

# COMUNE DI BISIGNANO

PROVINCIA DI COSENZA

## PIANO STRUTTURALE COMUNALE

LEGGE URBANISTICA 16 APRILE 2002 N. 19



Committente: COMUNE DI BISIGNANO

Responsabile unico del procedimento: Sindaco:

ing. Martina FABIANO

Segretario Comunale:

Dott.ssa Daniela GOFFREDO

Progettisti:

Arch. Daniela FRANCINI capogruppo coordinatore

Arch. Salvatore CORIGLIANO

Arch. Raffaele COLOSIMO

Dott. Agr. Giovanni PERRI

Arch. Carla SALAMANCA

Dott. Geol. Salvatore ROTA

Ing. Francesco FABBRICATORE

Ing. Davide CONTATORE

## REGOLAMENTO EDILIZIO URBANISTICO

**REU**

# **REU** Regolamento Edilizio e Urbanistico

GRUPPO DI PROGETTAZIONE:

**Daniela Francini** (capogruppo)

*per la parte urbanistica:*

**Raffaele Colosimo**

**Carla Salamanca**

**Francesco Fabbricatore**

**Salvatore Corigliano**

*per la parte agronomica:*

**Giovanni Perri**

*per la parte idrogeologica:*

**Salvatore Rota**

*per la parte acustica-ambientale*

**Maurizio Curcio – Davide Contatore**

**INDICE**

<b>Parte prima .....</b>	<b>12</b>
<b>TITOLO I - Definizioni Generali .....</b>	<b>12</b>
<b>a) Definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi .....</b>	<b>12</b>
articolo 1. Quadro delle definizioni uniformi.....	12
<b>b) Definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso .....</b>	<b>15</b>
articolo 2. Definizione degli interventi edilizi (D.P.R. 380/2001 e ss.mm. e ii.).....	15
articolo 3. Interventi di conservazione .....	15
articolo 4. Mutamento d'uso urbanisticamente rilevante - Definizioni delle destinazioni d'uso ...	15
articolo 4 bis. Usi temporanei .....	15
<b>TITOLO II – Titoli abilitativi.....</b>	<b>16</b>
<b>c) Procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e le modalità di controllo degli stessi .....</b>	<b>16</b>
articolo 5. Attività edilizia libera .....	16
articolo 6. CILA – Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata.....	16
articolo 6 bis. Attività edilizia in assenza di pianificazione urbanistica .....	16
articolo 6 ter. Documentazione amministrativa e stato legittimo degli immobili .....	16
articolo 7. Interventi subordinati a Permesso di Costruire.....	16
articolo 8. Caratteristiche del permesso di costruire .....	16
articolo 9. Presupposti per rilascio del permesso di costruire .....	16
articolo 10. Competenza al rilascio del permesso di costruire.....	16
articolo 11. Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici.....	16
articolo 12. Efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire .....	17
articolo 13. Contributo per il rilascio del permesso di costruire .....	17
articolo 14. Riduzione o esonero dal contributo di costruzione .....	17
articolo 15. Convenzione-tipo .....	17
articolo 16. Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza.....	17
articolo 17. Procedimento per il rilascio del permesso di costruire.....	17
articolo 18. Intervento sostitutivo regionale.....	17
articolo 19. Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio attività .....	17
articolo 20. Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio attività in alternativa al permesso di costruire.....	17
articolo 21. Autorizzazioni preliminari alla segnalazione certificata di inizio attività e alla comunicazione dell'inizio dei lavori.....	18
articolo 21 bis. Mutamento d'uso urbanisticamente rilevante.....	18

---

	<b>INDICE</b>
articolo 22. Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia .....	18
articolo 23. Vigilanza su opere di amministrazioni statali .....	18
articolo 24. Permesso di costruire convenzionato .....	18
articolo 25. Responsabilità del titolare del permesso di costruire, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori, nonché anche del progettista per le opere subordinate a segnalazione certificata di inizio attività .....	18
articolo 26. Lottizzazione abusiva.....	18
articolo 27. Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali .....	18
articolo 28. Determinazione delle variazioni essenziali.....	19
articolo 29. Interventi di ristrutturazione edilizia in assenza di permesso di costruire o in totale difformità.....	19
articolo 30. Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire .....	19
articolo 30 bis. Tolleranze costruttive .....	19
articolo 30 ter. Casi particolari di interventi eseguiti in parziale difformità dal titolo .....	19
articolo 31. Interventi abusivi realizzati su suoli di proprietà dello Stato o di enti pubblici .....	19
articolo 32. Accertamento di conformità nelle ipotesi di assenza di titolo o totale difformità ...	19
articolo 32 bis. Accertamento di conformità nelle ipotesi di parziali difformità e di variazioni essenziali.....	19
articolo 33. Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività.....	19
articolo 34. Interventi eseguiti in base a permesso annullato .....	20
articolo 35. Annullamento del permesso di costruire da parte della regione.....	20
articolo 36. Sospensione o demolizione di interventi abusivi da parte della regione.....	20
articolo 37. Demolizione di opere abusive .....	20
articolo 38. Ritardato od omesso versamento del contributo di costruzione.....	20
articolo 39. Riscossione .....	20
articolo 40. Sanzioni penali.....	20
articolo 41. Norme relative all'azione penale.....	20
articolo 42. Nullità degli atti giuridici relativi ad edifici la cui costruzione abusiva sia iniziata dopo il 17 marzo 1985 .....	20
articolo 43. Sanzioni a carico dei notai.....	21
articolo 44. Aziende erogatrici di servizi pubblici .....	21
articolo 45. Disposizioni fiscali (legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 41-ter).....	21

---

**INDICE**

articolo 46.	Agevolazioni tributarie in caso di sanatoria (legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 46) .....	21
articolo 47.	Finanziamenti pubblici e sanatoria.....	21
<b>TITOLO III – Modulistica unificata edilizia .....</b>		<b>22</b>
<b>d) La modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa .....</b>	<b>22</b>	
articolo 48.	Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia -Disciplina dei titoli abilitativi, dell'esecuzione dei lavori e del certificato di conformità edilizia e di agibilità .....	22
<b>TITOLO IV – Requisiti generali opere edilizie – Requisiti dell'attività edilizia .....</b>		<b>23</b>
<b>e) I requisiti generali delle opere edilizie attinenti: .....</b>	<b>23</b>	
articolo 49.	Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia - Requisiti e presupposti stabiliti dalla legislazione urbanistica e settoriale che devono essere osservati nell'attività edilizia.....	23
<b>TITOLO V – Requisiti generali opere edilizie – Vincoli e tutele .....</b>		<b>27</b>
<b>f) La disciplina relativa agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale .....</b>	<b>27</b>	
articolo 50.	Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia - Vincoli e tutele.....	27
<b>TITOLO VI – Requisiti generali opere edilizie – Normativa tecnica per alcuni insediamenti o impianti</b>		<b>29</b>
<b>g) Le discipline settoriali aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, tra cui la normativa sui requisiti tecnici sulle opere edilizie e le prescrizioni specifiche stabilite dalla normativa statale e regionale per alcuni insediamenti e impianti.....</b>	<b>29</b>	
articolo 51.	Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia - Normativa tecnica e Requisiti tecnici e prescrizioni specifiche per alcuni insediamenti o impianti.....	29
<b>Parte Seconda .....</b>		<b>34</b>
<b>Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia .....</b>		<b>34</b>
<b>TITOLO I - Disposizioni organizzative e procedurali .....</b>		<b>34</b>
Capo I - S.U.E., S.U.A.P. e organismi consultivi.....	34	
articolo 52.	Sportello Unico per l'edilizia (S.U.E.) .....	34
articolo 53.	Sportello Unico per le Attività Produttive (S.U.A.P.) .....	34
articolo 54.	Coordinamento tra S.U.E. e S.U.A.P. .....	35
Capo II - Altre procedure e adempimenti edili .....	35	
articolo 55.	Attività istruttoria in autotutela .....	35
articolo 56.	Certificato di destinazione urbanistica .....	35
articolo 57.	Proroga e rinnovo del Permesso di Costruire.....	35
articolo 58.	Voltura del Permesso di Costruire.....	36
articolo 59.	Modifica della titolarità della S.C.I.A. o della C.I.L.A. .....	36
articolo 60.	Dichiarazione di inagibilità .....	37

**INDICE**

articolo 61.	Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni.....	37
articolo 62.	Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia .....	38
articolo 63.	Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio	38
articolo 64.	Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti.....	39
articolo 65.	Modalità per l'indizione di eventuali concorsi pubblici di urbanistica, architettura e paesaggio.....	39
<b>TITOLO II - Disciplina della esecuzione dei lavori.....</b>		<b>40</b>
Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori.....		40
articolo 66.	Comunicazione di inizio dei lavori del Permesso di Costruire.....	40
articolo 67.	Comunicazioni di fine lavori .....	41
articolo 68.	Agibilità .....	42
articolo 69.	Occupazione temporanea di suolo pubblico in dipendenza della attività di cantiere	42
articolo 70.	Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica .....	43
Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori.....		44
articolo 71.	Principi generali dell'esecuzione dei lavori .....	44
articolo 72.	Punti fissi di linea e di livello.....	45
articolo 73.	Conduzione del cantiere, recinzioni provvisorie e ponteggi .....	45
articolo 74.	Cartelli di cantiere .....	47
articolo 75.	Criteri da osservare per scavi e demolizioni.....	48
articolo 76.	Misure di cantiere e disciplina delle tolleranze.....	48
articolo 77.	Sicurezza e controllo nei cantieri, misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera .....	48
articolo 78.	Ritrovamenti di possibile interesse pubblico .....	48
articolo 79.	Presenza di amianto e relativa comunicazione .....	49
articolo 80.	Bonifica da ordigni bellici .....	49
articolo 81.	Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori.....	49
<b>TITOLO III - Disciplina per la qualità urbana, prescrizioni costruttive e funzionali.....</b>		<b>50</b>
Capo I – Disciplina dell'oggetto edilizio.....		50
articolo 82.	Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici.....	50
articolo 83.	Requisiti prestazionali degli edifici e incentivi.....	55
articolo 84.	Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon	62
articolo 85.	Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale .....	63

---

	INDICE
articolo 86. Dispositivi di aggancio orizzontali sui tetti (c.d. "linee vita") .....	63
articolo 87. Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa .....	63
Capo II – Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico .....	64
articolo 88. Strade, piste ciclabili e portici pubblici.....	64
articolo 89. Aree per parcheggio .....	64
articolo 90. Piazze e aree pedonalizzate.....	65
articolo 91. Passaggi pedonali e marciapiedi.....	65
articolo 92. Passi carrai ed uscite per autorimesse .....	66
articolo 93. Chioschi/dehors su suolo pubblico.....	67
articolo 94. Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebo/dehors posizionati su suolo pubblico e privato .....	67
articolo 95. Recinzioni.....	67
articolo 96. Numerazione civica .....	68
Capo III – Tutela degli spazi verdi e dell’ambiente .....	68
articolo 97. Aree verdi .....	68
articolo 98. Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale .....	70
articolo 99. Orti urbani .....	70
articolo 100. Parchi e percorsi in territorio rurale.....	70
articolo 101. Sentieri.....	70
articolo 102. Tutela del suolo e del sottosuolo .....	71
articolo 103. Dotazioni ecologiche e sistema ambientale .....	71
articolo 104. Verde pubblico .....	71
articolo 105. Verde privato .....	71
articolo 106. Progettazione degli interventi sugli spazi privati .....	72
articolo 107. Filari alberati.....	73
Capo IV – Infrastrutture e reti tecnologiche .....	73
articolo 108. Approvvigionamento idrico .....	73
articolo 109. Depurazione e smaltimento delle acque.....	73
articolo 110. Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati .....	74
articolo 111. Distribuzione dell’energia elettrica e del gas .....	74
articolo 112. Serbatoi G.P.L .....	74
articolo 113. Ricarica dei veicoli elettrici.....	74

---

	INDICE
articolo 114. Produzione di energia da fonti rinnovabili .....	74
articolo 115. Telecomunicazioni.....	76
Capo V – Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico .....	76
articolo 116. Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi .....	76
articolo 117. Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio .....	77
articolo 118. Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali .....	79
articolo 119. Allineamenti .....	80
articolo 120. Piano del colore .....	80
articolo 121. Coperture degli edifici .....	80
articolo 122. Illuminazione pubblica.....	81
articolo 123. Griglie e intercapedini .....	81
articolo 124. Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici.....	82
articolo 125. Serramenti esterni degli edifici.....	83
articolo 126. Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe .....	83
articolo 127. Cartelloni pubblicitari .....	84
articolo 128. Muri di cinta .....	85
articolo 129. Beni culturali e edifici storici .....	85
articolo 130. Cimiteri monumentali e storici .....	85
Capo VI – Elementi costruttivi .....	85
articolo 131. Superamento barriera architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche .....	85
articolo 132. Serre bioclimatiche.....	85
articolo 133. Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici ....	86
articolo 134. Coperture, canali di gronda e pluviali.....	86
articolo 135. Strade e passaggi privati e cortili.....	87
articolo 136. Cavedi, pozzi luce e chiostrine.....	88
articolo 137. Intercapedini e griglie di aerazione .....	88
articolo 138. Recinzioni.....	88
articolo 139. Materiali, tecniche costruttive degli edifici.....	88
articolo 140. Disposizioni relative alle aree di pertinenza.....	90
articolo 141. Piscine .....	90
<b>TITOLO IV - Vigilanza e sistemi di controllo .....</b>	<b>92</b>

