo svolgimento delle procedure previste dal presente regolamento, all'elenco delle domande presentate, allo stato del loro iter procedurale, nonché a tutte le possibili informazioni utili disponibili;
 - c) all'adozione, nelle medesime materie, dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti

amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi dell'articolo 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241, nonché delle norme comunali di attuazione;

d) al rilascio dei permessi di costruire, dei certificati di agibilità, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimentali a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;

e) alla cura dei rapporti tra l'amministrazione comunale, il privato e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o denuncia, con particolare riferimento agli adempimenti connessi all'applicazione della parte II del testo unico.

5. Ai fini del rilascio del permesso di costruire, lo sportello unico per l'edilizia acquisisce direttamente o tramite conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater e 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni, gli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio. Nel novero di tali assensi rientrano, in particolare:

a) il parere della azienda sanitaria locale (ASL), nel caso in cui non possa essere sostituito da una dichiarazione ai sensi dell'articolo 20, comma 1 del D.P.R. 380/2001;

b) il parere dei vigili del fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio;

c) le autorizzazioni e le certificazioni del competente ufficio tecnico della regione, per le costruzioni in zone sismiche di cui agli articoli 61,62 e 94 del D.P.R. 380/2001;

d) l'assenso dell'amministrazione militare per le costruzioni nelle zone di salvaguardia contigue ad opere di difesa dello Stato o a stabilimenti militari, di cui all'articolo 333 del codice dell'ordinamento militare, di cui al decreto legislativo 15 marzo 2010, n. 66;

e) l'autorizzazione del direttore della circoscrizione doganale in caso di costruzione, spostamento e modifica di edifici nelle zone di salvaguardia in prossimità della linea doganale e nel mare territoriale, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 19 del decreto legislativo 8 novembre 1990, n. 374;

f) l'autorizzazione dell'autorità competente per le costruzioni su terreni confinanti con il demanio marittimo, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 55 del codice della navigazione;

g) gli atti di assenso, comunque denominati, previsti per gli interventi edilizi su immobili vincolati ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, fermo restando che, in caso di dissenso manifestato dall'amministrazione preposta alla tutela dei beni culturali, si procede ai sensi del medesimo codice;

h) il parere dell'autorità competente in materia di assetti e vincoli idrogeologici;

i) gli assensi in materia di servitù viarie, ferroviarie, portuali e aeroportuali;

j) il nulla osta dell'autorità competente ai sensi dell'articolo 13 della legge 6 dicembre 1991, n. 394, in materia di aree naturali protette

Titolo II ATTUAZIONE DEL PIANO

Art. 238 MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL P.S.C.

1. Il P.S.C. è attuato, nel pieno rispetto delle sue finalità e previsioni nonché delle disposizioni del presente regolamento, mediante:

- a) Intervento Edilizio Diretto, previo rilascio del Permesso di Costruire o della presentazione della Dichiarazione di Inizio Attività e, nei casi previsti dal presente regolamento, di un Progetto Preliminare Urbanistico dell'intervento di cui all' Art. 244, nelle zone dove questo sia specificatamente ammesso dalle presenti norme e, al tempo stesso, sia asseverata in sede di richiesta di rilascio del Permesso a Costruire, la presenza in tale zone delle opere di urbanizzazione primaria ovvero della loro previsione.
- b) Piano Attuativo Unitario di iniziativa pubblica o privata (PAU), di cui all'art. 24 della L.R. n. 19 del 2002, da predisporre preliminarmente alla domanda del Permesso di costruire o al momento della presentazione della Denuncia di Inizio Attività, in tutti gli altri casi in cui, ai sensi della presente regolamento, non sia possibile l'intervento diretto;
- c) Sono da assoggettare alla procedura della valutazione di incidenza tutti i singoli progetti/attività del piano che interessano il sito della Rete Natura 2000, anche se ricadenti all'esterno delle aree vincolate che per la loro attività possono generare impatti negativi e significativi sulla biodiversità degli ecosistemi presenti;
- d) L'eventuale alterazione di habitat o degli habitat che ospitano specie animali e vegetali di interesse conservazionistico che sono interessati dalla realizzazione delle opere deve essere adeguatamente salvaguardata;
- e) E' fatto divieto di introduzione all'interno dei confini dei siti Natura 2000 o porzioni di siti di competenza di specie alloctone;
- f) Le azioni del PSC dovranno essere coerenti con la strategia regionale per la Biodiversità per come prevista dalla DGR n. 845 del 21/12/2010.

2. Sempre ai fini dell'attuazione del P.S.C., il Comune che vi aderisce ha facoltà di redigere:

- a) per il territorio di propria competenza e in coerenza con le previsioni e le disposizioni del P.S.C. e del presente regolamento, il Piano Operativo Temporale (P.O.T.) finalizzato l'attuazione programmatica di interventi pubblici o privati di interesse pubblico da realizzarsi nell'arco di cinque anni.
- b) Inoltre per le zone individuate dal P.S.C. come centri e nuclei storici (A1) ed, eventualmente le aree di interesse storico, archeologico, ambientale e paesaggistico che vi si relazionano, il Comune può redigere il Piano del Centro Storico, di cui al comma 4 dell'Art. 48 della L.R. 19/2002 e ss.mm.ii.; strumento, questo che detta, rispetto alle norme riportate in questo regolamento, ulteriori e più specifiche disposizioni per la loro gestione, salvaguardia, recupero e valorizzazione degli agglomerati urbani storici.

3. Restano inoltre applicabili gli strumenti di carattere operativo e negoziale previsti dalla normativa vigente e

volti ad intervenire sulla città e sul territorio in modo integrato attraverso forme di collaborazione e partenariato pubblico-privato, quali:

- a) Programmi Integrati di Intervento, di cui all'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179 (art. 33 della L.R. n. 19 del 2002);
- b) Programmi di Recupero Urbano, di cui all'articolo 11 del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, convertito con legge 4 dicembre 1993, n. 493 (art. 34 della L.R. n. 19 del 2002);
- c) Programmi di Riqualificazione Urbana, di cui all'articolo 2 della legge 17 febbraio 1992, n. 179 (art. 35 della L.R. n. 19 del 2002);
- d) Programmi di Recupero degli Insediamenti abusivi ai sensi dell'articolo 29, legge 28 febbraio 1985, n. 47 (art.36 della L.R. n. 19 del 2002);

Art. 239 PIANI OPERATIVI TEMPORALI (P.O.T.)

1. Il Consiglio Comunale, nell'eventualità di cui alla lettera a), comma 2, Art. 238 individua per l'attuazione programmata degli interventi di trasformazione, tutela, riqualificazione, riorganizzazione, infrastrutturazione del territorio di iniziativa pubblica o privata da realizzarsi nel quinquennio o nel corso del mandato dell'amministrazione adottante e predispone il Piano Operativo Temporale.
2. Il Piano Operativo Temporale, elaborato nell'assoluto rispetto degli obiettivi e delle indicazioni del P.S.C., ha i contenuti, l'efficacia e la validità previsti all'art. 23 della L.R. n. 19 del 2002 e s.m.i.
3. Le modalità di formazione ed approvazione del P.O.T. sono disciplinate dall'art. 29 della L.R. n. 19 del 2002 e s.m.i. .
4. Successivamente all'approvazione del P.O.T., il Comune trasmette copia integrale del Piano ai soggetti previsti al comma 8 dell'art. 29 della L.R. n. 19 del 2002 e ss.mm.ii. nonché all'Ufficio Unico del P.S.C..

Art. 240 PIANI ATTUATIVI UNITARI (P.A.U.)

1. I Piani attuativi Unitari (P.A.U.) sono strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata che sviluppano, in dettaglio e nel rispetto del presente regolamento e delle leggi vigenti in materia urbanistica, edilizia ed ambientale, le previsioni del P.S.C..
2. I P.A.U. possono assumere, in relazioni agli obiettivi e natura degli interventi promossi, l'efficacia ed i contenuti dei seguenti strumenti:
 - a) Piani Particolareggiati, di cui all'art. 13 della legge n. 1150 del 1942 e s.m.i.
 - b) Piani di Lottizzazione, di cui all'art. 28 della legge n. 1150 del 1942 e s.m.i.
 - c) Piani di Zona per l'edilizia economica e popolare, di cui alla legge n. 167 del 1962 e s.m.i.
 - d) Piani per gli Insediamenti Produttivi, di cui all'art. 27 della legge n. 865 del 1971 e s.m.i.;
 - e) Piani di Recupero del patrimonio edilizio esistente, di cui all'art. 28 della legge n. 457 del 1978 e s.m.i.
3. Il P.A.U., in quanto corrispondente alla lottizzazione convenzionata, è richiesto come presupposto per il rilascio del Permesso di Costruire solo nel caso di intervento per nuova edificazione residenziale in

comprensorio assoggettato per la prima volta alla edificazione e del tutto carente di opere di urbanizzazione primaria e secondaria o allorquando sia espressamente richiesto dal P.S.C. o dal R.E.U..

4. I P.A.U. definiscono di norma

- a) l'inquadramento nello strumento urbanistico generale dell'area assoggettata a PAU;
- b) le aree e gli edifici da sottoporre a vincoli di salvaguardia;
- c) i vincoli di protezione delle infrastrutture e delle attrezzature di carattere speciale;
- d) le aree da destinare agli insediamenti suddivise eventualmente in isolati, lo schema pianivolumetrico degli edifici esistenti e di quelli da realizzare con le relative tipologie edilizie e le destinazioni d'uso;
- e) l'eventuale esistenza di manufatti destinati a demolizione ovvero soggetti a restauro, a risanamento conservativo od a ristrutturazione edilizia;
- f) le aree per le attrezzature d'interesse pubblico ed i beni da assoggettare a speciali vincoli e/o servitù;
- g) la rete viaria e le sue relazioni con la viabilità urbana nonché gli spazi pedonali, di sosta e di parcheggio ed i principali dati plano-altimetrici;
- h) il rilievo delle reti idrica, fognante, del gas, elettrica e telefonica esistenti e la previsione di massima di quelle da realizzare;
- i) l'individuazione delle unità minime d'intervento nonché le prescrizioni per quelle destinate alla ristrutturazione urbanistica;
- j) le norme tecniche di esecuzione e le eventuali prescrizioni speciali;
- k) la previsione di massima dei costi di realizzazione del piano;
- l) comparto edificatorio, di cui all' Art. 242 delle presenti norme;
- m) gli ambiti sottoposti al recupero degli insediamenti abusivi, qualora non previsti con altri atti;
- n) le previsioni di termini e priorità entro i quali devono essere realizzate le opere di urbanizzazione primaria e secondaria ovvero ogni altra attrezzatura di interesse pubblico, facenti parte della convenzione. I termini prescritti non possono essere superiori a dieci anni e comunque devono essere proporzionati alla consistenza degli interventi.

5. Nei casi in cui il PAU preveda l'istituzione di comparti edificatori, ne dovrà definire gli elementi di cui all' Art. 242, comma 4.

6. Le modalità di formazione ed approvazione del PAU sono disciplinate dall'art. 30 della L.R. n. 19 del 2002 e s.m.i. .

7. I Piani attuativi (PAU) e gli strumenti di pianificazione negoziata dovranno essere elaborati nel rispetto delle prestazioni ambientali degli edifici e della compatibilità ambientale in aderenza alle condizioni di sostenibilità ambientale per l'attuazione degli stessi.

Art. 241 PIANO DEL CENTRO STORICO

1. In base a quanto disposto dall'Art. 48 della L.R. 19 del 2002 e dall'Art. 6 del "Disciplinare per gli interventi di recupero, conservazione e messa in sicurezza del patrimonio storico costruito", il Comune aderente al P.S.C. che ritiene di regolamentare ulteriormente, oltre quanto previsto nell'ambito del P.S.C. e del R.E.U., le trasformazioni nell'ambito del Centro Storico, redige una specifica strumentazione attuativa denominata: "Piano del Centro Storico". In esso potrà essere ridefinita, con le modalità indicate all'Art. 2 del sopracitato disciplinare, la perimetrazione del Centro Storico Comunale, motivando eventuali esclusioni o inclusioni in variante del P.S.C..

2. Ai fini della redazione dei "Piani del Centro Storico", il Comune mette in atto le seguenti azioni:

a) nell'ambito della definizione del Quadro di attuazione

a. 1) Individuazione della strategia per il recupero del Centro Storico (riqualificazione, riuso e rifunionalizzazione, rigenerazione, ripopolamento, messa in sicurezza etc...) cercando di pervenire alla definizione di una idea forza condivisa attraverso l'attivazione di tutti i soggetti interessati alla rivitalizzazione dell'area, o parte di essa, e il coinvolgimento dei portatori di conoscenze e di proposte innovative e favorendo strumenti innovativi quali i programmi di pianificazione negoziata;

a. 2) Definizione dello schema organizzativo per la progettazione attuativa con la formazione di un Ufficio del Piano con personale amministrativo e tecnico, cui competono mansioni di carattere organizzativo e di gestione delle principali attività partecipative e concertative;

a. 3) Attivazione di precisi percorsi di partecipazione dei cittadini, dei soggetti istituzionali e delle componenti economico sociali attraverso la costituzione di Laboratori di Partecipazione;

b) nell'ambito della definizione del Quadro Conoscitivo:

b. 1) Effettuazione di un'analisi diagnostica del contesto territoriale, a partire dalle esperienze consolidate, dai documenti già elaborati, dalle risorse informative esistenti, ovvero un quadro conoscitivo puntuale degli edifici e dei comparti in oggetto nei suoi aspetti di identità architettonici e edilizi, urbanistici, storici, di valori culturali, ambientali e di paesaggio, economici e sociali.

b. 2) Verifica della coerenza con i Piani comunali e sovra comunali (QTR, PTCP).

b. 3) Precisazione delle risorse finanziarie attivabili derivanti da risorse comunali e altri programmi in corso (mobilità, ambiente, rifiuti, formazione, etc...), ovvero da partecipazione di privati (operatori economici e finanziari).

c) nell'ambito della definizione del Quadro Strutturale:

c. 1) Valutazione delle potenzialità e le criticità esistenti (analisi di SWOT e/o analisi di posizionamento).

c. 2) Definizione degli obiettivi di conservazione e di valorizzazione da raggiungere.

d) nell'ambito della definizione del Quadro Strategico e progettuale:

d. 1) Definire le linee strategiche integrate di sviluppo di medio periodo per il perseguimento degli obiettivi, ovvero la visione strategica e il modello di valorizzazione.

d. 2) Definire gli strumenti inerenti l'applicazione dei principi, di cui all'articolo successivo, di attuazione degli interventi.

d.3) Definire gli incentivi e valutare il loro possibile impatto.

d.4) Definire gli schemi di eventuali accordi di negoziazione pubblico/privati.

d.5) Definire il quadro della concertazione tra Enti Territoriali e la partecipazione dei cittadini con un processo trasparente e tracciabile. Tale attività partecipativa sarà espletata sia nelle fasi della conoscenza che in quella successiva alla elaborazione delle strategie progettuali.

d.6) Definire le tecniche e i materiali compatibili.

d.7) Definire il processo di conservazione integrata. d.8)

Definire le azioni di mitigazione del rischio sismico.

d.9) Definire il processo di anamnesi del contesto costruttivo e riconoscere, mediante la comparazione delle osservazioni e delle indagini, il lessico e le "regole locali" del costruire.

d.10) Definire un cronoprogramma di interventi e gli strumenti operativi di programmazione economica con l'intervento pubblico e privato attraverso un Piano di fattibilità economica-finanziaria.

d. 11) Elaborare i Piani Attuativi su cartografia compatibile ed interfacciabile con gli standard del SITO regionale;

e) nell'ambito della definizione del Quadro Gestionale:

e. 1) Definire lo schema organizzativo di gestione e le attività di comunicazione e marketing.

e.2) Definire il Sistema Informativo Territoriale

e.3) Definire il metodo di monitoraggio attraverso un sistema di indicatori, procedure di correzione e di integrazione e aggiornamento anche attraverso un Dossier di Monitoraggio scadenzato temporalmente.

e.4) Definire le modalità dell'applicazione degli eventuali schemi di accordi pubblico/privati fino alla sottoscrizione degli stessi.

e.5) Definire le modalità d'uso, monitoraggio e rendicontazione degli incentivi.

3. Il Comune, redatto il Piano per il Centro Storico, con i contenuti di cui al comma precedente, lo adotta con specifica deliberazione del Consiglio Comunale.

4. Sino alla adozione del facoltativo Piano del Centro Storico, tutte le attività urbanistico-edilizie all'interno delle aree sono regolate dal P.S.C. e dal R.E.U..

Art. 242 COMPARTI EDIFICATORI

1. Il comparto edificatorio, di cui all'art. 31 della L.R. n. 19 del 2002 e s.m.i., che definisce l'unità territoriale minima di intervento individuata nell'ambito del PSC, del P.O.T. e negli eventuali P.A.U. di iniziativa pubblica, costituisce uno strumento di attuazione e controllo urbanistico che si configura come momento di collaborazione della pubblica amministrazione e dei privati per lo sviluppo urbanistico nonché occasione per

l'attuazione degli obiettivi di perequazione.

2. Il PSC definisce, in via preliminare, i comparti edificatori per il Territorio Oggetto di Trasformazione che coincidono a tutti gli effetti con le perimetrazioni di ogni singolo Ambito Territoriale Unitario appartenente alle classi C1, C2, C3, T3, Dn, così come riportate nella Carta degli Ambiti Territoriali Unitari.

3. Il PSC individua, inoltre, i seguenti Comparti Unitari di pianificazione integrata:

- a) L'area lungo il Vaccuta da sottoporre a Piano d'Area;
- b) L'area lungo il Corvino da sottoporre a Piano d'Area
- c) Il Territorio Demaniale Marittimo sottoposto a Piano Comunale Spiaggia
- d) Le Aree del Centro Storico di Diamante da sottoporre a Piano del Centro Storico

4. Il P.O.T. ed i P.A.U. di iniziativa pubblica, per le loro finalità ed in aderenza agli obiettivi e previsione del P.S.C., individuano uno o più comparti edificatori, definendone:

- a) l'estensione territoriale e la volumetria complessiva realizzabile;
- b) le modalità d'intervento definendo il modello geologico-tecnico del sottosuolo individuato mediante opportune indagini;
- c) le funzioni ammissibili;
- d) le tipologie d'intervento;
- e) i corrispettivi monetari o, in forma specifica, la quantità e la localizzazione delle aree da cedere gratuitamente al Comune per la realizzazione di infrastrutture, attrezzature e aree verdi;
- f) gli schemi di convenzione da sottoscrivere da parte dei partecipanti al comparto unitamente agli eventuali mandatarî ed all'Amministrazione comunale interessata, in forza dei quali vengano stabiliti i criteri, le formule ed i valori per le operazioni di conferimento dei beni, il loro concambio e/o le eventuali permuta tra beni conferiti e risultati finali dei derivanti dalla realizzazione del comparto. Detti schemi provvedono anche alla ripartizione, secondo le quote di spettanza, delle spese generali da suddividere tra i soggetti partecipi, gli oneri specifici e quelli fiscali, per i quali comunque si applicano le agevolazioni di cui alla legge 21 dicembre 2001, n. 448.

5. La predisposizione, nel rispetto delle determinazioni e prescrizioni del P.S.C., del P.O.T. e dei P.A.U. di iniziativa pubblica, l'attuazione del Comparto Edificatorio è demandata:

- a) ai proprietari (sia singolarmente che in consorzio) degli immobili in esso ricompresi;
- b) a promotori a cui i proprietari stessi possono dare mandato;
- c) al Comune in qualità di proponente mandatario esso stesso.

6. Il concorso dei proprietari rappresentanti la maggioranza assoluta del valore dell'intero comparto in base all'imponibile catastale, è sufficiente a costituire il consorzio ai fini della presentazione, al Comune interessato, della proposte di attuazione dell'intero comparto e del relativo schema di convenzione. Successivamente il Sindaco del suddetto Comune, assegnando un termine di novanta giorni, diffida i proprietari che non abbiano aderito alla formazione del consorzio ad attuare le indicazioni del predetto comparto sottoscrivendo la convenzione presentata.

7. Decorso inutilmente il termine assegnato di cui al comma precedente, il consorzio consegue la piena

disponibilità del comparto ed è abilitato a richiedere al Comune interessato l'attribuzione della promozione della procedura espropriativa a proprio favore delle aree e delle costruzioni dei proprietari non aderenti. Il corrispettivo, posto a carico del consorzio.

8. In caso d'inerzia ingiustificata dei privati, trascorso il termine d'attuazione del piano, l'Amministrazione può procedere all'espropriazione delle aree costituenti il comparto e, se del caso, le assegna mediante apposita gara.

9. In caso di inadempienza dei privati singoli o associati, dei promotori mandatari, il Comune interessato sostitutivamente ad essi, entro i tempi tecnici della programmazione di cui al piano, predispone i piani di comparto addebitando agli inadempienti, con iscrizione al ruolo, ogni onere relativo e conseguente.