---

**INDICE**

articolo 142. Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio .....	92
articolo 143. Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori .....	92
articolo 144. Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari.....	92
<b>TITOLO V - Norme transitorie.....</b>	<b>94</b>
articolo 145. Aggiornamento del Regolamento edilizio .....	94
articolo 146. Disposizioni transitorie .....	94
<b>Parte Terza .....</b>	<b>95</b>
<b>Norme urbanistiche ed edilizie .....</b>	<b>95</b>
<b>TITOLO I - Finalità del PSC e del REU .....</b>	<b>95</b>
articolo 147. Finalità, contenuti ed ambito di applicazione del PSC .....	95
articolo 148. Perequazione urbanistica .....	96
articolo 149. Elaborati del PSC.....	96
articolo 150. Validità ed efficacia del PSC e del REU .....	98
articolo 151. Indici urbanistici ed edilizi .....	98
<b>TITOLO II - Destinazioni d'uso e modalità di intervento.....</b>	<b>100</b>
articolo 152. Classificazioni degli usi degli spazi aperti pubblici o di uso pubblico .....	100
articolo 153. Classificazione degli usi delle unità edilizie e delle aree di pertinenza .....	100
articolo 154. Norme generali relative alle destinazioni d'uso .....	104
articolo 155. Disciplina delle Variazioni di destinazione d'uso.....	105
articolo 156. Definizione delle categorie di intervento .....	106
articolo 157. Disciplina degli interventi di Manutenzione ordinaria (MO).....	107
articolo 158. Disciplina degli interventi di Manutenzione straordinaria (MS) .....	107
articolo 159. Disciplina degli interventi di Restauro e Risanamento conservativo (RC).....	107
articolo 160. Disciplina degli interventi di Ristrutturazione edilizia (RE).....	107
articolo 161. Disciplina degli interventi di ristrutturazione edilizia con miglioramento dell'efficienza energetica (RE/V.e) .....	107
articolo 162. Disciplina degli interventi di Demolizione e ricostruzione (D/R).....	108
articolo 163. Disciplina degli interventi di demolizione e ricostruzione con completamento (D/R.c).....	108
articolo 164. Disciplina degli interventi di Nuova Edificazione (NE).....	109
<b>TITOLO III - Standard urbanistici e aree pubbliche .....</b>	<b>110</b>
articolo 165. Standard urbanistici e aree pubbliche.....	110
articolo 166. Dotazioni territoriali .....	110

---

	<b>INDICE</b>
articolo 167. Parcheggi pertinenziali .....	111
<b>TITOLO IV - Requisiti generali attinenti: Norme edilizie e urbanistiche.....</b>	<b>112</b>
Ambiti e sotto ambiti territoriali .....	112
articolo 168. Ambiti e subambiti Territoriali .....	112
articolo 169. Centro storico .....	113
articolo 170. TU – Città consolidata.....	115
articolo 171. Territorio da urbanizzare TDU – Città da ristrutturare a densità medio-bassa.....	116
articolo 172. Città di margine a densità bassa.....	117
articolo 173. AREE Co.R.A.P. – Consorzio Regionale per lo Sviluppo delle Attività Produttive....	118
articolo 174. Aree per servizi e attrezzature pubbliche di livello generale (DM. 1444/68) da sottoporre a recupero ambientale .....	118
articolo 175. Aree per servizi e attrezzature pubbliche di livello locale (DM. 1444/68) .....	119
articolo 176. Città pubblica.....	120
articolo 177. Aree per servizi e attrezzature pubbliche o private di uso pubblico e per attività commerciali .....	120
articolo 178. Infrastrutture – aree per la viabilità .....	121
articolo 179. Aree ferroviarie .....	123
articolo 180. Parco fluviale del Crati, Parco fluviale del Rio Siccagno, Parco fluviale dei mulini del Duglia, Parco fluviale del Mucone .....	123
articolo 181. Parco archeologico-naturalistico di Cozzo Rotondo – immobili e aree sottoposte a tutela diretta e indiretta D.lgs. 42/2004.....	124
articolo 182. Zone di interesse archeologico ai sensi dell'art. 142 c.1 lett. m del D.lgs. n. 42/2004.....	126
articolo 183. Aree estrattive collinari con vincolo QTRP, Aree estrattive vallive con vincolo QTRP – Impianti trattamento inerti, Aree estrattive collinari non contemplate nel QTRP, Aree con modellamento antropico dei versanti.....	127
articolo 184. Ex discarica comunale – Area degradata da rigenerare a parco fluviale dei mulini del Duglia.....	130
articolo 185. Aree agricole E1, aree agricole E2, aree agricole E3, aree boscate E4, aree E5.....	130
<b>TITOLO V - Disposizioni riferite agli Ambiti Territoriali Unitari - ATU .....</b>	<b>134</b>
articolo 186. Ambiti Territoriali Unitari .....	134
articolo 187. ATU 1 - Centro Storico TU.....	135
articolo 187 bis. ATU 1.1 – Via del Salvatore TU .....	135
articolo 188. ATU 2 - San Domenico TU.....	135
articolo 189. ATU 3 – Crocicchio TU .....	136
articolo 190. ATU 4 - Giardini TU .....	136

	<b>INDICE</b>
articolo 191. ATU 5.1 – Mucone TU.....	136
articolo 191 bis. ATU 5.2 – Mucone TDU .....	137
articolo 192. ATU 6.1 – Campo sportivo TU .....	137
articolo 193. ATU 7 - Forestella TU .....	137
articolo 194. ATU 8 - Foresta TU.....	138
articolo 195. ATU 9.1a – Arenella 1 TU.....	138
articolo 195 bis. ATU 9.1b – Arenella 1 TU.....	138
articolo 195 ter. ATU 9.1c – Arenella 1 TU .....	138
articolo 195 quater. ATU 9.2a – Arenella 1 TDU .....	139
articolo 195 quinquies. ATU 9.2b – Arenella 1 TDU .....	139
articolo 196. ATU 10 – Arenella 2 TDU .....	139
articolo 197. ATU 11.1 – Macchia La Tavola TU .....	140
articolo 197 bis. ATU 11.2 – Macchia La Tavola TDU .....	140
articolo 198. ATU 12 – Mongrassano Scalo TU.....	140
<b>TITOLO VI - Requisiti generali attinenti: i rispetti (stradali, ferroviario, cimiteriale, gasdotti e elettrodotti) .....</b>	<b>141</b>
articolo 199. Rispetti stradali.....	141
articolo 200. Rispetto ferroviario.....	141
articolo 201. Rispetto cimiteriale .....	141
articolo 202. Vincolo di rispetto da gasdotti e elettrodotti.....	141
<b>TITOLO VII - Sistema dei vincoli (Tutela dell'integrità fisica del territorio).....</b>	<b>142</b>
articolo 203. Aree vincolate e di rispetto .....	142
articolo 204. Vincolo paesaggistico .....	142
articolo 205. Vincolo idrogeologico e forestale.....	143
articolo 206. Vincolo geologico .....	143
articolo 207. Classi di fattibilità: variazioni di classificazione .....	143
<b>TITOLO VIII - Modalità di attuazione del PSC .....</b>	<b>145</b>
articolo 208. Piani e programmi di attuazione del PSC .....	145
articolo 209. PAU – Piani Attuativi Unitari.....	145
<b>TITOLO IX - Norme di attuazione di carattere geologico .....</b>	<b>147</b>
<b>TITOLO X - Norme per il risparmio energetico e il contenimento dell'inquinamento ambientale .....</b>	<b>147</b>
<b>TITOLO XI - Acustica - Norme tecniche di attuazione .....</b>	<b>147</b>
<b>TITOLO XII – Disposizioni relative alla eliminazione delle "Barriere Architettoniche" .....</b>	<b>147</b>

**PARTE PRIMA – PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL’ATTIVITÀ EDILIZIA**

## **PARTE PRIMA**

*DP.R. 6 giugno 2001, n. 380 art. 4, comma 1- sexies, introdotto dal Decreto legge 12 settembre 2014 n. 133, convertito dalla Legge 11 novembre 2014 n. 164*

### **TITOLO I - DEFINIZIONI GENERALI**

#### **a) Definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi**

##### **articolo 1. Quadro delle definizioni uniformi**

*Schema di Regolamento edilizio tipo, Allegato A*

<b>VOCE</b>	<b>ACRONIMO</b>	<b>DEFINIZIONE</b>
<b>1 - Superficie territoriale</b>	<b>ST</b>	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.
<b>2 - Superficie fondiaria</b>	<b>SF</b>	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all’uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
<b>3 - Indice di edificabilità territoriale</b>	<b>IT</b>	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell’edificato esistente.
<b>4 - Indice di edificabilità fondiaria</b>	<b>IF</b>	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell’edificato esistente.
<b>5 - Carico urbanistico</b>	<b>CU</b>	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.
<b>6 - Dotazioni Territoriali</b>	<b>DT</b>	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.
<b>7 - Sedime</b>		Impronta a terra dell’edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull’area di pertinenza.
<b>8 - Superficie coperta</b>	<b>SC</b>	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.
<b>9 - Superficie permeabile</b>	<b>SP</b>	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscono alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.
<b>10 - Indice di permeabilità</b>	<b>IPT/IPF</b>	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).
<b>11 - Indice di copertura</b>	<b>IC</b>	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.
<b>12 - Superficie totale</b>	<b>ST</b>	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell’edificio.
<b>13 - Superficie linda</b>	<b>SL</b>	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell’edificio escluse le superfici accessorie.

**PARTE PRIMA – PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL’ATTIVITÀ EDILIZIA**

<b>14 - Superficie utile</b>	<b>SU</b>	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.
<b>15 - Superficie accessoria</b>	<b>SA</b>	<p>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.</p> <p>La superficie accessoria ricomprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• i portici e le gallerie pedonali;</li> <li>• i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;</li> <li>• 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 dalla superficie utile;</li> <li>• le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;</li> <li>• 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;</li> <li>• i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;</li> <li>• spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;</li> <li>• le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.</li> </ul>
<b>16 – Superficie complessiva</b>	<b>SC</b>	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ( $SC=SU+60\% SA$ ).
<b>17 - Superficie calpestabile</b>		Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.
<b>18 - Sagoma</b>		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.
<b>19 - Volume totale o volumetria complessiva</b>		Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
<b>20 - Piano fuori terra</b>		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.
<b>21 - Piano seminterrato</b>		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.
<b>22 - Piano interrato</b>		Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all’edificio.

Comune di Bisignano  
**PSC** Piano Strutturale Comunale  
**REU** REGOLAMENTO EDILIZIO E URBANISTICO

**PARTE PRIMA – PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL’ATTIVITÀ EDILIZIA**

<b>23 - Sottotetto</b>		Spazio compreso tra l’intradosso della copertura dell’edificio e l’estradosso del solaio del piano sottostante.
<b>24 - Soppalco</b>		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.
<b>25 - Numero dei piani</b>		E’ il numero di tutti i livelli dell’edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).
<b>26 - Altezza lorda</b>		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.
<b>27 - Altezza del fronte</b>		L’altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: <ul style="list-style-type: none"> <li>• all’estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all’edificio prevista dal progetto;</li> <li>• 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.</li> </ul>
<b>28 - Altezza dell’edificio</b>		Altezza massima tra quella dei vari fronti.
<b>29 - Altezza utile</b>		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.
<b>30 - Distanze</b>		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.
<b>31 - Volume tecnico</b>		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.).
<b>32 - Edificio</b>		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.
<b>33 - Edificio Unifamiliare</b>		Per edificio unifamiliare si intende quello riferito un’unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall’esterno e destinato all’abitazione di un singolo nucleo familiare.
<b>34 - Pertinenza</b>		Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.
<b>35 - Balcone</b>		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.

**PARTE PRIMA – PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL’ATTIVITÀ EDILIZIA**

<b>36 - Ballatoio</b>		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.
<b>37- Loggia/loggiato</b>		Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.
<b>38 - Pensilina</b>		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.
<b>39 - Portico/porticato</b>		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.
<b>40 - Terrazza</b>		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.
<b>41 - Tettoia</b>		Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.
<b>42 - Veranda</b>		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.

**b) Definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d’uso**

**articolo 2. Definizione degli interventi edilizi (D.P.R. 380/2001 e ss.mm.e ii.)**

(legge 5 agosto 1978, n. 457, art. 31)

1. Si rinvia all’art. 3 D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.

**articolo 3. Interventi di conservazione**

(Articolo introdotto dall’art. 17, comma 1, lettera b), legge n. 164 del 2014)

1. Si rinvia all’art. 3-bis D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.

**articolo 4. Mutamento d’uso urbanisticamente rilevante - Definizioni delle destinazioni d’uso**

1. Si rinvia all’art. 23-ter D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. e all’art. 57 della L.R. n. 19 del 16 aprile 2002.

**articolo 4 bis. Usi temporanei**

(Articolo introdotto dalla legge semplificazioni, L. n. 120/2020)

1. Si rinvia all’art. 23-quater D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.

---

**PARTE PRIMA – PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL’ATTIVITÀ EDILIZIA**

**TITOLO II – TITOLI ABILITATIVI**

**c) Procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e le modalità di controllo degli stessi**

**articolo 5. Attività edilizia libera**

1. Si rinvia all’art. 6 D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.

**articolo 6. CILA – Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata**

*(articolo introdotto dall’art. 3 del d.lgs. n. 222 del 2016)*

1. Si rinvia all’art. 6-bis D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.

**articolo 6 bis. Attività edilizia in assenza di pianificazione urbanistica**

*(legge n. 10 del 1977, art. 4, ultimo comma; legge n. 457 del 1978, art. 27, ultimo comma)*

1. Si rinvia all’art. 9 D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.

**articolo 6 ter. Documentazione amministrativa e stato legittimo degli immobili**

1. Si rinvia all’art. 9-bis D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.

**articolo 7. Interventi subordinati a Permesso di Costruire**

*(legge n. 10 del 1977, art. 1; legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 25, comma 4)*

1. Si rinvia all’art. 10 D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.

**articolo 8. Caratteristiche del permesso di costruire**

*(legge 28 gennaio 1977, n. 10, art. 4, commi 1, 2 e 6; legge 23 dicembre 1994, n. 724, art. 39, comma 2, come sostituito dall’art. 2, comma 37, della legge 23 dicembre 1996, n. 662)*

1. Si rinvia all’art. 11 D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.

**articolo 9. Presupposti per rilascio del permesso di costruire**

*(art. 4, comma 1, legge n. 10 del 1977; Art. 31, comma 4, legge n. 1150 del 1942; articolo unico legge 3 novembre 1952, n. 1902)*

1. Si rinvia all’art. 12 D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.

**articolo 10. Competenza al rilascio del permesso di costruire**

*(legge 28 gennaio 1977, n. 10, art. 4, comma 1; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109; legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 41-quater)*

1. Si rinvia all’art. 13 D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.

**articolo 11. Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici**

*(legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 41-quater, introdotto dall’art. 16 della legge 6 agosto 1967, n. 765; decreto legislativo n. 267 del 2000, art. 42, comma 2, lettera b); legge 21 dicembre 1955, n. 1357, art. 3)*

1. Si rinvia all’art. 14 D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.

**articolo 12. Efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire**

(*legge 28 gennaio 1977, n. 10, art. 4, commi 3, 4 e 5; legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 31, comma 11*)

1. Si rinvia all’art. 15 D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. e al dl 69/2013 (art.30 c.3, c.4) convertito con modificazioni dalla legge 98/2013

**articolo 13. Contributo per il rilascio del permesso di costruire**

(*legge 28 gennaio 1977, n. 10, articoli 3; 5, comma 1; 6, commi 1, 4 e 5; 11; legge 5 agosto 1978, n. 457, art. 47; legge 24 dicembre 1993, n. 537, art. 7; legge 29 settembre 1964, n. 847, articoli 1, comma 1, lettere b) e c), e 4; legge 22 ottobre 1971, n. 865, art. 44; legge 11 marzo 1988, n. 67, art. 17; decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, Art. 58, comma 1; legge 23 dicembre 1998, n. 448, art. 61, comma 2*)

1. Si rinvia all’art. 16 D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.

**articolo 14. Riduzione o esonero dal contributo di costruzione**

(*legge 28 gennaio 1977, n. 10, articoli 7, comma 1; 9; decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, articoli 7 e 9, convertito in legge 25 marzo 1982, n. 94; legge 24 marzo 1989, n. 122, art. 11; legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 26, comma 1; legge n. 662 del 1996, art. 2, comma 60*)

1. Si rinvia all’art. 17 D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.

**articolo 15. Convenzione-tipo**

(*legge 28 gennaio 1977, n. 10, art. 8; legge 17 febbraio 1992, n. 179, art. 23, comma 6*)

1. Si rinvia all’art. 18 D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.

**articolo 16. Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza**

(*legge 28 gennaio 1977, n. 10, art. 10*)

1. Si rinvia all’art. 19 D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.

**articolo 17. Procedimento per il rilascio del permesso di costruire**

1. Si rinvia all’art. 20 D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.

**articolo 18. Intervento sostitutivo regionale**

1. Si rinvia all’art. 21 D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.

**articolo 19. Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio attività**

1. Si rinvia all’art. 22 D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.

**articolo 20. Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio attività in alternativa al permesso di costruire**

(*L comma 3 e 4 - R comma 1, 2, 5, 6 e 7*)

1. Si rinvia all’art. 23 D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.

**articolo 21. Autorizzazioni preliminari alla segnalazione certificata di inizio attività e alla comunicazione dell'inizio dei lavori**

1. Si rinvia all'art. 23-bis D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.

**articolo 21 bis. Mutamento d'uso urbanisticamente rilevante**

1. Si rinvia all'art. 23-ter D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.

**articolo 22. Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia**

*(legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 4; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109)*

1. Si rinvia all'art. 27 D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.

**articolo 23. Vigilanza su opere di amministrazioni statali**

*(legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 5; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109)*

1. Si rinvia all'art. 28 D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.

**articolo 24. Permesso di costruire convenzionato**

1. Si rinvia all'art. 28-bis D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.

**articolo 25. Responsabilità del titolare del permesso di costruire, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori, nonché anche del progettista per le opere subordinate a segnalazione certificata di inizio attività**

*(legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 6; decreto-legge 23 aprile 1985, n. 146, art. 5-bis, convertito con modificazioni, in legge 21 giugno 1985, n. 298; decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, art. 4, comma 12, convertito con modificazioni dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109)*

1. Si rinvia all'art. 29 D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.

**articolo 26. Lottizzazione abusiva**

*(legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 18; decreto-legge 23 aprile 1985, n. 146, articoli 1, comma 3-bis, e 7-bis; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, art. 107 e 109)*

1. Si rinvia all'art. 30 D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.

**articolo 27. Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali**

*(legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 7; decreto-legge 23 aprile 1985, n. 146, art. 2, convertito, con modificazioni, in legge 21 giugno 1985, n. 298; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109)*

1. Si rinvia all'art. 31 D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.

---

**PARTE PRIMA – PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL’ATTIVITÀ EDILIZIA**

**articolo 28. Determinazione delle variazioni essenziali**

(*legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 8*)

1. Si rinvia all’art. 32 D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.

**articolo 29. Interventi di ristrutturazione edilizia in assenza di permesso di costruire o in totale difformità**

(*legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 9; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109*)

1. Si rinvia all’art. 33 D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.

**articolo 30. Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire**

(*legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 12; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109*)

1. Si rinvia all’art. 34 D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.

**articolo 30 bis. Tolleranze costruttive**

(*articolo introdotto dalla legge semplificazioni L. 120/2020*)

1. Si rinvia all’art. 34-bis D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.

**articolo 30 ter. Casi particolari di interventi eseguiti in parziale difformità dal titolo**

1. Si rinvia all’art. 34-ter D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.

**articolo 31. Interventi abusivi realizzati su suoli di proprietà dello Stato o di enti pubblici**

(*legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 14; decreto legge 13 maggio 1991, n. 152, art. 17-bis, convertito in legge 12 luglio 1991, n. 203; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109*)

1. Si rinvia all’art. 35 D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.

**articolo 32. Accertamento di conformità nelle ipotesi di assenza di titolo o totale difformità**

(*legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 13*)

1. Si rinvia all’art. 36 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.

**articolo 32 bis. Accertamento di conformità nelle ipotesi di parziali difformità e di variazioni essenziali**

1. Si rinvia all’art. 36-bis D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.

**articolo 33. Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività**

(*art. 4, comma 13 del decreto-legge n. 398 del 1993; Art. 10 della legge n. 47 del 1985*)

1. Si rinvia all’art. 37 D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.

**articolo 34. Interventi eseguiti in base a permesso annullato**

(*legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 11; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109*)

1. Si rinvia all’art. 38 D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.

**articolo 35. Annullamento del permesso di costruire da parte della regione**

(*legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 27, come sostituito dall’art. 7, legge 6 agosto 1967, n. 765; decreto del Presidente della Repubblica 15 gennaio 1972, n. 8, art. 1*)

1. Si rinvia all’art. 39 D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.

**articolo 36. Sospensione o demolizione di interventi abusivi da parte della regione**

(*legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 26, come sostituito dall’art. 6, legge 6 agosto 1967, n. 765; decreto del Presidente della Repubblica 15 gennaio 1972, n. 8, art. 1*)

1. Si rinvia all’art. 40 D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.

**articolo 37. Demolizione di opere abusive**

1. Si rinvia all’art. 41 D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.

**articolo 38. Ritardato od omesso versamento del contributo di costruzione**

(*legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 3*)

1. Si rinvia all’art. 42 D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.

**articolo 39. Riscossione**

(*legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 16*)

1. Si rinvia all’art. 43 D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.

**articolo 40. Sanzioni penali**

(*legge 28 febbraio 1985, n. 47, articoli 19 e 20; decreto-legge 23 aprile 1985, n. 146, art. 3, convertito, con modificazioni, in legge 21 giugno 1985, n. 298*)

1. Si rinvia all’art. 44 D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.

**articolo 41. Norme relative all’azione penale**

(*legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 22*)

1. Si rinvia all’art. 45 D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.

**articolo 42. Nullità degli atti giuridici relativi ad edifici la cui costruzione abusiva sia iniziata dopo il 17 marzo 1985**

(*legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 17; decreto-legge 23 aprile 1985, n. 146, art. 8*)

1. Si rinvia all’art. 46 D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.

**PARTE PRIMA – PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL’ATTIVITÀ EDILIZIA**

**articolo 43. Sanzioni a carico dei notai**

*(legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 21)*

- 1.** Si rinvia all’art. 47 D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.

**articolo 44. Aziende erogatrici di servizi pubblici**

*(legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 45)*

- 1.** Si rinvia all’art. 48 D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.

**articolo 45. Disposizioni fiscali (legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 41-ter)**

- 1.** Si rinvia all’art. 49 D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.

**articolo 46. Agevolazioni tributarie in caso di sanatoria (legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 46)**

- 1.** Si rinvia all’art. 50 D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.

**articolo 47. Finanziamenti pubblici e sanatoria**

*(legge 23 dicembre 1996, n. 662, art. 2, comma 50)*

- 1.** Si rinvia all’art. 51 D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.