Art. 243 PROCEDURA DI APPROVAZIONE DEI P.A.U. DI INIZIATIVA PRIVATA

RICHIESTA

I proprietari, singolarmente o in consorzio, o altri aventi titolo presentano al Comune una Domanda di Approvazione del P.A.U. corredata dalla seguente documentazione:

- a) Estratto di mappa catastale aggiornato (scala 1:1.000 o 1:2.000), con individuazione cartografica di tutte le particelle Interessate dal Piano Attuativo e di quelle adiacenti; Nella tavola dovrà essere riportato l'elenco dei mappali con nominativo/denominazione;
- b) Certificato catastale o Visura catastale di tutti gli immobili inclusi nel perimetro del P.A.U.
- c) Stralcio della Carta degli ambiti Territoriali unitari del P.S.C. alla scala 1:5.000 con individuazione dell'ambito oggetto di Pianificazione; Nella tavola dovrà essere riportato l'elenco dei tipi di Ambito Territoriale Unitari interessati con la trascrizione delle corrispondenti norme del R.E.U.
- d) Stralcio della Carta del Sistema dei Vincoli del P.S.C. alla scala 1:5.000 con individuazione dell'ambito oggetto di Pianificazione; Nella tavola dovranno essere riportato l'elenco dei vincoli interessati con la trascrizione delle corrispondenti norme del R.E.U.
- e) Stralcio con individuazione, con individuazione dell'ambito oggetto di Pianificazione, delle seguenti cartografie dello Studio Geomorfologico a Corredo del PSC, con l'elenco delle aree a rischio ricadenti all'interno del perimetro del Piano e la trascrizione delle corrispondenti norme del R.E.U. :
 - e.1) Carta della pericolosità da frana;
 - e.2) Carta dei rischi Idraulico;
 - e.3) Carta del rischio costiero;
- f) Stralci, qualora presenti e pertinenti, di elaborati cartografici riportanti indicazioni di tipo strategico o dispositivo di altri Strumenti di Pianificazione Comunale sovraordinati al P.A.U. (P.O.T., Piani d'Area, Piano del Centro Storico, ecc);
- g) Inquadramento dell'area oggetto di Pianificazione su Aerofotogrammetria in scala adeguata (1:5.000 o 1:2.000) in cui sia visibile ed evidenziato la connessione con il sistema della viabilità in cui siano rappresentati anche gli interventi infrastrutturali previsti dal PSC, o da altra pianificazione sovraordinata;

h) Rilievo planimetrico e altimetrico della zona nello stato di fatto, alla scala 1:500, in cui siano cartografati la vegetazione e tutti i manufatti presenti;

i) Documentazione fotografica con cartografia con

indicazione Rilievo planimetrico ed altimetrico del terreno

del proprietario e superficie l'elenco dei mappali con nominativo/denominazione dei proprietari, nonché copia del Certificato o della Visura Catastale tutti i mappali catastale con identificazione delle proprietà e delle destinazioni di Pianodelle norme del Documento di Piano e altre aree o immobili interessati dall'intervento; l'estratto di mappa deve contenere l'elenco dei mappali, la relativa superficie e il relativo intestatario. Nominativo I dati dei richiedenti e , corredata delle schede

Art. 244 PROGETTO URBANISTICO PRELIMINARE

1. In alcuni casi previsti dalle presenti norme per specifici Ambiti Territoriale Unitari o quando richiesto dall'amministrazione Comunale, l'Intervento Edilizio Diretto è preceduto dall'approvazione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale ovvero lo sportello Unico dell'Edilizia di un Progetto Urbanistico Preliminare.

2. Il Progetto Urbanistico Preliminare, redatto a cura del richiedente del titolo abilitativo, ha come finalità quello consentire, nei casi di cui al precedente comma 1, la verifica preventiva della sussistenza delle condizioni normative, tecniche ed ambientali per l'attuazione in forma diretta, prevista alla lettera, b) del comma 1, dell' Art. 238.

3. Il Progetto Urbanistico Preliminare deve fornire all'amministrazione tutti le informazioni necessari alla verifica di cui al precedente comma 2; In particolare, il Progetto Urbanistico Preliminare, i cui contenuti potranno variare in relazione al tipo di intervento e tipo di contesto, dovrà comunque fornire i seguenti elementi:

- a) la descrizione delle caratteristiche urbanistiche del contesto (con riferimento alla consistenza edilizia, livello di urbanizzazione, sensibilità ambientale, presenza di vincoli);
- b) la descrizione delle caratteristiche dell'intervento;
- c) le modalità previste per integrare ed, eventualmente, per sopperire l'insufficienza delle opere di urbanizzazione;
- d) le modalità previste per i soddisfacimento degli standard (attraverso cessione di aree ovvero monetizzazione);

4. In riferimento alle modalità di cui alle lettere c) e d) del precedente comma 3 il Progetto Urbanistico Preliminare dovrà indicare

- a) le aree da destinare al miglioramento e predisposizione della viabilità esistente in corrispondenza del tratto interessato dall'intervento che saranno cedute al Comune a titolo gratuito;
- b) la definizione delle opere di urbanizzazione primaria (viabilità, rete idrica, rete fognaria, rete elettrica, illuminazione stradale, rete telefonica, rete del gas) che il richiedente si impegna a realizzare a sue spese.
- c) le aree da destinare a parcheggi e aree pubbliche attrezzate ai fini del soddisfacimento degli standard;

5. qualora la cessione di aree di cui alla lettera c) del precedente comma non sia ritenuta opportuna dall'amministrazione in ragione della loro estensione, conformazione o localizzazione, questa può chiedere al richiedente, in alternativa totale o parziale della cessione proposta, la corresponsione di una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione.
6. Il Progetto Preliminare sarà valutato dall' Ufficio Comunale ovvero dallo Sportello Unico dell'Edilizia, che, nel caso ne valuti la fattibilità, lo proporrà all'approvazione del Consiglio Comunale.
7. In caso di approvazione il richiedente può procedere l'attuazione in forma diretta e, nell'ambito della richiesta del titolo abilitativo (Permesso a costruire) dovrà presentare un progetto esecutivo in applicazione delle vigenti disposizioni di legge e un Atto Unilaterale d' Obbligo che individua con esattezza tutti gli oneri cui resta obbligato il proponente o suoi aventi causa a qualsiasi titolo.
8. A lavori ultimati, le opere urbanizzazione a carico del richiedente saranno, a spese di questo, soggette a collaudo da parte degli uffici competenti. Nel caso di collaudo non positivo, il proponente sarà invitato al rispetto degli obblighi assunti ed a provvedere in un termine prefissato, a tutti gli adempimenti in grado di rimuovere le cause di difformità delle opere
9. Il mancato rispetto degli obblighi assunti dal richiedente determinerà la decadenza degli atti amministrativi autorizzativi e, pertanto, le opere realizzate saranno dichiarate abusive, per ogni conseguente effetto.

Titolo III TITOLI ABILITATIVI

Capo 1 Opere non soggette a titolo abilitativi

Art. 245 ATTIVITÀ EDILIZIA TOTALMENTE LIBERA

1. Ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. 380/2001, così come modificato dall'art. 5 della L. n. 73/2010, e fatto salvo il rispetto delle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nel territorio del Comune oggetto di P.S.C., possono essere eseguiti senza titolo abilitativo:

- a) gli interventi di manutenzione ordinaria;
- b) gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;

- d) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
- e) le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola.

Art. 246 ATTIVITÀ DI EDILIZIA LIBERA PREVIO COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI (C.I.L.)

1. Nel rispetto dei presupposti e nei casi previsti al comma 1 deN'articolo precedente, possono essere eseguiti, previa Comunicazione di Inizio dei Lavori (C.I.L.) da parte dell'interessato aN'Amministrazione comunale di competenza, i seguenti interventi:

- a) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze straordinarie e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni;
- b) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acqua, locali tombati;
- c) l'installazione di pannelli solari, fotovoltaici e termici, senza serbatoio di accumulo esterno, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A, di cui al D.M. 1444/1968;
- d) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici;
- e) le installazioni di serbatoi interrati di Gpl di capacità compresa tra i 5 mc e i 13 mc, come stabilito da D. Lgs. 128/2006. Per le capacità inferiori ai 5 mc si applica la procedura semplificata del D.P.R. 214/2006 sulla normativa antincendi.

2. L'interessato agli interventi di cui al comma 1 dell'Art. 245 (Attività edilizia libera) presenta la C.I.L. su modulistica precompilata del Comune di competenza senza alcun obbligo di asseverazione del tecnico.

3. L'interessato allega alla C.I.L. le autorizzazioni eventualmente obbligatorie ai sensi delle normative di settore e, limitatamente agli interventi di manutenzione ordinaria, i dati identificativi dell'impresa alla quale si intende affidare la realizzazione dei lavori.

4. Le opere devono essere conformi e devono essere realizzate nel rispetto delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, nonché delle disposizioni contenute nel Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al D. Lgs. n. 42/2004.

5. I lavori oggetto della Comunicazione di Inizio Lavori possono cominciare immediatamente dopo il deposito della domanda.

Art. 247 ATTIVITÀ DI EDILIZIA LIBERA PREVIO COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI ASSEVERATA (C.I.L.A.)

1. Sono soggetti a Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (C.I.L.A.) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'art. 3, comma 1, lettera b) del D.P.R. 380/2001, ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino cambi di destinazione d'uso ed incremento dei parametri urbanistici.

2. La C.I.L.A., che l'interessato deve presentare all'amministrazione comunale, a meno di diversa indicazione da parte dell'ufficio tecnico di competenza, si compone delle seguenti informazioni e documenti:

- a) il titolo di proprietà;
- b) i moduli dove il proprietario dell'immobile ed il progettista incaricato (tecnico abilitato) comunicano qual è l'immobile oggetto di intervento, quali sono i lavori previsti, quando saranno realizzati e quale ditta è stata incaricata di effettuare i lavori;
- c) i dati identificativi dell'impresa alla quale intende affidare la realizzazione dei lavori accompagnati dal Documento Unico Regolarità Contributiva (DURC) dell'Impresa stessa, ovvero, quando ricorrano i presupposti di cui all'Art. 248, la dichiarazione da parte dell'interessato dell'esecuzione dei lavori in economia diretta.
- d) una relazione tecnica descrittiva dei lavori e asseverazione di conformità alla normativa vigente, provvista di data certa, descrittiva dei lavori a firma di un progettista, il quale deve dichiarare di non avere rapporti di dipendenza con l'impresa né con il committente ed asseverare che i lavori sono conformi alle norme del presente regolamento, agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti (sicurezza, risparmio energetico, igienico-sanitarie, antisismiche, etc) e che per essi la normativa statale e regionale non prevede il rilascio di un titolo abilitativo;
- e) gli elaborati grafici in due copie, con stralcio del P.S.C., che rappresentino in pianta e in sezione debitamente quotati e con altre rappresentazioni utili, la situazione ante e post operam;
- f) il prospetto dei vincoli dell'area su cui ricade l'immobile;

3. Riguardo agli interventi di cui al presente articolo, l'interessato provvede, nei casi previsti dalle vigenti disposizioni, alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale nel termine di cui all'art. 34-quinquies, comma 2, lettera b), del D. Lgs. 10 gennaio 2006, n. 4, convertito con modificazioni dalla L. n. 80/2006.