**PARTE PRIMA – PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL’ATTIVITÀ EDILIZIA**

**TITOLO III – MODULISTICA UNIFICATA EDILIZIA**

**d) La modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa**

**articolo 48. Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull’attività edilizia -Disciplina dei titoli abilitativi, dell’esecuzione dei lavori e del certificato di conformità edilizia e di agibilità**

*Schema di Regolamento edilizio tipo, Allegato B*

A.	<b>DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL’ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ</b>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
	<b>A.1 Edilizia residenziale</b>
	<b>A.2 Edilizia non residenziale</b>
	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)
	<b>A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili</b>
	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)
	<b>A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali</b>
	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")

**PARTE PRIMA – PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL’ATTIVITÀ EDILIZIA**

**TITOLO IV – REQUISITI GENERALI OPERE EDILIZIE – REQUISITI DELL’ATTIVITÀ EDILIZIA**

**e) I requisiti generali delle opere edilizie attinenti:**

**articolo 49. Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull’attività edilizia - Requisiti e presupposti stabiliti dalla legislazione urbanistica e settoriale che devono essere osservati nell’attività edilizia**

*Schema di Regolamento edilizio tipo, Allegato B*

<b>B.</b>	<b>REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL’ATTIVITÀ EDILIZIA</b>
	<b>B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini e dotazioni funzionali per i parcheggi</b>
	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>B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)</b>
	<b>B.2.1 Fasce di rispetto stradali</b>
	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

**PARTE PRIMA – PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL’ATTIVITÀ EDILIZIA**

	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>B.2.2 Rispetti ferroviari</b> (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>B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi</b>
	REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715
	<b>B.2.4 Rispetto cimiteriale</b>
	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>B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d’acqua (e altre acque pubbliche)</b>
	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>B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163
	<b>B.2.7. Fascia di rispetto dei depuratori</b>
	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>B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici</b>
	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

**PARTE PRIMA – PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL’ATTIVITÀ EDILIZIA**

	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>B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti</b>
	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>B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo</b>
	REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55
	<b>B.3 Servitù militari</b>
	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>B.4 Accessi stradali</b>
	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>B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante</b>

Comune di Bisignano  
**PSC** Piano Strutturale Comunale  
**REU** REGOLAMENTO EDILIZIO E URBANISTICO

**PARTE PRIMA – PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL’ATTIVITÀ EDILIZIA**

		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>B.6 Siti contaminati</b>	
	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)	

**PARTE PRIMA – PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL’ATTIVITÀ EDILIZIA**

**TITOLO V – REQUISITI GENERALI OPERE EDILIZIE – VINCOLI E TUTELE**

- f) La disciplina relativa agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale**

**articolo 50. Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull’attività edilizia - Vincoli e tutele**

*Schema di Regolamento edilizio tipo, Allegato B*

C.	<b>VINCOLI E TUTELE</b>
	<b>C.1 Beni culturali</b> (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
	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)
	<b>C.2 Beni paesaggistici</b>
	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 D.lgs. 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 D.lgs. 22 gennaio 2004. n. 42. e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 febbraio 2017,n.31 ( Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall’autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata)
	<b>C.3 Vincolo idrogeologico</b>
	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
	<b>C.4 Vincolo idraulico</b>
	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

**PARTE PRIMA – PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL’ATTIVITÀ EDILIZIA**

		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 palustri) in particolare TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificamento 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)
<b>C.5 Aree naturali protette</b>		
	LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)	
<b>C.6 Siti della Rete Natura 2000</b>		
		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)
<b>C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale</b>		
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parti Prima e Seconda

**PARTE PRIMA – PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL’ATTIVITÀ EDILIZIA**

**TITOLO VI – REQUISITI GENERALI OPERE EDILIZIE – NORMATIVA TECNICA PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI**

**g) Le discipline settoriali aventi incidenza sulla disciplina dell’attività edilizia, tra cui la normativa sui requisiti tecnici sulle opere edilizie e le prescrizioni specifiche stabilite dalla normativa statale e regionale per alcuni insediamenti e impianti**

**articolo 51. Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull’attività edilizia - Normativa tecnica e Requisiti tecnici e prescrizioni specifiche per alcuni insediamenti o impianti**

*Schema di Regolamento edilizio tipo, Allegato B*

<b>D.</b>	<b>NORMATIVA TECNICA</b>
<b>D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)</b>	
	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
<b>D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica</b>	
	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
	<b>D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a</b>

**PARTE PRIMA – PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL’ATTIVITÀ EDILIZIA**

<b>struttura metallica</b>	
	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)
	<b>D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico</b>
	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)
<b>D.5 Sicurezza degli impianti</b>	
	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)
<b>D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni</b>	
	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)

**PARTE PRIMA – PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL’ATTIVITÀ EDILIZIA**

	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)
<b>D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto</b>	
	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)
<b>D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici</b>	
	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)

**PARTE PRIMA – PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL’ATTIVITÀ EDILIZIA**

	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)
	<b>D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici</b>
	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
	<b>D.10 Produzione di materiali da scavo</b>
	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)
	<b>D.11 Tutela delle acque dall’inquinamento (scarichi idrici domestici)</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall’inquinamento)
	<b>D.12 Prevenzione inquinamento luminoso</b>
	LEGGE REGIONALE 29 settembre 2003, n. 19 (Norme in materia di riduzione dell’Inquinamento luminoso e di risparmio energetico)
<b>E.</b>	<b>REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI</b>
	<b>E.1 Strutture commerciali</b>
	<b>E.2 Strutture ricettive</b>
	<b>E.3 Strutture per l’agriturismo</b>
	LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell’agriturismo), in particolare articolo 5
	<b>E.4 Impianti di distribuzione del carburante</b>
	<b>E.5 Sale cinematografiche</b>
	<b>E.6 Scuole e servizi educativi</b>

**PARTE PRIMA – PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL’ATTIVITÀ EDILIZIA**

	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)
<b>E.7 Associazioni di promozione sociale</b>	
<b>E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande</b>	
	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")
<b>E.9 Impianti sportivi</b>	
	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)
<b>E.10 Strutture Termali</b>	
<b>E.11 Strutture Sanitarie</b>	
	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)
<b>E.12 Strutture veterinarie</b>	

---

**PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

## **PARTE SECONDA**

### **Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia**

#### **TITOLO I - Disposizioni organizzative e procedurali**

##### *Capo I - S.U.E., S.U.A.P. e organismi consultivi*

###### **articolo 52. Sportello Unico per l'edilizia (S.U.E.)**

(decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, art. 4, commi 1, 2, 3, 4, 5 e 6, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n.493; art. 220, regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265)

1. Si rinvia all'art. 5 D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.

###### **articolo 53. Sportello Unico per le Attività Produttive (S.U.A.P.)**

1. Il SUAP (Sportello Unico per le Attività Produttive) è l'interlocutore unico dell'imprenditore per qualsiasi procedimento amministrativo che possa interessare l'attività economica e produttiva o i locali e/o gli impianti.
2. Il SUAP semplifica e garantisce la conclusione delle pratiche in tempi rapidi e certi e, soprattutto, l'imprenditore ha il vantaggio di fare tutto telematicamente. Con la presentazione di una semplice autocertificazione di conformità alle norme vigenti (cosiddetta Comunicazione Unica) l'imprenditore può avviare la propria attività immediatamente per i procedimenti in SCIA (Segnalazione certificata di Inizio Attività che ha sostituito la vecchia DIA), oppure in termini diversi, a seconda se il procedimento autorizzatorio cd. "Ordinario" abbisogni o meno dell'indizione della "Conferenza di Servizi" termini specificati e regolati dal combinato disposto della legislazione nazionale e regionale.
3. Per tutti i procedimenti che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi, quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività, ovvero per qualunque attività economica, di carattere imprenditoriale o professionale, svolta senza vincolo di subordinazione, diretta allo scambio di beni o alla fornitura di altra prestazione anche a carattere intellettuale, nonché per gli insediamenti ONLUS, si applicano le procedure previste dalla legislazione in materia di SUAP.
4. Le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni e le comunicazioni concernenti le attività di cui al comma 1 ed i relativi elaborati tecnici e allegati sono presentati, mediante procedura on line tramite apposito portale.
5. Sono esclusi dall'ambito di applicazione del SUAP gli impianti e le infrastrutture energetiche, le attività connesse all'impiego di sorgenti di radiazioni ionizzanti e di materie radioattive, gli impianti nucleari e di smaltimento di rifiuti radioattivi, le attività di prospezione, ricerca e coltivazione di idrocarburi, nonché le infrastrutture strategiche e gli insediamenti produttivi di cui agli articoli 161 e seguenti del D.lgs. 12 aprile 2006, n.163 (ora artt. 200 e ss. del D.lgs. 50/2016.)

**PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

6. L'attivazione dei procedimenti complessi e la richiesta di pareri preliminari di conformità, sono gestiti dal SUAP normalmente mediante lo strumento della conferenza dei servizi.
7. Il SUAP fornisce informazioni e modulistica attraverso la piattaforma telematica utilizzata dal Comune e consultabile tramite link direttamente dalla home page del sito istituzionale.

**articolo 54. Coordinamento tra S.U.E. e S.U.A.P.**

1. Il coordinamento tra le strutture dello S.U.E. e dello S.U.A.P. avviene avvalendosi della condivisione dei sistemi informatici e telematici in dotazione del Comune.

*Capo II - Altre procedure e adempimenti edili*

**articolo 55. Attività istruttoria in autotutela**

1. L'esercizio dei poteri di autotutela nei riguardi dei titoli edili è svolto nel rispetto delle modalità e delle garanzie previste al Capo IV della L. 241/1990 e ss. mm. e ii.

**articolo 56. Certificato di destinazione urbanistica**

1. La richiesta del certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.) può essere formulata dal proprietario o dal possessore dell'area interessata o da chi ne abbia interesse; essa deve indicare le generalità del richiedente e riportare i dati catastali e di ubicazione per individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce.
2. Il C.D.U. è rilasciato dal dirigente o responsabile del competente ufficio comunale entro trenta giorni dalla richiesta e specifica le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata, in particolare:
  - a) l'indicazione della disciplina urbanistica ed edilizia prevista nella strumentazione urbanistica - territoriale, vigente o adottata, operante sull'area interessata;
  - b) l'indicazione dei vincoli gravanti sull'area avente incidenza ai fini della realizzazione degli interventi urbanistico - edili ammessi.
3. Il C.D.U. conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici.

**articolo 57. Proroga e rinnovo del Permesso di Costruire**

1. Le modalità di proroga dei termini di inizio e fine lavori sono definite dall'articolo 15, commi 2 e 2 bis, D.P.R. n. 380/2001 e ss. mm. e ii. e aggiornamento DL 69/2013.
2. Nei casi di richiesta di rinnovo di Permesso di Costruire dovrà essere presentata istanza nella quale devono essere specificati, oltre alle generalità del richiedente, gli estremi del Permesso di Costruire (numero e data, titolare, oggetto e ubicazione, nonché numero della relativa pratica edilizia) cui il rinnovo si riferisce ed in allegato la seguente documentazione in duplice copia:
  - a) relazione tecnico-illustrativa relativa allo stato di avanzamento dei lavori con descrizione dettagliata delle opere ancora da eseguire;

**PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

- b) documentazione fotografica a colori d'insieme e di dettaglio, illustrativa dello stato di fatto, corredata da planimetria con l'indicazione dei punti di ripresa;
- c) elaborati grafici corrispondenti a quelli allegati al titolo di cui si chiede il rinnovo con evidenziate le opere già realizzate e quelle che restano da eseguire.

La richiesta di rinnovo del Permesso di Costruire consegue la verifica all'attualità del contributo di costruzione dovuto alla data di presentazione dell'istanza, con possibilità di suo adeguamento.

**articolo 58. Voltura del Permesso di Costruire**

1. Nel caso in cui un soggetto diverso dall'intestatario del Permesso di Costruire, successivamente al suo rilascio, acquisisse titolo sull'immobile oggetto dell'intervento da esso previsto, dovrà essere richiesto, da parte del nuovo aente titolo, il relativo provvedimento di voltura.
2. Alla richiesta di voltura sottoscritta dal nuovo aente titolo, nella quale devono essere specificati, oltre alle generalità del richiedente, gli estremi del permesso di costruire cui la voltura si riferisce (numero e data, titolare, oggetto e ubicazione, nonché numero della relativa pratica edilizia) dovrà essere allegata copia dell'atto registrato e trascritto attestante la titolarità dichiarata dal richiedente.
3. Qualora, all'atto della richiesta di voltura, i lavori fossero già iniziati, dovrà essere allegata anche relazione sul loro stato di avanzamento, debitamente sottoscritta, oltre che dall'interessato, anche dal precedente titolare, dal progettista e direttore dei lavori, oltretutto, se del caso, dai nuovi professionisti incaricati.

**articolo 59. Modifica della titolarità della S.C.I.A. o della C.I.L.A.**

1. Nel caso in cui un soggetto diverso dall'intestatario della SCIA ovvero della CILA, acquisisse successivamente titolo sull'immobile oggetto dell'intervento e fosse comunque interessato, in luogo del precedente denunciante, all'attuazione dell'intervento medesimo, dovrà far pervenire comunicazione di subentro nella titolarità, ad ogni effetto di legge, della S.C.I.A. o ovvero della C.I.L.A., precisando le proprie generalità nonché gli estremi del titolo cui si riferisce il subentro, ossia numero e data di presentazione, nome del precedente titolare, oggetto e ubicazione.
2. Alla suddetta comunicazione dovrà essere allegato:
  - a) copia dell'atto registrato e trascritto attestante la titolarità dichiarata dal richiedente, ovvero di altro titolo legittimante;
  - b) presa d'atto del precedente titolare della S.C.I.A./C.I.L.A.;
  - c) nomina e presa d'atto sia delle figure professionali che delle imprese incaricate;
3. Qualora, all'atto della comunicazione di subentro, i lavori fossero già iniziati, dovrà essere allegata anche relazione sul loro stato di avanzamento, debitamente sottoscritta, oltre che dall'interessato, anche dal precedente titolare, dal progettista e direttore dei lavori, oltretutto, se del caso, dai nuovi professionisti incaricati.
4. Il subentro di un soggetto diverso dall'originario intestatario non interrompe, né modifica, i termini di validità del relativo titolo.