4. Solo per i lavori su fabbricati o locali di impresa, vanno trasmesse anche le dichiarazioni di conformità da parte dell'Agenzia delle imprese, così come sancito all' art. 38, comma 3, lettera c) del D. Lgs. 112/2008.

5. La mancata comunicazione dell'inizio dei lavori o la mancata trasmissione della relazione tecnica asseverata comportano la sanzione pecuniaria di euro 258,00 che può essere ridotta a due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione, secondo quanto previsto dall'art. 5, comma 7 della L. n. 73/2010.

Art. 248 LAVORI IN ECONOMIA DIRETTA

1. Per Lavori in economia diretta si intendono gli interventi edilizi realizzati direttamente dal proprietario o ricorrendo a maestranze o a lavoratori autonomi senza il ricorso ad imprese.

2. I lavori in economia diretta sono previsti unicamente nel caso di interventi di manutenzione di fabbricati esistenti che non comportino incremento di volumi o la demolizione e ricostruzione.

3. In caso di lavori in economia diretta, il richiedente è esonerato, nel caso di interventi soggetti a C.I.L.A., dalla presentazione del DURC.

Capo 2 Opere soggette a titolo abilitativo

Art. 249 TITOLI ABILITATIVI

1. Ad eccezione dei casi di cui al capo precedente e per le opere pubbliche elencate al successivo 5 , le attività edilizie sono subordinate al rilascio del titolo abilitativo e la loro esecuzione può essere soggetta, nei casi previsti dalla normativa, al pagamento del contributo di costruzione.
2. I titoli abilitativi necessari per l'attuazione degli interventi consentiti dal P.S.C. sono, al momento dell'entrata in vigore di questo regolamento, disciplinati dagli artt. 6 - 23, Titolo II, Parte I del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (D.P.R. 380/2001) e ss.mm.ii. e sono:
 - a) la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.);
 - b) la Dichiarazione di Inizio Attività (D.I.A), quale alternativa o sostitutiva al permesso di costruire;
 - c) il Permesso di Costruire (P.d.C.).
3. Il titolo abilitativo è rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo.
4. Tutti i titoli abilitativi sono trasferibili insieme all'immobile ai successori o aventi causa e non incidono sulla titolarità della proprietà e di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati a seguito del loro rilascio, ovvero a seguito della loro presentazione e del decorso del termini per l'inizio dei lavori. I titoli abilitativi, inoltre, non comportano limitazioni dei diritti dei terzi.
5. Non si applicano le disposizioni del presente titolo per:
 - a) opere e interventi pubblici che richiedano per la loro realizzazione l'azione integrata e coordinata di una pluralità di amministrazioni pubbliche allorché l'accordo delle predette amministrazioni, raggiunto con l'assenso del Comune, sia pubblicato ai sensi dell'articolo 34, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
 - b) opere pubbliche, da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale e opere pubbliche di interesse statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti, ovvero da concessionari di servizi pubblici, previo accertamento di conformità con le prescrizioni urbanistiche ed edilizie ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 18 aprile 1994, n. 383, e successive modificazioni;
 - c) opere pubbliche del Comune deliberate dal Consiglio Comunale, ovvero dalla Giunta Comunale, assistite dalla validazione del progetto, ai sensi dell'art. 47 del decreto del Presidente della Repubblica 21 dicembre 1999, n. 554.
6. i progetti relativi alle opere di cui al precedente comma 5, sono approvati dal competente organo comunale, provinciale, regionale, etc..., senza l'obbligo di rilascio di titolo abilitativo.

Art. 250 SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ (S.C.I.A.)

AMBITO APPLICATIVO

1. Ai sensi dell'art. 22, comma 1 e 2 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., è possibile realizzare, mediante S.C.I.A., gli interventi non riconducibili all'elenco di cui agli artt. 6 (interventi soggetti a Attività di Edilizia

Libera) e 10 (interventi soggetti a Permesso di Costruire) del medesimo decreto, purché, in generale, siano:

- a) conformi alle previsioni del P.S.C. e del R.E.U.
- b) non soggetti al pagamento degli oneri
- c) non riferiti ad immobili su cui sussistano vincoli di carattere paesaggistico, ambientale, culturale o, in caso contrario, quando il richiedente non abbia ancora ottenuto le relative autorizzazioni o nulla osta da parte degli specifici enti preposti alla tutela;

2. In riferimento alle premesse e con i presupposti di cui al precedente comma 1, sono soggetti a S.C.I.A.,:

- a) Gli interventi di Manutenzione straordinaria diversi da quelli di cui al comma 1 dell'Art. 247 (CILA);
- b) Gli interventi di Restauro e risanamento conservativo,
- c) Gli interventi di Ristrutturazione edilizia, sempre che non comportino un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che non comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, nonché, limitatamente alla zone A1 e A2, mutamenti alla destinazione d'uso.
- d) Le Varianti a permesso di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel Permesso di Costruire;
- e) I mutamenti di destinazione d'uso senza opere, in immobili non ricadenti in zone A1 e A2, che non implicino un incremento del carico urbanistico;
- f) Realizzazione, ad opera di proprietari di immobili, nel sottosuolo degli stessi ovvero nei locali siti al piano terreno dei fabbricati di parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari, anche in deroga al P.S.C. e al R.E.U.;
- g) Realizzazione, ad opera di proprietari di immobili, ne sottosuolo di aree pertinenziali esterne al fabbricato di parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari, anche in deroga al P.S.C. e al R.E.U., purché non in contrasto con l'eventuale Piano urbano del Traffico del Comune di competenza;
- h) Intervento pertinenziale che comporta la realizzazione di un volume inferiore al 20% del volume dell'edificio principale;
- i) Installazione di serbatoi interrati di Gpl con capacità superiore ai 13 mc.
- j) Interventi per Manufatti provvisori di cui all'Art. 47.

PROCEDIMENTO

3. La S.C.I.A., che l'interessato deve presentare all'Ufficio Tecnico ovvero allo Sportello Unico dell'Edilizia, a meno di una differente e/o più dettagliata indicazione da parte dell'ufficio di competenza, deve essere corredata dalle seguenti informazioni e documentazione:

- a) il titolo di proprietà;
- b) documentazione attestante la regolarità della preesistenza del manufatto oggetto dell'intervento (Concessione edilizia, Concessione in sanatoria, Certificato di agibilità);
- c) i moduli dove il proprietario dell'immobile ed il progettista incaricato (tecnico abilitato) segnalano

qual è l'immobile oggetto di intervento, quali sono i lavori previsti, quando saranno realizzati e quale ditta è stata incaricata di effettuare i lavori;

d) i dati identificativi dell'impresa alla quale intende affidare la realizzazione dei lavori accompagnati dal Documento Unico Regolarità Contributiva (DURC) dell'Impresa stessa, ovvero, quando ricorrano i presupposti di cui all'Art. 248, dichiarazione da parte dell'interessato dell'esecuzione dei lavori in economia diretta.

e) una relazione tecnica descrittiva dei lavori e asseverazione di conformità alla normativa vigente, provvista di data certa, descrittiva dei lavori a firma di un progettista, il quale deve dichiarare di non avere rapporti di dipendenza con l'impresa né con il committente ed asseverare che i lavori sono conformi alle norme del presente regolamento, agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti (sicurezza, risparmio energetico, igienico-sanitarie, antisismiche, etc...) e che per essi la normativa statale e regionale prevede il rilascio di un titolo abilitativo a seguito di Segnalazione Inizio Attività (S.C.I.A.);

f) gli elaborati grafici, con stralcio del P.S.C., che rappresentino in pianta e in sezione debitamente quotati e con altre rappresentazioni utili, la situazione ante e post operam;

g) il prospetto dei vincoli dell'area su cui ricade l'immobile;

h) eventuali nulla osta e approvazioni degli enti preposti a vincoli.

i) dichiarazione di smaltimento dei materiali di risulta a pubblica scarica

4. La Segnalazione Certificata di Inizio Attività, si considera presentata al momento della ricezione da parte dell'Ufficio Tecnico ovvero Sportello Unico dell'Edilizia.

5. L'attività oggetto della segnalazione può essere iniziata contestualmente alla presentazione della segnalazione all'Amministrazione competente della segnalazione.

6. L'Amministrazione competente avvia l'attività di controllo su quanto dichiarato dal segnalante entro trenta giorni dalla data di ricevimento della documentazione. In caso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti di cui ai commi 1, 2 e 3, l'amministrazione competente adotta entro trenta giorni motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi di essa, salvo che, ove ciò sia possibile, l'interessato provveda a conformare alla normativa vigente detta attività ed i suoi effetti entro un termine fissato dall'Amministrazione, in ogni caso non inferiore a trenta giorni. Decorso i trenta giorni dalla presentazione della segnalazione, l'Amministrazione può adottare i motivati provvedimenti in presenza del pericolo di un danno per il patrimonio artistico e culturale, per l'ambiente, per la salute, per la sicurezza pubblica o la difesa nazionale e previo motivato accertamento dell'impossibilità di tutelare comunque gli interessi mediante conformazione dell'attività dei privati alla normativa vigente.

7. La Segnalazione Certificata Inizio Attività presentata ai fini edilizi ha efficacia limitata a tre anni dalla data della sua presentazione. I lavori non ultimati entro tale termine possono essere completati previa presentazione di una nuova S.C.I.A..

8. L'interessato dovrà comunicare all'Ufficio Tecnico/Sportello Unico la data di ultimazione delle opere e consegnare un certificato di collaudo che attesti la conformità dell'intervento al progetto presentato, nonché la ricevuta dell'avvenuta richiesta di variazione catastale o la dichiarazione che non sono intervenute modifiche

di classamento.

Art. 251 DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ (D.I.A.) IN ALTERNATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE

AMBITO APPLICATIVO

1. La D.I.A. è presentata in alternativa o in sostituzione al Permesso di Costruire:
 - a) per gli interventi contemplati dal comma 3, art. 22 del D.P.R. 380/2001 così come modificato dall'art. 1, comma 1, lett. e) del D.Lgs. n. 301 del 2002;
 - b) tutti gli altri casi previsti dalla Leggi regionali della Calabria
2. In particolare, tra gli interventi che In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante Denuncia di Inizio Attività:
 - a) gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso.;
 - b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n. 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;
 - c) gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.
3. E' comunque salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio di permesso di costruire per la realizzazione degli interventi di cui ai commi 0e 2 e, senza obbligo del pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del D.P.R. 380/2001, salvo quanto previsto dal secondo periodo del comma 5 del suddetto decreto. In questo caso la violazione della disciplina urbanistico-edilizia non comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 44 del D.P.R. 380/2001 ed e' soggetta all'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 37 del medesimo decreto.