### **articolo 60. Dichiarazione di inagibilità**

1. Si rinvia all'art. 26 D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.

### **articolo 61. Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni**

1. Il contributo di costruzione, ricorrendone i presupposti, è dovuto dal titolare del Permesso di Costruire o della S.C.I.A., ovvero della C.I.L.A. Esso è commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, in relazione al tipo di intervento, conformemente a quanto stabilito dalla normativa statale e dagli articoli 38 e 39 della L.R. n.16/2008 e ss. mm. e ii.
2. Per gli interventi da realizzare mediante Permesso di Costruire, il contributo di costruzione è determinato dal responsabile del procedimento, in base alla quantificazione delle superfici di riferimento effettuata sulla scorta della relativa rappresentazione grafico analitica predisposta dal progettista, quale dovuta in sede di presentazione della richiesta di permesso di costruire.
3. Nel caso di interventi soggetti a S.C.I.A., sia essa ordinaria o alternativa al Permesso di Costruire, o alla C.I.L.A., che comportino la necessità di corrispondere il contributo di costruzione, il relativo computo, sottoscritto dal progettista e dal committente, dovrà essere allegato già in sede di presentazione unitamente allo schema esplicativo della superficie utile oggetto del contributo.
4. Il tardivo o mancato pagamento del contributo di costruzione comporta le sanzioni di cui all'articolo 42 del D.P.R. n.380/2001 e ss. mm. e ii.
5. Il contributo di costruzione può essere rateizzato, secondo i seguenti indirizzi i quali sono da intendersi come tempistica massima consentita:
  - a) Il contributo di costruzione rateizzato da versarsi dovrà essere maggiorato degli interessi nella misura del tasso legale vigente al momento della presentazione della richiesta del Permesso di Costruire o S.C.I.A. o C.I.L.A., da calcolarsi dall'atto del rilascio del Permesso di Costruire o alla presentazione della S.C.I.A. o C.I.L.A.;
  - b) La polizza fideiussoria da presentarsi all'atto del rilascio del Permesso di Costruire o all'atto della presentazione della S.C.I.A. o C.I.L.A., a garanzia del regolare versamento, dovrà garantire sia le somme ancora da versarsi, sia gli interessi per ritardato pagamento (+ 40% delle somme ancora da versarsi), sia gli interessi legali e dovrà garantire l'escussione immediata e diretta per ciascuna rata;
  - c) Sono consentite scadenze diverse rispetto ai limiti massimi previsti dalle disposizioni legislative vigenti, in tal caso gli interessi legali vanno riferiti alle scadenze determinate;
  - d) Il contributo di costruzione può essere versato in quattro rate semestrali anticipate, la prima a far data dal rilascio (inteso come ritiro) del Permesso di Costruire o alla presentazione della S.C.I.A. o C.I.L.A.;
  - e) Il saldo del contributo di costruzione dovrà comunque avvenire entro e non oltre sessanta giorni dalla fine lavori;

**PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

- f) La rateizzazione non è consentita per somme complessive inferiori ad Euro 5.000,00;
- g) In caso di S.C.I.A. o C.I.L.A. il contributo di costruzione dovrà essere versato all'atto della presentazione o con la comunicazione di inizio lavori se differita.

**articolo 62. Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia**

1. Fatte salve le particolari prescrizioni contenute nel D.lgs. n. 42/2004 e ss. mm. e ii., nel caso in cui ricorrono, ovvero si palesino, condizioni di pregiudizio per la stabilità degli immobili o di loro parti o componenti con conseguente pericolo, anche potenziale, per l'incolumità delle persone, il proprietario o soggetto avente titolo può procedere alla rimozione delle condizioni di pericolo senza preventiva acquisizione di alcun titolo edilizio e sotto la sua personale responsabilità, nel rispetto delle normative vigenti in materia di sicurezza.
2. È comunque fatto obbligo al proprietario, o soggetto avente titolo, di presentare preventivamente, ovvero con urgenza allo Sportello Unico per l'Edilizia la relativa comunicazione, corredata da documentazione fotografica, con dichiarazione di personale responsabilità per danni eventuali o per lesioni dei diritti di terzi o per opere che risultassero in contrasto con le leggi e regolamenti vigenti, fermo restando l'obbligo di presentare, in relazione al caso di specie, la C.I.L.A., la S.C.I.A., la S.C.I.A. alternativa al Permesso di Costruire ovvero la richiesta di permesso di costruire entro 15 giorni dalla data di presentazione della comunicazione e di acquisire le autorizzazioni a vario titolo prescritte dalla vigente legislazione. Il diniego del prescritto titolo abilitativo comporta l'illegittimità delle opere eseguite.
3. Non è richiesto alcun titolo abilitativo edilizio per le opere da realizzare in esecuzione di ordinanze contingibili ed urgenti, limitatamente alle opere atte ad eliminare il pericolo.

**articolo 63. Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio**

1. L'Amministrazione comunale, al fine di agevolare l'informatizzazione del procedimento edilizio e la trasparenza nei confronti di cittadini e imprese si avvale dei seguenti strumenti:
  - a) moduli unici semplificati per la presentazione dei titoli edili abilitativi e della richiesta di permesso di costruire;
2. L'amministrazione comunale può altresì avvalersi di:
  - a) moduli all'uopo predisposti, corredati da note di indirizzo e guida, per agevolare le comunicazioni, aventi comunque rilevanza nel procedimento edilizio, per le quali non risulti predisposta una modulistica unica;
  - b) portale dedicato alla presentazione telematica ed alla digitalizzazione delle pratiche edilizie in cui il tecnico progettista, dopo aver effettuato la registrazione ed essersi accreditato, può compilare ed inviare in tempo reale la pratica desiderata;

**PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

- c) semplificazione delle procedure per l'acquisizione di pareri, nulla osta ed autorizzazioni preliminari al fine di ridurre i tempi atti a consentire l'attuazione degli interventi edilizi.

**articolo 64. Cogestione e partecipazione degli abitanti**

1. Lo Sportello unico per l'Edilizia, al fine di consentire e favorire la partecipazione dei cittadini ai propri processi relativi ai servizi offerti e al loro possibile miglioramento, può realizzare rilevazioni del grado di soddisfazione dei propri utenti rispetto ai servizi stessi, per ciò avvalendosi di apposito questionario da compilare in forma anonima.
2. Le informazioni desunte dalla totalità delle risposte alle varie questioni poste, tutte finalizzate alla conoscenza del punto di vista dell'utente, sia esso professionista o comune cittadino, nel riconoscimento del suo valore e della sua importanza, si prefigge lo scopo di modellare i servizi sui suoi bisogni e sulle sue attese, rafforzando la fiducia e la percezione che le prestazioni ricevute siano coerenti con i bisogni espressi e le risorse richieste.

**articolo 65. Modalità per l'indizione di eventuali concorsi pubblici di urbanistica, architettura e paesaggio**

1. Nel caso in cui l'Amministrazione intenda indire un concorso pubblico di urbanistica, architettura e paesaggio, troveranno applicazione le norme contenute nel Capo IV, art. 152 e seguenti, del D.lgs. n. 50/2016 e ss. mm. e ii., nel rispetto dei principi di trasparenza e partecipazione di cui all'art.22 del medesimo decreto.

## **TITOLO II - Disciplina della esecuzione dei lavori**

### *Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori*

#### **articolo 66. Comunicazione di inizio dei lavori del Permesso di Costruire**

- 1.** L'inizio dei lavori deve avvenire entro un anno dalla data di notificazione all'interessato dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire. Qualora l'inizio dei lavori non avvenga entro tale termine, è consentita proroga con le modalità previste dall'art. 15, commi 2 e 2- bis del D.P.R. n. 380/2001 e ss. mm. e ii.
- 2.** Prima di dare inizio ai lavori, il titolare del Permesso di Costruire deve comunicare allo S.U.E., avvalendosi obbligatoriamente dello specifico modulo pubblicato sul sito internet del Comune, la data dell'inizio dei lavori.
- 3.** Tale comunicazione deve essere sottoscritta, oltreché dal titolare, dai professionisti sopraindicati e dal legale rappresentante dell'impresa assuntrice dei lavori, per accettazione dell'incarico loro affidato.
- 4.** Ogni modifica successiva rispetto ai nominativi eventualmente indicati deve essere tempestivamente comunicata dal titolare del Permesso di Costruire.
- 5.** È consentita l'esecuzione di lavori in economia, con l'esclusione di quelli relativi ad impianti tecnologici e di quelli che dovessero interessare gli elementi strutturali, portanti e non, dell'edificio.
- 6.** La mancata o incompleta comunicazione di inizio lavori, così come l'inottemperanza di quanto disposto al comma 4 del presente articolo, comporta la sospensione degli stessi, che potranno riprendere solo dopo aver ottemperato a quanto prescritto dal presente articolo, nonché l'applicazione della sanzione, da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 144.

#### **I. Direttore dei lavori**

- 1.** La nomina del Direttore dei lavori è obbligatoria per la realizzazione delle opere di cui agli articoli 64 e 93 del D.P.R. n. 380/2001 e ss. mm. e ii., nonché per la realizzazione di opere per le quali si renda necessario il deposito della relazione di cui all'art.8, comma 1, del D.lgs. n.192/2005 e ss.mm. e ii. Resta ferma la facoltà del committente di nominare il Direttore dei lavori negli altri casi.
- 2.** L'incarico di Direttore dei lavori e di Direttore dei lavori delle strutture, nel rispetto delle competenze professionali, può essere svolto dallo stesso professionista.
- 3.** Qualora il Direttore dei lavori e il Direttore dei lavori delle strutture intendano venir meno al loro incarico per rinuncia o altra causa, fermo restando quanto disposto dall'articolo 29, commi 1 e 2, del D.P.R. n. 380/2001 e ss. mm. e ii., devono darne immediata comunicazione allo Sportello Unico per l'Edilizia, precisando che il titolare del titolo abilitativo è stato informato della circostanza. Alla comunicazione dovrà essere allegata una relazione che precisi lo stato di avanzamento dei lavori e relativa documentazione fotografica, questa unitamente ad autocertificazione che attesti che tale documentazione riproduce fedelmente l'attuale stato dei luoghi.
- 4.** Nella medesima circostanza, il titolare del titolo abilitativo dovrà provvedere all'immediata sospensione dei lavori e a darne comunicazione allo Sportello Unico per

**PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

l’Edilizia. I lavori potranno essere ripresi solo dopo l’avvenuto deposito, presso il medesimo Sportello, della comunicazione di nomina del nuovo tecnico incaricato della Direzione lavori e/o del nuovo Direttore dei lavori delle strutture, che deve recare firma e timbro del relativo tecnico per accettazione.

5. L’inoservanza alle disposizioni del presente articolo comporta l’ordine di sospensione dei lavori, che potranno riprendere solo dopo aver ottemperato a quanto prescritto, nonché l’irrogazione della sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 144.

**articolo 67. Comunicazioni di fine lavori**

**I. Ultimazione dei lavori del Permesso di Costruire e relativa comunicazione**

1. Entro 60 giorni dalla data di ultimazione dei lavori il titolare è tenuto a darne comunicazione allo S.U.E., avvalendosi dello specifico modulo pubblicato sul sito internet del Comune.
2. Sono ammesse dichiarazioni di parziale ultimazione dei lavori, per le quali contestualmente deve essere presentata la segnalazione certificata per l’agibilità di cui all’art. 24 del D.P.R. n. 380/2001 e ss. mm. e ii., con riguardo alle fattispecie di cui al comma 4 dello stesso articolo.
3. Nei casi di parziale ultimazione dei lavori possono risultare non completate le sistemazioni esterne non essenziali ai fini dell’accesso alla costruzione e l’assetto del verde.
4. La posa a dimora delle alberature previste nei progetti approvati potrà essere effettuata anche posteriormente alla ultimazione dei lavori.
5. In tutti i casi in cui il committente intenda avvalersi della procedura di cui al precedente sotto comma 2, questi dovrà inoltrare apposita comunicazione corredata da una dichiarazione sottoscritta dal Direttore dei lavori attestante la non sussistenza di pericoli derivanti dall’utilizzazione della porzione di immobile ultimata in rapporto al permanere del cantiere, nonché un elaborato grafico su cui sono rappresentati i percorsi e le delimitazioni del cantiere ancora in atto.
6. In caso di mancata comunicazione della data di ultimazione dei lavori, ovvero in caso di sua incompletezza e/o mancanza anche parziale della documentazione eventualmente dovuta, si applica la sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 144.

**II. Ultimazione dei lavori della S.C.I.A. alternativa al Permesso di Costruire, della S.C.I.A. e della C.I.L.A. e relativa comunicazione**

1. Nel caso di parziale ultimazione dei lavori relativi a S.C.I.A. alternativa al Permesso di Costruire e a S.C.I.A., valgono i medesimi disposti di cui al precedente *comma I*, sotto commi 2, 3, 4 e 5 del presente regolamento.
2. Entro 60 giorni dalla data di ultimazione dei lavori, il titolare è tenuto a darne comunicazione allo S.U.E., per ciò avvalendosi del relativo modulo unico pubblicato sul sito internet del Comune, compilato nel rispetto delle note in esso riportate.

**PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

3. Entro 60 giorni dalla data di ultimazione dei lavori realizzati con C.I.L.A, il titolare è tenuto a presentare la relativa comunicazione allo S.U.E., avvalendosi del modulo unico reperibile sul sito internet del Comune, compilato nel rispetto delle note in esso riportate.
4. In caso di mancanza della comunicazione di ultimazione dei lavori si applica la sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 144.

**III. Ulteriori adempimenti relativi all'ultimazione dei lavori, ovvero al decorso del termine di efficacia per l'esecuzione dei lavori**

1. Nell'ambito della comunicazione di ultimazione dei lavori dovranno essere espletati, se del caso, gli adempimenti relativi ai numeri civici di cui al successivo articolo 96.
2. In sede di comunicazione della data di ultimazione dei lavori, dovrà essere attestata l'avvenuta rimozione dell'eventuale baracca di cantiere nonché di ogni altra struttura provvisoria già posta in essere per le necessità del cantiere, ovvero dovrà essere attestata la non sussistenza di tali strutture, in ogni caso con precisazione in merito all'avvenuto ripristino dello stato originario dei luoghi. Qualora, al momento della comunicazione della data di ultimazione dei lavori, il termine di 60 giorni da tale data non sia ancora decorso, le suddette rimozioni dovranno comunque avvenire entro il termine sopra citato.
3. Qualora i lavori non risultino comunque ultimati nel previsto triennio, ovvero nei termini di efficacia del relativo titolo edilizio, il titolare dovrà darne tempestiva comunicazione entro giorni 30 dall'avvenuta scadenza.
4. Alla comunicazione di cui al comma 3 dovrà essere allegata dichiarazione, resa dal titolare del titolo edilizio, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e ss. mm. e ii., in merito all'effettiva ultimazione delle opere entro la data di scadenza del titolo, nonché dettagliata dichiarazione del direttore dei lavori circa lo stato di consistenza delle opere realizzate e di quelle ancora da realizzare. Nel caso di interventi di nuova costruzione, di ampliamento o che comunque prevedevano modifiche esterne agli immobili, la stessa dovrà essere integrata da documentazione fotografica, firmata dal progettista. La mancanza o l'incompletezza di tale comunicazione comporta l'applicazione della sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo art. 144.

**articolo 68. Agibilità**

(regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265, articoli 220; 221, comma 2, come modificato dall'art. 70, decreto legislativo 30 dicembre 1999, n. 507; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109; legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 52, comma 1)

1. Si rinvia all'art. 24 D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.

**articolo 69. Occupazione temporanea di suolo pubblico in dipendenza della attività di cantiere**

1. È vietato occupare anche temporaneamente il suolo pubblico in dipendenza dell'attività di cantiere senza la relativa concessione d'uso che può essere ottenuta seguito di specifica domanda presentata al competente Servizio comunale dal titolare del Permesso di Costruire, della S.C.I.A. alternativa al Permesso di Costruire, della S.C.I.A. o della

**PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

C.I.L.A., ovvero dall'impresa esecutrice dei lavori, previo pagamento dell'apposito canone e versamento del deposito cauzionale.

2. Nella domanda devono essere specificate l'ubicazione e l'estensione del suolo da occupare, il periodo di occupazione richiesto e devono essere fornire precise garanzie circa la continuità del passaggio e la sicurezza dei pedoni.
3. Nel caso in cui l'intervento preveda la necessità di procedere a scavi e conseguenti ripristini su suolo pubblico o di uso pubblico, nella circostanza della comunicazione di inizio dei lavori relativa a Permesso di Costruire o a S.C.I.A. alternativa al Permesso di Costruire, ovvero in sede di presentazione della S.C.I.A. o della C.I.L.A., dovrà essere allegata copia dell'autorizzazione rilasciata in tal senso dall'Ufficio comunale preposto.
4. Qualora l'occupazione di suolo pubblico insista su aree identificate quale "aree di mercato", copia della domanda dovrà essere trasmessa anche all'ufficio Commercio attività produttive.
5. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, il titolare del Permesso di Costruire o della S.C.I.A. alternativa al Permesso di Costruire, ovvero della S.C.I.A., ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, domanda di proroga dell'autorizzazione.

## **articolo 70. Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica**

### **I. Comunicazioni di avvio delle opere di bonifica del suolo**

1. Al verificarsi di un evento, anche conseguente ad attività edilizia, libera o soggetta a titolo edilizio, che si palesi potenzialmente in grado di contaminare il sito, il responsabile dell'inquinamento deve adottare e mettere in opera entro ventiquattro ore e a proprie spese, ogni necessaria misura di prevenzione e di messa in sicurezza, provvedendo a darne comunicazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 304 del D.lgs. n.152/2006 e ss. mm. e ii.
2. La procedura di cui al comma 1 si applica anche all'atto di individuazione di contaminazioni storiche che possano ancora comportare rischi di aggravamento della situazione di contaminazione già in essere. Successivamente, ove ne emergesse la necessità, il medesimo responsabile dovrà procedere con gli ulteriori adempimenti previsti dall'art. 242, comma 3 e seguenti, del sopra citato decreto.

### **I. Presenza di amianto e relativa comunicazione**

1. Nel caso di presenza di elementi di amianto, sussiste l'obbligo per le imprese ed i proprietari di immobili di segnalarla all'A.S.P. competente per territorio, ai sensi dell'art. 12 della L. n.257/1992 e s. m., tramite la "Scheda di auto notifica per edifici ed impianti con presenza di amianto".
2. L'accertamento riguarda il materiale a vista, o facilmente accessibile, presente nei locali o negli spazi che si definiscono condominiali indipendentemente dal fatto che facciano parte o appartengano a servizi condominiali, e dunque riguarda anche tratti o componenti privati o individuali che siano comunque presenti in ambienti con accesso condominiale.
3. In caso di accertamento di presenza di amianto l'invio della scheda ha valore di notifica e consente di non incorrere nelle sanzioni previste dall'art. 12, comma 5, della legge

---

**PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

sopra richiamata.

4. La scheda deve sempre essere compilata per ogni edificio o impianto e inviata come lettera raccomandata, onde poterla considerare notificata a tutti gli effetti. Presso la A.S.P. competente potranno essere acquisite eventuali informazioni integrative e di maggiore esplicitazione sia per la corretta compilazione sia per l'acquisizione di eventuali specifiche.

## ***II. Bonifica da ordigni bellici***

1. Ai sensi e per gli effetti dell'art.91, comma 2-bis, del D.lgs. n.81/2008 e ss.mm.ii, la valutazione del rischio dovuto alla presenza di ordigni bellici inesplosi rinvenibili durante le attività di scavo nei cantieri è eseguita dal coordinatore per la progettazione, con riferimento alle linee guida predisposte dal Consiglio Nazionale degli Ingegneri con circolare n.69 del 26 maggio 2017, finalizzata ad indirizzare gli approcci al riguardo dell'obbligo, sussistente dal 26 giugno 2016, di valutazione di tale rischio.
2. Nel caso in cui il coordinatore intenda procedere alla relativa bonifica, dovrà avvalersi di impresa specializzata in possesso dei requisiti di cui al decreto 11 maggio 2015, n.82 (Regolamento per la definizione dei criteri per l'accertamento dell'idoneità delle imprese ai fini dell'iscrizione all'albo delle imprese specializzate in bonifiche da ordigni esplosivi residuati bellici, ai sensi dell'articolo 1, comma 2, della legge 1 ottobre 2012, n.177).

### *Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori*

#### **articolo 71. Principi generali dell'esecuzione dei lavori**

1. I lavori si considerano realmente iniziati quando sia stata data esecuzione ad opere volte alla effettiva realizzazione degli interventi progettati.
2. Ai sensi dell'articolo 1, commi 6 e 7, della L.R. 18 aprile 1975, n. 4, costituisce inizio dei lavori l'esecuzione di opere volte all'effettiva realizzazione del fabbricato; per contro, non concreta l'inizio dei lavori il solo impianto di cantiere, l'esecuzione di modesti scavi e sbancamenti o di sistemazioni del terreno, la sola posa di pilastri o quant'altro, pur costituendo opera edilizia, non sia obiettivamente indirizzato alla realizzazione della costruzione oggetto del Permesso di Costruire, della S.C.I.A. alternativa al Permesso di Costruire ovvero della S.C.I.A.
3. In caso di interruzione dei lavori protratta per oltre 30 giorni consecutivi, il committente, l'impresa affidataria ed il Direttore dei lavori devono adottare, ciascuno per quanto di competenza, tutti i provvedimenti necessari a garantire la sicurezza, l'igiene ed il decoro pubblico del cantiere.
4. Per l'espletamento di lavori edili, in quanto comportanti attività rumorose, oltre ai titoli comunque denominati e alle autorizzazioni previste dalle diverse normative di settore e il dovuto rispetto della normativa di cui al D.lgs. n. 81/2008 e ss. mm. e ii., è fatto obbligo di adottare gli accorgimenti tecnici più idonei a limitare in ogni caso le emissioni rumorose. In tal senso, per i relativi adempimenti eventualmente necessari, per le prescrizioni e per gli orari di esecuzione dei lavori, deve farsi riferimento al vigente Regolamento comunale di acustica.

---

**PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

- 5.** In caso di inottemperanza alle norme regolamentari richiamate dall'applicazione del presente articolo deve farsi riferimento alle sanzioni previste dal vigente Regolamento comunale di acustica.

**articolo 72. Punti fissi di linea e di livello**

- 1.** Quando l'intervento riguardi nuove costruzioni, ovvero sostituzioni edilizie, il Direttore dei lavori, prima dell'inizio dei lavori, deve procedere autonomamente a fissare sul posto i punti fissi, ossia i capisaldi piano/altimetrici cui riferire la costruzione progettata e provvedere al deposito in Comune di apposita dichiarazione asseverata, allegando planimetria dello stato dei luoghi sussistente prima dell'edificazione sulla quale risultino individuati non meno di 4 capisaldi piano/altimetrici di coordinate certe, collocati nell'intorno dell'immobile oggetto di intervento e resistenti all'intervento stesso.
- 2.** Prima dell'inizio dei lavori, il direttore dei lavori deve procedere autonomamente a verificare la rispondenza dell'elaborato progettuale allo stato dei luoghi e fissare sul posto i punti fissi, ossia i capisaldi piano/altimetrici cui riferire la costruzione progettata. Avendo cura di verificare che i capisaldi non possano in alcun modo essere modificati o eliminati dall'intervento edilizio.
- 3.** I lavori potranno essere iniziati solo a seguito dell'avvenuto deposito di cui al presente articolo, dell'adempimento di cui al punto 2, previa presentazione della comunicazione dell'inizio dei lavori.

**articolo 73. Conduzione del cantiere, recinzioni provvisorie e ponteggi**

- 1.** L'installazione di baracche e/o strutture di cantiere, ossia l'impianto del cantiere necessario all'attuazione di titoli abilitativi, non è subordinato all'acquisizione di un autonomo titolo abilitativo. Le suddette strutture, di norma, devono essere poste nelle immediate adiacenze del sito oggetto dei relativi interventi edilizi e devono essere completamente rimosse non oltre 60 giorni dall'avvenuta ultimazione degli stessi. Non è consentito impiantare in cantiere "uffici" e manufatti eccedenti l'indispensabile supporto alla gestione del cantiere stesso.
- 2.** I cantieri e le costruzioni provvisorie installate al loro interno devono essere allestiti nel rispetto della normativa in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.
- 3.** Nell'installazione e nell'uso degli impianti di cantiere devono essere adottate tutte le misure di legge atte ad evitare danni alle persone ed alle cose o inquinamento ambientale.
- 4.** In cantiere deve essere tenuto a disposizione delle competenti Autorità esercenti potere di controllo, in originale o in copia conforme, il titolo abilitativo edilizio in forza del quale si eseguono i lavori, nonché:
  - a) copia di ogni autorizzazione o nulla osta comunque denominato che si sia reso necessario al fine di consentire l'attuazione del previsto intervento;
  - b) copia della documentazione di cui agli articoli 65, commi 3, 4 e 66, comma 1, del D.P.R. n. 380/2001 e ss. mm. e ii., tenuta ed aggiornata con le modalità di cui all'articolo 66 del medesimo D.P.R.

**PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

- 5.** Nel caso di interventi svolti in attuazione di permesso di costruire, SCIA o di CILA, in cantiere dovrà essere conservata la copia del relativo titolo abilitativo dal quale risulti la data di ricevimento dello stesso da parte dello SUE, corredata dall'elenco dei documenti presentati assieme al progetto, nonché, nel caso in cui la SCIA sia alternativa al permesso di costruire, dall'autocertificazione del professionista abilitato circa l'avvenuto decorso del termine di efficacia per l'inizio dei lavori in assenza di atti inibitori da parte del Comune, ovvero, nell'eventualità che il titolo edilizio risulti condizionato, circa l'avvenuto ottenimento di ogni parere, nulla osta o atto di assenso comunque denominato se ed in quanto dovuto per il caso di specie.
- 6.** L'inosservanza alle disposizioni di cui ai commi 4, lettere a) e b), e 5 del presente articolo comporta, a carico del titolare del titolo abilitativo, nonché del Direttore dei lavori, l'irrogazione della sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 144, fatte salve quelle relative a eventuali violazioni di norme in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro soggette a specifiche sanzioni di legge.
- 7.** La mancata conservazione in cantiere dell'autorizzazione per lo svolgimento di attività rumorose, se ed in quanto dovuta per il caso di specie, e della relativa documentazione tecnica, nonché il mancato rispetto delle eventuali prescrizioni su di essa riportate, comporta l'applicazione delle sanzioni previste in materia.
- 8.** Il soggetto che intende eseguire interventi su aree private non intercluse al libero accesso o su fabbricati posti in fregio a spazi pubblici od aperti al pubblico, prima di dar corso ai lavori, deve recingere l'area o il fabbricato oggetto di intervento avendo riguardo alle disposizioni del presente regolamento e del vigente Codice della strada.
- 9.** Quando la recinzione del cantiere comporti anche l'occupazione temporanea di suolo pubblico, il titolare deve preventivamente chiedere ed ottenere dall'Ufficio competente la relativa concessione, evidenziando nella richiesta l'eventuale interferenza con parcheggi, fermate autobus, passaggi pedonali accessibili e se necessario individuando idonei percorsi alternativi.
- 10.** La recinzione deve essere rispondente ai requisiti di sicurezza, avere aspetto decoroso. Salvo diverso obbligo normativo, le porte ricavate nella recinzione non devono aprirsi verso l'esterno. Fanno eccezione esclusivamente i cantieri temporanei (di durata non superiore a 30 giorni) su strade aperte al pubblico transito, per i quali, di volta in volta, l'Ufficio competente prescriverà il tipo di recinzione da adottarsi in relazione al caso di specie, fermo restando la necessità di segnalare come sopra angoli e sporgenze.
- 11.** I ponteggi e le recinzioni di cantiere, qualora prospettanti su spazi pubblici o aperti all'uso pubblico, devono essere progettati in modo da ridurre al minimo l'occlusione delle pubbliche visuali, e le modifiche al tracciato del flusso pedonale, garantendo uno spazio di percorrenza pedonale idoneo, protetto da sistemi e accorgimenti che garantiscono la percorribilità in sicurezza per tutti i cittadini.
- 12.** I ponteggi e le recinzioni devono essere opportunamente evidenziati con bande a strisce bianche e rosse ed essere muniti di dispositivi rifrangenti e di segnali luminosi a luce rossa, che devono rimanere accesi nelle ore notturne ed in condizioni di insufficiente luminosità.
- 13.** Nella strutturazione e organizzazione del cantiere devono essere adottati e posti in atto tutti gli accorgimenti che, in sede di esecuzione dei lavori, consentano di evitare, ovvero

**PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

di limitare e contenere, la caduta e il propagarsi di schegge e materiali nonché la diffusione di polvere.

- 14.** Le pavimentazioni degli spazi pubblici interessati da lavori o cantieri devono essere mantenute e ripristinate con gli stessi materiali di finitura evitando rappezzì e provvedendo, in caso di rottura suolo, ad un adeguato ripristino della pavimentazione esistente, conformemente alle modalità preventivamente definite dagli Uffici comunali. Non oltre 60 giorni dalla fine lavori lo spazio del cantiere e quello di influenza dovranno essere restituiti in condizioni decorose, senza tracce dei materiali di risulta e con pavimentazioni completamente ripristinate.
- 15.** Non è consentito mantenere in opera ponteggi o recinzioni su suolo pubblico per tempi eccedenti la realizzazione delle opere. I ponteggi e le recinzioni non dovranno recare danno al verde arboreo e alto arbustivo non interessati dal progetto e ed eventualmente presenti nell'area di cantiere o nelle sue adiacenze.
- 16.** Per i cantieri ubicati in ambiti urbani, in fase di rilascio del titolo edilizio possono essere prescritte finiture e materiali particolari per le recinzioni di cantiere.
- 17.** Il Comune ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni e per affissioni di messaggi pubblicitari.
- 18.** L'inosservanza alle disposizioni del presente articolo comporta l'irrogazione della sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 144, fatta salva l'applicazione di altre misure ripristinatorie e/o sanzionatorie previste da specifiche normative.

#### **articolo 74. Cartelli di cantiere**

- 1.** All'ingresso dei cantieri nei quali si eseguano opere relative a Permesso di Costruire, S.C.I.A. alternativa al Permesso di Costruire o a S.C.I.A., deve essere collocato affisso, in posizione ben visibile da spazi pubblici, un cartello indicatore chiaramente leggibile, di adeguata superficie, contenente le seguenti informazioni:
- a) oggetto dell'intervento;
  - b) estremi del Permesso di Costruire, della S.C.I.A. alternativa al Permesso di Costruire, della S.C.I.A., ovvero dell'eventuale titolo di proroga/ rinnovo;
  - c) data di inizio dei lavori e presunto termine di loro ultimazione;
  - d) nome e recapito del titolare del permesso di costruire, della S.C.I.A. alternativa al permesso di costruire o della S.C.I.A.;
  - e) nome, recapito e qualifica dei tecnici incaricati, suddivisi tra le diverse professionalità e competenze;
  - f) ragione sociale e recapito delle ditte esecutrici dei lavori e dei sub appaltatori, anche se lavoratori autonomi, nonché delle imprese installateci degli impianti con precisati i nominativi dei relativi responsabili;
  - g) orari di possibile svolgimento di attività rumorose;
  - h) estremi dell'autorizzazione all'occupazione del suolo pubblico;
  - i) intestazione del cartello con "Comune di Bisignano" e suo logo.

**PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

2. Unitamente al cartello di cantiere, dovrà risultare apposta, se dovuta, copia della notifica preliminare.
3. Nel caso in cui non si sia provveduto ad affiggere il cartello indicatore, all'intestatario del titolo edilizio e al Direttore dei lavori sarà applicata la sanzione.  
Qualora si sia affisso il cartello, ma questo non risulti visibile, ovvero nel caso in cui non risulti comunque completo delle dovute informazioni e/o le riporti in forma inesatta o risulti non più leggibile, al titolare del titolo abilitativo e al Direttore dei lavori sarà applicata la sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 144.

**articolo 75. Criteri da osservare per scavi e demolizioni**

1. Le modalità di esecuzione degli scavi, devono garantire la stabilità degli stessi e la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze. Nei cantieri ove si procede a demolizioni si deve provvedere affinché i materiali di risulta vengano movimentati con le dovute precauzioni per evitare eccessivo sollevamento di polveri, imbrattamenti e pericoli alle persone e alle cose.
2. Il materiale di risulta proveniente dalle demolizioni e dagli scavi, anche se di modestissima quantità, deve essere trasportato e smaltito o riutilizzato a norma di legge.
3. Ogni attività che preveda scavi al di sotto di piani stradali del centro urbano (Centro storico e sua espansione) e piani di campagna/livelli di calpestio attuali per la realizzazione di opere pubbliche o comunque di interesse pubblico è sottoposta alla vigente normativa sulla verifica preventiva dell'interesse archeologico di cui all'art. 25 del D.lgs. 50/2016.

**articolo 76. Misure di cantiere e disciplina delle tolleranze**

1. Ai fini del presente regolamento edilizio valgono le disposizioni di cui all'articolo 34, e 34 bis D.P.R. n.380/2001 e ss. mm. e ii.
2. Della eventuale sussistenza di tali scostamenti dovrà essere fatta menzione nel certificato di collaudo finale.

**articolo 77. Sicurezza e controllo nei cantieri, misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera**

1. La materia trova riferimento nei titoli IV, V, VI e VIII, IX, X e XI del D.lgs. n. 81/2008 e ss. mm. e ii.

**articolo 78. Ritrovamenti di possibile interesse pubblico**

1. I ritrovamenti di presumibile interesse paleontologico, archeologico, storico od artistico devono essere posti a disposizioni delle Autorità competenti, dandone immediata comunicazione al Comune entro 24 ore. I lavori devono restare nel frattempo sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni di cui all'articolo 90 del D.lgs. n. 42/2004 e ss. mm. e ii. e di ogni altra legge speciale vigente in materia.

**PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

**articolo 79. Presenza di amianto e relativa comunicazione**

1. Nel caso di presenza di elementi di amianto, sussiste l'obbligo per le imprese ed i proprietari di immobili di segnalarla all'A.S.P. competente per territorio, ai sensi dell'art. 12 della L. n.257/1992 e s. m., tramite la "Scheda di auto notifica per edifici ed impianti con presenza di amianto".
2. L'accertamento riguarda il materiale a vista, o facilmente accessibile, presente nei locali o negli spazi che si definiscono condominiali indipendentemente dal fatto che facciano parte o appartengano a servizi condominiali, e dunque riguarda anche tratti o componenti privati o individuali che siano comunque presenti in ambienti con accesso condominiale.
3. In caso di accertamento di presenza di amianto l'invio della scheda ha valore di notifica e consente di non incorrere nelle sanzioni previste dall'art. 12, comma 5, della legge sopra richiamata.
4. La scheda deve sempre essere compilata per ogni edificio o impianto e inviata come lettera raccomandata, onde poterla considerare notificata a tutti gli effetti. Presso la A.S.P. competente potranno essere acquisite eventuali informazioni integrative e di maggiore esplicitazione sia per la corretta compilazione sia per l'acquisizione di eventuali specifiche.

**articolo 80. Bonifica da ordigni bellici**

1. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 91, comma 2-bis, del D.lgs. n. 81/2008 e ss. mm. e ii., la valutazione del rischio dovuto alla presenza di ordigni bellici inesplosi rinvenibili durante le attività di scavo nei cantieri è eseguita dal coordinatore per la progettazione, con riferimento alle linee guida predisposte dal Consiglio Nazionale degli Ingegneri con circolare n.69 del 26 maggio 2017, finalizzata ad indirizzare gli approcci al riguardo dell'obbligo, sussistente dal 26 giugno 2016, di valutazione di tale rischio.
2. Nel caso in cui il coordinatore intenda procedere alla relativa bonifica, dovrà avvalersi di impresa specializzata in possesso dei requisiti di cui al decreto 11 maggio 2015, n. 82 (Regolamento per la definizione dei criteri per l'accertamento dell'idoneità delle imprese ai fini dell'iscrizione all'albo delle imprese specializzate in bonifiche da ordigni esplosivi residuati bellici, ai sensi dell'articolo 1, comma 2, della legge 1 ottobre 2012, n.177).

**articolo 81. Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori**

1. La regolamentazione del ripristino del suolo e degli impianti a fine lavori trova trattazione nelle pertinenti disposizioni comunali in materia.

**PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

**TITOLO III - Disciplina per la qualità urbana, prescrizioni costruttive e funzionali**

*Capo I – Disciplina dell’oggetto edilizio*

**articolo 82. Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici**

**I. Requisiti per la progettazione**

1. Le norme di cui al presente Titolo si applicano alle nuove costruzioni e agli interventi sul patrimonio edilizio esistente, e costituiranno dovuto riferimento anche nel caso di mutamenti di destinazioni d’uso da realizzare in assenza di opere.
2. La progettazione degli interventi di cui sopra, fermo restando il rispetto delle disposizioni contenute nel presente titolo, deve garantire quanto più possibile il raggiungimento di requisiti prestazionali in termini di benessere e di fruibilità degli ambienti, di progettazione degli spazi e di qualità e controllo del sistema tecnologico, di ottimizzazione dell’uso delle risorse e dei servizi.
3. La progettazione deve essere eseguita nel rispetto di un contesto di parametri invariabili che costituiscono requisiti minimi inderogabili, stabiliti dai successivi *commi III e IV*, in rapporto alle caratteristiche degli interventi edilizi. I parametri invariabili hanno lo scopo di garantire le necessarie condizioni igienico-sanitarie, nonché il complessivo miglioramento di quelle preesistenti, in relazione all’epoca di costruzione degli edifici ed alle caratteristiche prestazionali già in atto in base alla normativa vigente al momento della loro realizzazione.