PROCEDIMENTO

4. La D.I.A., che l'interessato deve presentare almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori aN'Ufficio Tecnico ovvero allo Sportello Unico dell'Edilizia, deve essere corredata , a meno di una differente e/o più dettagliata indicazione da parte dell'ufficio di competenza, dalle stesse informazioni e documenti di cui al comma 3 dell'Art. 250(S.C.I.A.).
5. Gli eventuali nulla-osta o autorizzazioni del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, dell'ispettorato

provinciale dell'agricoltura, dell'ispettorato dipartimentale delle Foreste, dell'ANAS, nonché eventuali ed ulteriori atti di assenso previsti dalla normativa vigente, con eccezione dei casi di esclusione previsti dal comma 1-bis dell'art. 23 del D.P.R. 380/2001, sono sostituiti dalle autocertificazioni, attestazioni e asseverazioni o certificazioni dei tecnici abilitati relative alla sussistenza dei requisiti e presupposti previsti dalla legge, dal P.S.C. e dal R.E.U., da produrre a corredo della documentazione di cui al comma 0, fatte salve le verifiche successive degli organi e delle amministrazioni competenti.

6. La D.I.A., si considera presentata alla data della ricezione da parte dell'Ufficio Tecnico ovvero Sportello Unico dell'Edilizia; data da cui decorrono i termini di cui al comma 0.

7. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, ove entro il termine di 30 giorni, sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite al comma 1 Art. 251, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria ed il consiglio dell'ordine di appartenenza.

8. La Denuncia Inizio Attività presentata ai fini edilizi ha efficacia limitata a tre anni dalla data della sua presentazione. I lavori non ultimati entro tale termine possono essere completati previa presentazione di una nuova D.I.A..

9. L'interessato dovrà comunicare all'Ufficio Tecnico/Sportello Unico la data di ultimazione delle opere e consegnare un certificato di collaudo che attesti la conformità dell'intervento al progetto presentato, nonché la ricevuta dell'avvenuta richiesta di variazione catastale o la dichiarazione che non sono intervenute modifiche di classamento.

Art. 252 PERMESSO DI COSTRUIRE

AMBITO APPLICATIVO

1. Salvo i casi previsti nei quali il richiedente il titolo abilitativo possa e desideri avvalersi del procedimento relativo alla D.I.A., sono subordinati a Permesso di Costruire

- a) gli interventi di nuova costruzione;
- b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
- c) gli interventi di ristrutturazione edilizia che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso.

PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

2. La domanda per il rilascio del permesso di costruire sottoscritta va presentata aN'ufficio tecnico di competenza ovvero Sportello Unico, corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione, da una dichiarazione che l'area da asservire non risulti già asservita ad altra edificazione, dagli elaborati progettuali richiesti dal presente regolamento, al successivo comma 4, e, quando ne ricorrano i presupposti, dagli altri documenti previsti dalla Parte II del D.P.R. 380/2001.

3. La domanda è accompagnata da una dichiarazione del progettista abilitato che asseveri la conformità del progetto agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, ai regolamenti edilizi vigenti, 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.

DOCUMENTAZIONE

4. La domanda per il rilascio del permesso è corredata dai seguenti atti, in triplice copia, firmati dal richiedente e dal progettisti:

- a) Titolo di proprietà o disponibilità del terreno;
- b) elaborati grafici (piegati nel formato A4):
 - b. 1) stralcio degli strumenti urbanistici generali o attuativi vigenti, con l'esatta ubicazione dell'area o dell'immobile interessato;
 - b. 2) estratto di mappa catastale o copia dei frazionamenti scala 1:2000 o 1:1000 per una zona estesa almeno m. 100 oltre i confini di proprietà in tutte le direzioni;
 - b. 3) stralcio aerofotogrammetrico in scala 1:2000, esteso almeno 150 m. oltre i confini di proprietà, in tutte le direzioni, con l'esatta ubicazione dell'area o dell'immobile interessato e l'indicazione dei vincoli di piano regolatore;
 - b. 4) planimetria generale della località, in scala 1:500, estesa per un raggio di almeno m. 60 dai confini dell'area sulla quale deve essere effettuato l'intervento, dalla quale risultino:
 - i) l'intervento;
 - ii) le strade con la relativa toponomastica e la loro ampiezza;
 - iii) la posizione del fabbricato con le distanze dai confini, dalle strade e dagli edifici;
 - iv) le eventuali costruzioni confinanti con i relativi distacchi e le loro altezze;
 - v) le alberature esistenti con l'indicazione delle varie essenze;
 - b. 5) planimetria dell'area di pertinenza, non inferiore alla scala 1:200, estesa per un raggio di almeno 20 m. dai confini, contenente:
 - i) l'orientamento e le misure occorrenti per la determinazione della superficie del lotto;
 - ii) i nomi delle strade confinanti e gli allineamenti stradali;
 - iii) la larghezza delle strade prospicienti il lotto e marciapiedi se esistenti;
 - iv) l'indicazione delle ragioni di confinanza, dei fabbricati limitrofi, delle luci e delle vedute, delle servitù attive e passive e di tutto ciò che serve per illustrare l'inserimento della costruzione;
 - v) il perimetro della proiezione sul terreno, secondo i punti di massima sporgenza, del fabbricato da costruire con l'indicazione della distanza di ciascun lato dal confine più prossimo, dalle strade e dai fabbricati limitrofi;
 - vi) la canalizzazione dei servizi tecnologici (acquedotto, fognatura, raccolta acque piovane) fino alle reti comunali; all'uopo il Comune fornirà ai progettisti gli o elaborati planimetrici relativi

alle reti richieste, con l'ubicazione dei pozzetti di allaccio;

vii) l'indicazione dell'area di parcheggio;

viii) la sistemazione a verde.

b. 6) planimetria, in scala non inferiore a 1:200, corredata da due o più profili significativi (ante e post-operam) dell'andamento altimetrico dell'edificio rispetto al terreno, alle strade ed agli edifici circostanti, di cui uno almeno secondo la massima pendenza, nella quale risultino precisati la superficie coperta dell'edificio, nonché le quote altimetriche di sistemazione del terreno, delle rampe, dei terrazzamenti, delle scalinate, delle scarpate, etc..., con particolare riguardo ai punti di emergenza del fabbricato. Tutte le quote altimetriche relative al piano di campagna originario e alla sistemazione del terreno post operam, devono essere riferite ad un determinato caposaldo, immutabile fino all'ultimazione dei lavori.

b.7) piante di ciascun piano in scala non inferiore a 1:100 comprese fondazioni, eventuali interrati, seminterrati, sottotetti e copertura, dettagliatamente quotate, riportanti:

i) la destinazione di ciascun ambiente;

ii) l'indicazione dei camini, degli apparecchi igienici sanitari e scarichi;

iii) le dimensioni di ciascun ambiente, dei balconi, delle terrazze, delle

scale. b.8) sezione trasversale e longitudinale nella stessa scala delle piante,

riportanti:

i) le altezze totali delle fronti sia verso spazi pubblici che interni;

ii) le altezze nette interne di ogni piano compreso eventuale interrato, seminterrato, sottotetto;

iii) le altezze da pavimento a pavimento di ogni piano; l'andamento del terreno nello stato preesistente e in quello di progetto esteso a monte e a valle di almeno m. 5 oltre i confini, nonché alle eventuali strade di delimitazione.

b.9) prospetti esterni in rapporto non inferiore a 1:100, con le quote delle fronti riferiti alle quote stradali e alle più basse sistemazioni esterne. Qualora l'opera sia realizzata in maniera continua ad altri fabbricati, devono essere riportate le facciate dei fabbricati limitrofi opportunamente quotate;

b.10) nei progetti di demolizione e ricostruzione: rilievo quotato in scala non inferiore a 1:200 degli edifici da demolire con la specificazione delle attuali destinazioni d'uso relative a tutti i piani e le sezioni più indicative, nonché la documentazione fotografica;

b.11) i particolari architettonici delle parti più significative del progetto, in scala idonea e comunque non inferiore a 1:50. Tali particolari dovranno chiaramente indicare, tra l'altro, i tipi degli infissi esterni e delle relative protezioni, dei rivestimenti, dei parapetti e dei balconi. I particolari devono riguardare, inoltre, le opere di recinzione, sia quelle lungo i confini interni, sia quelle lungo le fronti su strade o spazi pubblici, in armonia con le recinzioni limitrofe.

b.12) indicazioni relative a tutti quegli impianti che, per dimensioni ed esigenze tecniche (canne

fumarie, impianti di riscaldamento, impianti di condizionamento, ascensori, rete principale delle fognature), influiscono sulla caratterizzazione architettonica dell'edificio.

b.13) qualora non sia possibile l'approvvigionamento idrico e lo scarico fognario mediante rete pubblica: il progetto e la relazione tecnica del sistema di approvvigionamento adottato e dello smaltimento delle acque di rifiuto, con il visto del competente servizio dell'unità sanitaria locale.

b. 14) Nei progetti di trasformazione, ampliamento, sopraelevazione e restauro degli edifici, devono anche essere indicate, con particolare grafia convenzionale, le demolizioni, gli scavi e le nuove opere.

c) scheda tecnica riassuntiva da cui risulti:

c. 1) superficie catastale di intervento;

c. 2) ambito e sub ambito territoriale nei quali ricade il lotto di intervento;

c. 3) superficie fondiaria SF del lotto di intervento;

c. 4) indice di edificabilità fondiario IEF;

c. 5) superficie coperta SC;

c. 6) volume dell'edificio V;

c.7) superficie utile lorda SUL con ripartizione nelle diverse utilizzazioni previste;

c.8) distanza dai confini degli edifici Dc;

c.9) distanza dalle strade Ds;

c.10) altezza massima dell'edificio H max;

c.11) numero di livelli di pavimento sovrapposti N;

c.12) superficie delle aree destinate a parcheggi distinti in aree per parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria ed aree per parcheggi di pertinenza degli edifici, di cui all'art. 22 Titolo IV Parte Prima del presente R.E.U.;

c.13) superficie delle aree destinate a verde, suddivise in verde privato e/o verde condominiale;

c.14) superficie delle aree destinate alla viabilità;

c. 15) superficie delle aree di uso pubblico;

d) Relazione generale illustrante schematicamente:

d. 1) le caratteristiche tipologiche dell'opera progettata (destinazione d'uso, tipo edilizio, piani, etc...);

d. 2) le caratteristiche costruttive (materiali e tecniche impiegati nelle principali strutture, quali fondazioni, elementi portanti verticali ed orizzontali, coperture, etc...);

d. 3) le caratteristiche degli impianti (impianto idrico, elettrico, di gas metano o di qualsiasi fonte energetica alternativa, impianto telefonico, di smaltimento dei rifiuti, di smaltimento degli scarichi idrici, di condizionamento, etc...).

d. 4) le modalità di risoluzione del problema della eliminazione delle cosiddette "barriere

architettoniche”;

d. 5) Per i fabbricati a destinazione produttiva:

- i) descrizione delle attività e delle lavorazioni che saranno svolte nel fabbricato;
- ii) la specificazione dei materiali depositati, trattati, prodotti, eliminati, utilizzati per la produzione dell'energia;
- iii) l'intensità dei rumori prodotti durante le lavorazioni;
- iv) quantità di acqua utilizzate e le relative fonti di approvvigionamento.

d. 6) Per interventi sul patrimonio edilizio esistente:

- i) metodologie di intervento sulla preesistenza;
- ii) risultati degli eventuali saggi compiuti sulle strutture;
- iii) possibilità di recupero o di reimpiego dei materiali;
- iv) tecniche che saranno impiegate per il Restauro o il consolidamento o il Risanamento o la sostituzione delle strutture esistenti.

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

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

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

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

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

j) Per i permessi di costruire onerosi: prospetto dimostrativo delle superfici sulle quali va calcolata la quota di contributo relativo al costo di costruzione.

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

l) Ove richiesto, nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, dell'ispettorato provinciale dell'agricoltura, dell'ispettorato dipartimentale delle Foreste, dall'autorizzazione paesistica, dall'autorizzazione, ove del caso, per gli accessi alle strade statali e nazionali fuori del centro abitato,

nonché eventuali ed ulteriori atti di assenso previsti dalla normativa vigente.

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

5. In riferimento ai nulla osta ed atti di assenso di cui alla lettera l) del comma 0, con l' esclusione dell'autorizzazione paesistica e degli altri casi di esclusione previsti dal comma 1 -bis dell'art. 23 del D.P.R. 380 del 2001, questi possono essere acquisiti direttamente dal responsabile del procedimento o, eventualmente, convocando una conferenza di servizi. In tal caso, il richiedente il permesso deve presentare i documenti necessari all'ottenimento dei pareri.

6. In riferimento agli elaborati grafici quotati, nel caso di divergenze tra quote e dimensioni grafiche e quelle numeriche, fanno fede queste ultime.

PROCEDIMENTO

7. La procedura per il rilascio del Permesso di Costruire è disciplinata dall'art. 20 commi 2 - 9 del D.P.R. 380 del 2001.

8. L'ufficio competente comunica al richiedente, entro dieci giorni, il nominativo del responsabile del procedimento.

9. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce, avvalendosi dell'ufficio preposto, i prescritti pareri dagli uffici comunali, nonché i pareri di cui al comma 5 del presente articolo, qualora gli stessi non siano già stati allegati alla domanda dal richiedente e, valutata la conformità del progetto alla normativa vigente ed al presente regolamento, formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto.

10. Il responsabile del procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può, nello stesso termine di cui all'art. 20, comma 3 della D.P.R. 380 del 2001, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni.

L'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica entro il termine fissato e, in caso di adesione, è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi quindici giorni. La richiesta di cui al presente comma sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine di sessanta giorni.

11. Il termine di sessanta giorni 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 o che questa non possa acquisire autonomamente. In tal caso, il termine ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

12. Se entro il termine di cui al comma 9 non sono intervenute le intese, i concerti, i nulla osta o gli assensi, comunque denominati, delle altre amministrazioni pubbliche, o e' intervenuto il dissenso di una o più amministrazioni interpellate, qualora tale dissenso non risulti fondato sull'assoluta incompatibilità dell'intervento, il responsabile dello sportello unico indice la conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. Le amministrazioni che esprimono parere positivo possono non intervenire alla conferenza di servizi e trasmettere i relativi atti di assenso, dei quali si tiene conto ai fini dell'individuazione delle posizioni prevalenti per l'adozione della determinazione

motivata di conclusione del procedimento, di cui all'articolo 14-ter, comma 6-bis, della citata legge n. 241 del 1990, e successive modificazioni.

13. Il provvedimento finale, che lo sportello unico provvede a notificare all'interessato, e' adottato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio, entro il termine di trenta giorni dalla presentazione della domanda. Qualora sia indetta la conferenza di servizi di cui al comma 11, la determinazione motivata di conclusione del procedimento, assunta nei termini di cui agli articoli da 14 a 14-ter della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, e', ad ogni effetto, titolo per la realizzazione dell'intervento. Il termine di cui al primo periodo e' fissato in quaranta giorni con la medesima decorrenza qualora il dirigente o il responsabile del procedimento abbia comunicato all'istante i motivi che ostano all'accoglimento della domanda, ai sensi dell'articolo 10-bis della citata legge n. 241 del 1990, e successive modificazioni. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire e' data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio. Gli estremi del permesso di costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalita' stabilite dal regolamento edilizio.

14. I termini di cui ai commi 9 e 11 sono raddoppiati per i progetti particolarmente complessi secondo la motivata risoluzione del responsabile del procedimento.

15. 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.

16. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di cui al comma 13 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.

17. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, il competente ufficio comunale acquisisce il relativo assenso nell'ambito della conferenza di servizi di cui al comma 12. In caso di esito non favorevole, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifiuto.

18. Il termine per il rilascio del permesso di costruire per gli interventi di cui il richiedente non si è avvalso della possibilità di ricorrere alla Denuncia di Inizio Attività, di cui all'Art. 251, comma 3 (DIA), è di settantacinque giorni dalla data di presentazione della domanda.

Art. 253 PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA

1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel D. Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490 e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.

2. Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'art. 7 della L. 7 agosto 1990, n. 241.

3. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i

limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli artt. 7, 8 e 9 del D.M. 1444/1968.

Art. 254 PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA

1. In caso di interventi realizzati in assenza di Permesso di Costruire, o in difformità da esso, ovvero in assenza di Denuncia di Inizio Attività, o in difformità da essa, fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 31, comma 3, all'articolo 33, comma 1, all'articolo 34, comma 1 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, può ottenere il Permesso di Costruire in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda.

Art. 255 VALIDITÀ DEI TITOLI ABILITATIVI PRECEDENTI

1. I titoli abilitativi per opere edilizie rilasciati anteriormente alla data di adozione del R.E.U., ovvero istruibili ed esaminabili in quanto completi degli elaborati tecnici e grafici previsti per legge, anche se in contrasto con le prescrizioni dello stesso strumento, mantengono la loro validità, purché i lavori vengano iniziati e terminati entro i termini fissati a norma di legge.

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

Titolo IV DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Art. 256 CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE PER IL RILASCIO DEI TITOLI ABILITATIVI (D.I.A. E P.D.C.)

1. Secondo le modalità di cui all' articolo 16 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. e all' ottemperanza di tutte le prescrizioni e le formalità previste dalla legge e dal presente regolamento, il rilascio della D.I.A. in alternativa al Permesso di Costruire o del P.d.C. comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione, da stabilirsi con deliberazione del Consiglio Comunale in applicazione delle disposizioni legislative vigenti, salvo le esenzioni o riduzioni previste per legge, ed in base alle tabelle parametriche che la Regione definisce per classi di comuni.

2. Gli oneri di urbanizzazione primaria sono relativi agli interventi di cui al comma 3 dell'Art. 55

3. Gli oneri di urbanizzazione secondaria sono relativi agli interventi sulle sedi di cui al comma 6 dell'Art. 55.

4. La quota del contributo relativo al costo di costruzione è determinata prima del rilascio della concessione ed è corrisposta in corso d'opera con i modi e le garanzie stabilite dal Comune, e, comunque, non oltre sessanta giorni dall'ultimazione dei lavori.

5. A scomputo parziale o totale della quota dovuta, il titolare del P.d.C. può richiedere di realizzare direttamente tutte o parte delle opere di urbanizzazione.

6. 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 titolo abilitativo.

7. Al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi di Ristrutturazione edilizia, il Comune ha comunque la facoltà di deliberare che i costi di costruzione ad essi relativi non superino i valori determinati per le nuove costruzioni.

Art. 257 CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA

1. Il rilascio del Permesso di Costruire in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia, ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, in misura pari a quella prevista dall'articolo 16 del D.P.R. 380/2001.

2. Nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità, l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme dal permesso.

3. sulla richiesta di Permesso di Costruire in sanatoria il dirigente si pronuncia con adeguata motivazione, entro sessanta giorni, decorsi i quali la richiesta si intende rifiutata.

Art. 258 CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE PER OPERE O IMPIANTI NON DESTINATI ALLA RESIDENZA

1. Il permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari alla 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.

2. Il permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione, determinata ai sensi dell'articolo 16 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., nonché una quota non superiore al 10 per cento del costo documentato di costruzione da stabilirsi, in relazione ai diversi tipi di attività, con deliberazione del consiglio comunale.

3. Qualora la destinazione d'uso delle opere indicate nei commi precedenti, nonché di quelle nelle zone agricole previste dall'articolo successivo, venga comunque modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.

Art. 259 RIDUZIONE O ESONERO DAL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

1. Nei casi di edilizia abitativa convenzionata, relativa anche ad edifici esistenti, il contributo afferente alla D.I.A. o al P.d.C. 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.

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 del Territorio Agricolo Forestale, di cui al Capo 4 , Titolo II, Parte II del presente R.E.U., ivi comprese 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 e ss.mm.ii. e dell'articolo 2135 del Codice Civile e con le modalità ed i limiti previsti all'articolo 51 della L.R. n. 19 del 2002;
- 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 il contributo di costruzione è commisurato alla incidenza delle sole opere di urbanizzazione.

Art. 260 CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE PER IL MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO

Art. 260 CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE PER IL MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO

1. Il mutamento di destinazione d'uso, anche quando attuato senza la realizzazione di opere edilizie, comporta l'obbligo di corrispondere al Comune il contributo di costruzione, per la quota parte commisurata agli oneri di urbanizzazione ed in misura rapportata alla differenza tra quanto dovuto per la nuova destinazione rispetto a quella già in atto, solo nel caso in cui la nuova destinazione determini, rispetto alla precedente, un incremento del Carico Urbanistico di cui all'Art. 11 ovvero un incremento del fabbisogno delle dotazioni di spazi ed attrezzature pubbliche di cui al Capo 2 Titolo III, Parte I delle presenti norme (Standard urbanistici).
2. Il contributo di cui al comma precedente non deve essere corrisposto quando l'immobile oggetto di mutamento di destinazione d'uso sia stato costruito prima dell'entrata in vigore della L. n. 765 del 1967.

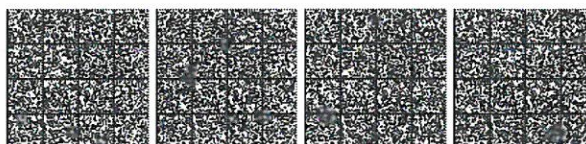
Titolo V DISCIPLINA DEL MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO

Art. 261 MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO

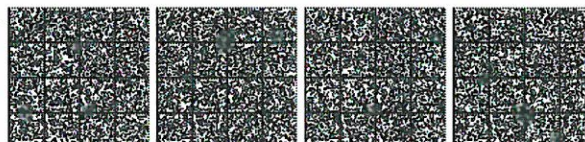
1. La destinazione d'uso legittimamente in atto sull'immobile è quella risultante dal Permesso di Costruire o dalle autorizzazioni edilizie. In assenza o indeterminazione dei suddetti atti, essa è desunta dalla classificazione catastale attribuita all'immobile, da atto notorio o da ulteriori documenti probanti.
2. Ai fini delle presenti norme, per mutamento di destinazione d'uso si intende il passaggio, non occasionale e momentaneo, tra le diverse categorie di cui all'Art. 37 o che implichi, in riferimento alle indicazioni e prescrizioni del presente regolamento, il passaggio tra diversi Ambiti Territoriali Unitari.
3. È soggetto a titolo abilitativo il diverso uso all'interno dello stesso raggruppamento tra quelli elencati all'Art. 36 del presente regolamento e, comunque, il mutamento da cui non derivi la necessità di dotazioni aggiuntive di standard, servizi e spazi pubblici o privati.
4. Il cambiamento di destinazione d'uso, una volta acquisito il titolo abilitativo, deve essere obbligatoriamente comunicato all'Ufficio del Catasto.
5. Gli immobili con le relative aree di pertinenza, realizzati o in corso di realizzazione, anche con concessioni edilizie rilasciate attraverso conferenze di servizi, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 14 e seguenti della legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., sono da ritenersi inquadrati, secondo la loro destinazione d'uso, nella disciplina dei raggruppamenti di cui all'Art. 36 del presente regolamento.
6. Per i cambi di destinazione d'uso che implicino un incremento del Carico urbanistico Cu di cui all'Art. 11, il rilascio del titolo abilitativo è subordinato al reperimento, e alla successiva verifica, degli standard urbanistici aggiuntivi ed al pagamento dell'integrazione del contributo di costruzione (vedi Art. 260).
7. Per tutti gli immobili costruiti prima dell'entrata in vigore della L. n. 765 del 1967, il mutamento di destinazione d'uso, pur non dovendo corrispondere al Comune alcun contributo di costruzione, è soggetto a titolo abilitativo, nonché all'obbligo di denuncia di variazione catastale.

SCHEMA DI REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO

1. Il presente schema, in attuazione dell'art. 4, comma 1-sexies, del decreto del presidente della repubblica 6 giugno 2001, n. 380, stabilisce i principi e i criteri generali per semplificare e uniformare in tutto il territorio nazionale i regolamenti edilizi comunali, comunque denominati.
2. I Comuni sono tenuti a conformare i regolamenti edilizi comunali al presente Schema, entro i termini e con le modalità che saranno stabilite dalle Regioni in attuazione dell'Accordo con il quale è approvato il presente Schema, i cui contenuti costituiscono un livello essenziale delle prestazioni, concernenti la tutela della concorrenza e i diritti civili e sociali, che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale, di cui all'articolo 117, secondo comma, lettere e) e m), della Costituzione.
3. Il regolamento edilizio si articola, in particolare, in due Parti:
 - a) nella Prima Parte, denominata **"Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia"** è richiamata e non riprodotta la disciplina generale dell'attività edilizia operante in modo uniforme su tutto il territorio nazionale e regionale;
 - b) nella Seconda Parte, denominata **"Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia"** è raccolta la disciplina regolamentare in materia edilizia di competenza comunale, la quale, sempre al fine di assicurare la semplificazione e l'uniformità della disciplina edilizia, deve essere ordinata nel rispetto di una struttura generale uniforme valevole su tutto il territorio statale, secondo quanto specificato al successivo paragrafo 10;
4. In particolare, la Prima Parte dei regolamenti edilizi, al fine di evitare inutili duplicazioni di disposizioni statali e regionali, si deve limitare a richiamare, con apposita formula di rinvio, la disciplina relativa alle materie di seguito elencate, la quale pertanto opera direttamente senza la necessità di un atto di recepimento nei regolamenti edilizi:
 - a) le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi;
 - b) le definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso;
 - c) il procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e le modalità di controllo degli stessi;
 - d) la modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa;
 - e) i requisiti generali delle opere edilizie, attinenti:
 - e.1. ai limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini;
 - e.2. ai rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, dei corsi d'acqua, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo);
 - e.3. alle servitù militari;
 - e.4. agli accessi stradali;
 - e.5. alle zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante;
 - e.6. ai siti contaminati;
 - f) la disciplina relative agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale;



- g) le discipline settoriali aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, tra cui la normativa sui requisiti tecnici delle opere edilizie e le prescrizioni specifiche stabilite dalla normativa statale e regionale per alcuni insediamenti o impianti.
5. Le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi, di cui al punto 4, lettera a), e la ricognizione della disciplina generale dell'attività edilizia vigente, di cui alle restanti lettere del punto 4, sono contenute rispettivamente degli Allegati A e B dell'Accordo con il quale è approvato il presente Schema e saranno specificati e aggiornati entro i termini e con le modalità previste dagli articoli 2 e 3 del medesimo Accordo.
6. Per favorire la conoscibilità della disciplina generale dell'attività edilizia avente diretta e uniforme applicazione, i Comuni provvedono alla pubblicazione del link nel proprio sito web istituzionale.
7. La Seconda Parte dei Regolamenti Edilizi, ha per oggetto le norme regolamentari comunali che attengono all'organizzazione e alle procedure interne dell'ente nonché alla qualità, sicurezza, sostenibilità delle opere edilizie realizzate, dei cantieri e dell'ambiente urbano, anche attraverso l'individuazione di requisiti tecnici integrativi o complementari, rispetto alla normativa uniforme sovraordinata richiamata nella Prima Parte del regolamento edilizio.
8. I requisiti tecnici integrativi devono essere espressi attraverso norme prestazionali, che fissino risultati da perseguirsi nelle trasformazioni edilizie. Le prestazioni da raggiungere potranno essere prescritte in forma quantitativa, ossia attraverso l'indicazione numerica di livelli prestazionali da assolvere, oppure essere espresse attraverso l'enunciazione di azioni e comportamenti progettuali da praticarsi affinché l'intervento persegua l'esito atteso che l'obiettivo prestazionale esprime.
9. I Comuni, nella definizione della disciplina regolamentare di cui alla Seconda Parte del Regolamento Edilizio, osservano i seguenti principi generali:
- a) semplificazione, efficienza e efficacia dell'azione amministrativa;
 - b) perseguire un ordinato sviluppo edilizio riguardo la funzionalità, l'estetica, e l'igiene pubblica;
 - c) incrementare la sostenibilità ambientale e energetica;
 - d) armonizzazione della disciplina dei rapporti privati nei rapporti di vicinato;
 - e) applicazione della Progettazione Universale superamento delle barriere architettoniche per garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente, costruito e non costruito, per tutte le persone e in particolare per le persone con disabilità e le fasce deboli dei cittadini, quali anziani e bambini, anche secondo l'applicazione dei criteri di Progettazione Universale di cui alla convenzione ONU ratificata con L. 18 del 3 marzo 2009;
 - f) incrementare la sicurezza pubblica e il recupero urbano, la riqualificazione sociale e funzionale delle aree e/o degli edifici abbandonati e/o dismessi, quale valori di interesse pubblico da tutelare mediante attività a difesa della qualità urbana, del decoro e dell'incolumità pubblica;
 - g) incentivare lo sviluppo sostenibile, fondato su un rapporto equilibrato tra i bisogni sociali, l'attività economica e l'ambiente; rispetto del paesaggio che rappresenta un elemento chiave del benessere individuale e sociale, anche secondo i principi della Convenzione Europea del Paesaggio 20 ottobre 2000;



- h) garantire il diritto di accesso alle informazioni, la partecipazione del pubblico ai processi decisionali in materia edilizia e ambientale, anche secondo i principi stabiliti dalla Convenzione di Århus, Danimarca, 25 giugno 1998 per contribuire a tutelare il diritto di ogni persona, nelle generazioni presenti e future, a vivere in un ambiente atto ad assicurare la sua salute e il suo benessere.
10. Le disposizioni regolamentari di competenza comunale devono essere ordinate secondo il seguente indice generale, per semplificarne la consultazione e garantirne l'uniformità di impianto. Le amministrazioni comunali, nella propria autonomia, possono individuare requisiti tecnici integrativi e complementari, non disciplinati dalla normativa uniforme sovraordinata operante sul territorio nazionale e regionale di competenza, anche attraverso ulteriori specificazioni e dettagli, nei limiti previsti dalla normativa sovraordinata. I requisiti tecnici integrativi e complementari sono espressi anche attraverso norme prestazionali che fissano risultati da perseguirsi nelle trasformazioni edilizie. Le prestazioni da raggiungere sono prescritte in forma quantitativa, ossia attraverso l'indicazione numerica di livelli prestazionali da assolvere, o attraverso l'enunciazione di azioni e comportamenti progettuali da praticarsi affinché l'intervento persegua l'esito atteso che l'obiettivo prestazionale esprime. Eventuali tematiche ed elementi non espressamente indicati nell'indice possono essere inseriti nelle parti che presentano la maggiore analogia.

INDICE

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

PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi

contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

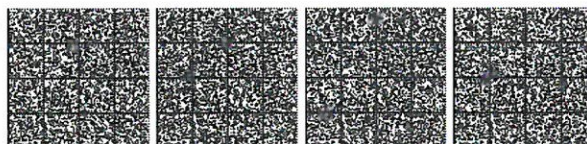
1. la composizione, i compiti e le modalità di funzionamento, dello Sportello unico per l'edilizia, della Commissione edilizia se prevista, comunque denominata, e di ogni altro organo, consultivo o di amministrazione attiva, costituito secondo la disciplina vigente, ivi compresa quella statutaria locale;
2. le modalità di gestione anche telematica delle pratiche edilizie, con specifiche tecniche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale;
3. Le modalità di coordinamento con il SUAP.

E' prevista la possibilità di rimandare ad apposito regolamento comunale che tratti la materia telematica in modo specifico. (ove possibile in forma di allegato allo stesso Regolamento Edilizio).

Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi

contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

1. autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati;
2. certificato di destinazione urbanistica;
3. proroga e rinnovo dei titoli abilitativi;
4. sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità;
5. contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni;
6. Pareri preventivi;



7. Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia;
8. modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio;
9. coinvolgimento e partecipazione degli abitanti;
10. concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili.

TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

1. comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice, il direttore dei lavori, della sicurezza ecc.;
2. comunicazioni di fine lavori;
3. occupazione di suolo pubblico;
4. comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici ecc.

Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

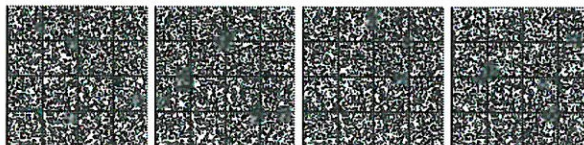
1. principi generali dell'esecuzione dei lavori;
2. punti fissi di linea e di livello;
3. conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie;
4. cartelli di cantiere;
5. criteri da osservare per scavi e demolizioni;
6. misure di cantiere e eventuali tolleranze;
7. sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera;
8. ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici;
9. ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori.

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

Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio

contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

1. caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici;
2. requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo;
3. requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale;
4. 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;
5. prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon;



6. specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale;
7. dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita");
8. prescrizioni per le sale da gioco l'istallazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa.

Capo II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico

contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

1. strade;
2. portici;
3. piste ciclabili;
4. aree per parcheggio;
5. piazze e aree pedonalizzate;
6. passaggi pedonali e marciapiedi;
7. passi carrai ed uscite per autorimesse;
8. chioschi/dehors su suolo pubblico;
9. servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebi/dehors posizionati su suolo pubblico e privato;
10. recinzioni;
11. numerazione civica.

Capo III Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

contenente disposizioni regolamentari riguardanti le regole tecniche e i requisiti qualitativi per la realizzazione e la salvaguardia di:

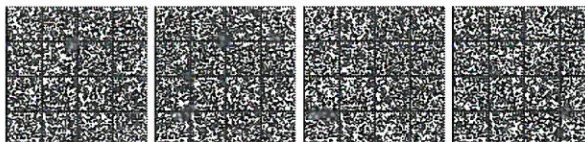
1. aree verdi;
2. parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale;
3. orti urbani;
4. parchi e percorsi in territorio rurale;
5. sentieri;
6. tutela del suolo e del sottosuolo;

E' prevista la possibilità di rimandare ad apposito regolamento comunale che tratti la materia del verde pubblico e privato, in modo specifico e coordinato con tutte le altre norme vigenti di settore, (ove possibile in forma di allegato allo stesso Regolamento Edilizio).

Capo IV infrastrutture e reti tecnologiche

contenente disposizioni regolamentari relative alle reti e impianti di:

1. approvvigionamento idrico;
2. depurazione e smaltimento delle acque;
3. raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati;
4. distribuzione dell'energia elettrica;
5. distribuzione del gas;
6. ricarica dei veicoli elettrici;
7. produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento;
8. telecomunicazioni.



Capo V Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

contenente ulteriori indicazioni operative per il recupero e la riqualificazione dei luoghi e per la promozione e la salvaguardia del decoro urbano e la sicurezza pubblica, da coordinare con le particolari disposizioni di settore e norme di piano:

1. pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi;
2. facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio;
3. elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali;
4. allineamenti;
5. piano del colore;
6. coperture degli edifici;
7. illuminazione pubblica;
8. griglie ed intercapedini;
9. antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici;
10. serramenti esterni degli edifici;
11. insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe;
12. cartelloni pubblicitari;
13. muri di cinta;
14. beni culturali e edifici storici;
15. cimiteri monumentali e storici;
16. progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani.

Capo VI Elementi costruttivi

contenente disposizioni regolamentari riguardanti :

1. superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche;
2. serre bioclimatiche;
3. impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici;
4. coperture, canali di gronda e pluviali;
5. strade e passaggi privati e cortili;
6. cavedi, pozzi luce e chiostrine;
7. intercapedini e griglie di aerazione;
8. recinzioni;
9. materiali, tecniche costruttive degli edifici ,
10. disposizioni relative alle aree di pertinenza;
11. piscine;
12. altre opere di corredo agli edifici.

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

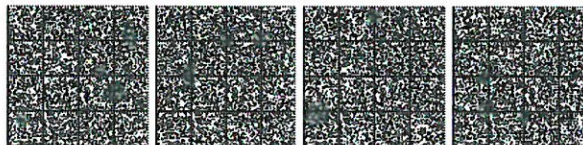
contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

1. esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio;
2. vigilanza durante l'esecuzione dei lavori;
3. sanzioni per violazioni delle norme regolamentari.

TITOLO V -NORME TRANSITORIE

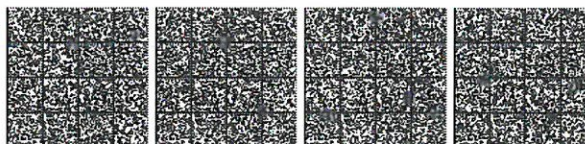
contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

1. aggiornamento del regolamento edilizio;
2. disposizioni transitorie.

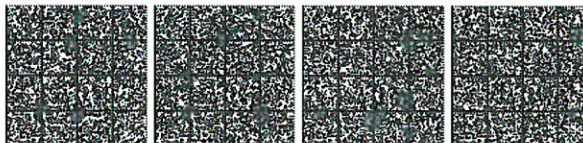


QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE
1 - Superficie territoriale	ST	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
2 - Superficie fondiaria	SF	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
3 - Indice di edificabilità territoriale	IT	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.
4 - Indice di edificabilità fondiaria	IF	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.
5 - Carico urbanistico	CU	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.
6 - Dotazioni Territoriali	DT	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.
7 - Sedime		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.
8 - Superficie coperta	SC	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.
9 - Superficie permeabile	SP	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.
10 - Indice di permeabilità	IPT/IPF	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).
11 - Indice di copertura	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.
12 - Superficie totale	ST	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
13 - Superficie lorda	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.
14 - Superficie utile	SU	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.
15 - Superficie accessoria	SA	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria può ricomprendere, per esempio: • i portici e le gallerie pedonali; • i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; • le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile; • le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio; • i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; • i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta; • spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; • le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.
16 - Superficie complessiva	SC	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ($SC = SU + 60\% SA$).
17 - Superficie calpestabile		Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.
18 - Sagoma		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.



19 - Volume totale o volumetria-complessiva		Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
20 - Piano fuori terra		Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
21 - Piano seminterrato		Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.
22 - Piano interrato		Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
23 - Sottotetto		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.
24 - Soppalco		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.
25 - Numero dei piani		E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).
26 - Altezza lorda		Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.
27 - Altezza del fronte		L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: - all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; - all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.
28 - Altezza dell'edificio		Altezza massima tra quella dei vari fronti.
29 - Altezza utile		Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.
30 - Distanze		Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.
31 - Volume tecnico		Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).
32 - Edificio		Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.
33 - Edificio Unifamiliare		Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.
34 - Pertinenza		Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessoria.
35 - Balcone		Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.
36 - Ballatoio		Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.
37 - Loggia/Loggiato		Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.
38 - Pensilina		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.
39 - Portico/Porticato		Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.
40 - Terrazza		Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.
41 - Tettoia		Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.
42 - Veranda		Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.

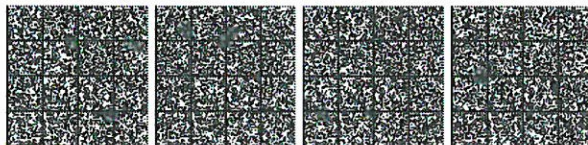


**RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI
E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA**

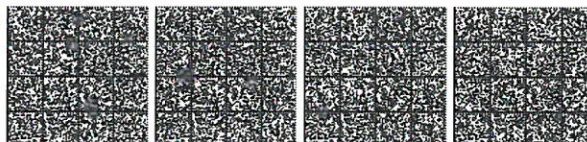
A.	DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
	A.1 Edilizia residenziale
	A.2 Edilizia 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)



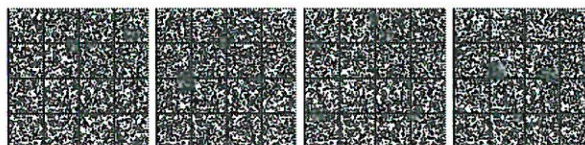
B.	REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA
	B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini
	DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità 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



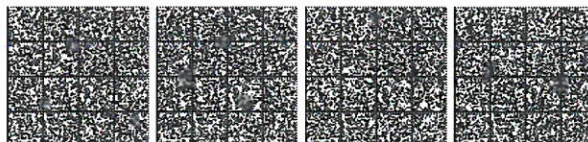
	B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi
	REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715
	B.2.4 Rispetto cimiteriale
	REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 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)



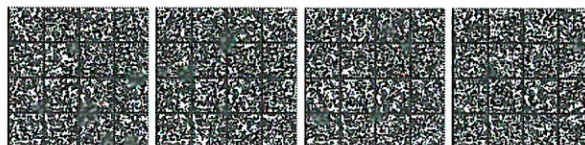
		DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)
		B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti
		DECRETO DEL MINISTERO 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



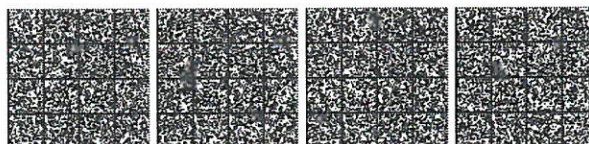
	DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)
B.5	Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante
	DECRETO LEGISLATIVO 17 agosto 1999, n. 334 (Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei 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 modalità per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni)
C.	VINCOLI E TUTELE
C.1	Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)
	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I
C.2	Beni paesaggistici
	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 9 luglio 2010, n. 139 (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del 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)



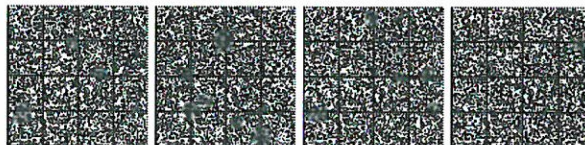
		REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267, concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani.)
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), 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



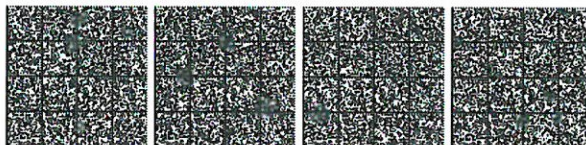
		DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)
		DECRETO 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'Articolo 8-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	