**II. Scelta dell’area, salubrità del sito e orientamento**

1. Fatto salvo ogni più preciso adempimento previsto dal D.lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e ss. mm. e ii., non è consentito, se non previa attuazione di un piano di bonifica del suolo approvato dalle autorità competenti in materia, realizzare nuove edificazioni, ovvero sostituzioni edilizie, demolizioni e ricostruzioni o ampliamenti su di un terreno che sia stato utilizzato come:
  - a) discarica di rifiuti e di materie putrescibili;
  - b) impianto industriale, di lavorazione o deposito di sostanze da ritenersi particolari per le loro caratteristiche chimiche o per i cicli di trasformazione cui vengono sottoposte, che siano specificamente disciplinati da disposizioni di legge in materia di sicurezza pubblica ed igiene ambientale, quali ad esempio:
    - le industrie estrattive e relative discariche;
    - le industrie chimiche e petrolchimiche;
    - i depositi petroliferi di grezzi e raffinati.
2. Qualora si rilevi che un terreno sul quale si intende edificare è esposto all’invasione delle acque sotterranee o superficiali si deve procedere al preventivo drenaggio e/o regimazione.
3. Nel caso di nuova costruzione, di sostituzione edilizia, di demolizione e ricostruzione o di ampliamento, le aperture finestrate che fronteggiano terrapieni, anche se sostenuti da muri, debbono distare dagli stessi almeno m.1,50, computati dal punto più vicino.
4. Nei progetti e nell’esecuzione delle opere che in qualsiasi modo modifichino il suolo deve essere prevista la corretta canalizzazione e il recapito più opportuno delle acque

**PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

meteoriche tale da non alterare il reticolo idraulico di deflusso superficiale delle acque nelle aree scoperte adiacenti, secondo le vigenti disposizioni sulla permeabilità dei suoli.

- 5.** I muri e i terrapieni di nuova realizzazione, ovvero oggetto di demolizione e ricostruzione, devono essere realizzati in modo da garantire l'allontanamento delle acque meteoriche e di infiltrazione.
- 6.** Nel caso di nuove costruzioni, e negli interventi di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione, la progettazione dovrà avere come obiettivo di realizzare la massima disponibilità solare e il minimo ombreggiamento fra edifici nel periodo invernale.
- 7.** L'orientamento delle costruzioni deve perseguire il risparmio energetico, conseguentemente gli spazi principali quali soggiorni, sale da pranzo, ecc., devono possibilmente prevedere una finestra orientata entro un settore  $\pm 45^\circ$  dal sud geografico. I locali di servizio quali bagni, cucine e assimilabili nonché gli ambienti secondari o ad uso discontinuo quali corridoi, ripostigli, scale, devono essere preferibilmente posizionati verso nord a protezione degli ambienti principali.
- 8.** Nella progettazione degli edifici vanno comunque adottate strategie per ridurre gli effetti indesiderati della radiazione solare; a tale scopo le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne degli edifici devono essere dotate di dispositivi che ne consentano la schermatura e l'oscuramento (frangisole, tende esterne, grigliati, tende alla veneziana, persiane orientabili, ecc.). Tali dispositivi dovranno garantire un efficace controllo riducendo l'ingresso della radiazione solare in estate, ma non nella stagione invernale. Le schermature potranno eventualmente essere costituite da vegetazione, integrata da sistemi artificiali.

**III. Parametri invariabili per la progettazione**

- 1.** Fermo restando il rispetto della normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche, di prevenzione incendi, di sicurezza degli ambienti di lavoro, nonché di specifiche normative di settore, i parametri invariabili per la progettazione sono:
  - a) l'altezza minima interna utile;
  - b) la composizione e le caratteristiche dei locali e la superficie minima degli alloggi;
  - c) i rapporti aero-illuminanti;
  - d) le caratteristiche dei locali.

**IV. Specifiche dei parametri invariabili per la progettazione**

- 1.** Per gli edifici di nuova costruzione l'altezza minima interna utile dei locali, per ciascuna delle funzioni sotto indicate, non può essere inferiore a:
  - nel caso di residenze, uffici e attività turistico - ricettive:
    - a) 2,70 metri per i locali abitabili, riducibili a 2,40 metri per corridoi, disimpegni in genere, bagni, gabinetti e ripostigli; nel caso in cui l'estradossa del solaio superiore, o una sua porzione, non sia orizzontale, la media delle altezze non deve essere inferiore ai valori sopra indicati, con un minimo assoluto non inferiore a metri 2,40.
  - nel caso di locali aperti al pubblico o di uso pubblico, ovvero con destinazione artigianale, o commerciale, o comunque produttiva:

**PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

- b) m.3,00, riducibili a metri 2,40 per spazi accessori e di servizio; nel caso in cui l'intradosso del solaio superiore, o una sua porzione, non sia orizzontale, la media delle altezze non deve essere inferiore ai valori precedentemente indicati, con altezza minima mai inferiore a metri 2,40.
- 2.** Nel caso in cui si intervenga sul patrimonio edilizio esistente e l'immobile presenti caratteristiche tipologiche, strutturali ed architettoniche da salvaguardare oppure nel caso in cui la conformazione strutturale e formale dell'organismo edilizio non consenta senza alterazioni il raggiungimento delle soglie dimensionali prescritte al comma 1, si potrà prescindere dal rispetto dei parametri dimensionali ivi indicati sempreché venga dimostrato e verificato l'effettivo miglioramento igienico e funzionale rispetto alla situazione in atto. A tal fine la dichiarazione del progettista deve documentare l'esistenza delle condizioni di cui sopra e comunque attestare il complessivo miglioramento delle condizioni igienico - sanitarie preesistenti.
- 3.** Nei locali aperti al pubblico o di uso pubblico, ovvero con destinazione artigianale, o commerciale, o comunque produttiva possono essere realizzate controsoffittature riducendo l'altezza interna sino a 2,70 metri, purché le stesse siano aperte in maniera uniformemente distribuita per almeno 1/5 della superficie del locale.
- 4.** Negli edifici esistenti ove siano presenti già attività artigianali o commerciali è consentito l'esercizio dell'attività nonché il mutamento della destinazione tra le due categorie.
- 5.** Composizione degli alloggi e superficie minima:
- a) per le unità immobiliari a destinazione abitativa si deve prevedere:
- una stanza di soggiorno di almeno mq.14;
  - una stanza da letto di almeno mq. 9, se per una persona, e di mq.14, se per due persone;
  - un locale servizio igienico che, nel caso di interventi di nuova costruzione, sostituzione edilizia e demolizione e ricostruzione, dovrà avere le dimensioni idonee al soddisfacimento dei requisiti per garantirne la visitabilità, come definita dalle vigenti norme in materia di superamento delle barriere architettoniche. Il servizio igienico, se non dotato di antibagno, non può avere accesso da locali di abitazione, con eccezione delle camere da letto; tra esso e gli altri locali di abitazione dovrà risultare interposto uno spazio, comunque articolato, delimitato da porte;
  - una cucina, ovvero un posto cottura, avente le caratteristiche di cui al successivo *comma VIII*;
  - una superficie minima non inferiore a mq.14 per ognuno dei primi 4 abitanti, ed a mq.10 per ciascuno dei successivi, per le unità immobiliari costituite da più locali;
  - una superficie non inferiore a mq.28, comprensiva del servizio igienico dotato di antibagno, per le unità immobiliari mono stanza (monolocale) per una persona e non inferiore a mq. 38, comprensiva del servizio igienico dotato di antibagno, per quelle mono stanza (monolocale) per due persone;

**PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

- b) per le unità immobiliari a destinazione non abitativa, l'eventuale locale servizio igienico dovrà essere dotato di antibagno;
- c) per i locali di edifici a destinazione non abitativa non è prescritta superficie minima salvo che questa non sia imposta da specifiche normative di settore.
- d) nelle more della definizione dei requisiti di cui all'art.20 comma 1 bis DPR 380 e ss.mm.ii, si rinvia all'art.24 del DPR 380 c.5bis, c.5-ter,5 quater.

**6. Requisiti aero-illuminanti:**

- a) per le unità immobiliari a destinazione abitativa deve essere prevista una finestra, con superficie finestrata calcolata secondo i criteri di cui al successivo articolo 115 *commi III e IV*, a servizio di ciascuna stanza da letto, del soggiorno e della cucina, nonché la presenza di una finestra per il servizio igienico. Eventuali ulteriori servizi igienici possono essere dotati, in alternativa, di un impianto di aspirazione meccanica sfociante a tetto, o comunque in una posizione tale da non arrecare pregiudizio o molestia a terzi, che assicuri un ricambio medio d'aria orario non inferiore a 5 volte la cubatura del locale.
- b) per le unità immobiliari a destinazione non abitativa possono essere consentite deroghe ai criteri di cui sopra secondo quanto definito al successivo articolo 115 *commi III e IV*;
- c) le finestre non devono mai aprirsi su vani scala o scale interne.

**V. Soppalchi e controsoffitti**

- 1.** I soppalchi devono essere dotati di parapetti o di ripari equivalenti e la loro realizzazione è esclusa in corrispondenza di finestre quando ciò pregiudichi il rispetto del rapporto aero-illuminante.
- 2.** In tutti i locali a qualunque uso destinati gli eventuali controsoffitti devono comunque garantire che le altezze risultanti siano conformi a quelle stabilite per le nuove costruzioni dal presente titolo.
- 3.** Nei locali in cui si producono, vendono, somministrano e manipolano a qualsiasi titolo alimenti, devono essere adottati adeguati accorgimenti finalizzati a prevenire rischi da contaminazione legati alla presenza di soppalchi e controsoffitti non idonei.

**VI. Vani scala, atrii d'ingresso, corridoi e passaggi di uso comune**

- 1.** Si definisce vano scala lo spazio da terra a tetto o copertura contenente le rampe delle scale, l'ascensore se presente, i pianerottoli ed i relativi corridoi/passaggi di distribuzione alle unità immobiliari.
- 2.** Nelle nuove costruzioni, fermo restando le disposizioni di cui alla legge n.13/89 e ss. mm. e ii., i vani scala devono essere aerati e illuminati direttamente dall'esterno o artificialmente.
- 3.** I pianerottoli e le rampe delle scale, devono avere larghezza non minore di metri 1,20 ed i gradini devono avere pedata non minore di cm. 27 ed alzata non maggiore di cm.18. Nel caso di gradini con pedata a forma non rettangolare la larghezza media di dette pedate non deve essere inferiore a cm. 28.

**PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

- 4.** Le scale debbono essere agevoli e sicure sia alla salita che alla discesa, essere dotate di corrimano di altezza non inferiore a m.1,00, realizzato con elementi non scalabili, in particolare con riferimento all’utenza infantile, nonché con dimensionamento strutturale adeguato alle possibili sollecitazioni derivanti dallo specifico utilizzo.
- 5.** I corridoi e i locali di disimpegno non potranno avere una larghezza inferiore a 1,20 metri.

**VII. Locali intiratti e seminterrati**

- 1.** I locali sotterranei non possono in ogni caso essere adibiti ad abitazione o destinazioni assimilabili alla residenza (collegi, conventi, case di pena, caserme, alberghi, pensioni ed attività similari, strutture ospedaliere, socio-sanitarie e socio-assistenziali, strutture scolastiche).
- 2.** I locali seminterrati che abbiano il pavimento ad una quota non inferiore ad un metro rispetto a quella del terreno posto in aderenza all’edificio, che garantiscono tutti gli altri requisiti igienico- sanitari, nel solo caso in cui non affaccino direttamente ed unicamente sulla pubblica via e qualora abbiano acquisito un parere preventivo favorevole da parte della A.S.P., possono essere adibiti anche a residenza.
- 3.** Se condominiali, i locali seminterrati e sotterranei sono accessibili da spazi comuni, se privati possono essere accessibili anche da scala interna all’unità di pertinenza.

**VIII. Cucine e posti di cottura**

- 1.** Il locale cucina di un alloggio deve avere:
  - a) una superficie utile abitabile non inferiore a mq. 9,00;
  - b) la superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie utile abitabile.
- 2.** Il posto di cottura di un alloggio deve avere:
  - a) una superficie utile abitabile non inferiore a mq. 3,00. La superficie del posto cottura deve essere computata al fine della determinazione del fattore luce e della superficie finestrata del locale a cui è annesso;
  - b) un’apertura di larghezza non inferiore a metri 1,50 e di altezza non inferiore a metri 2,20 che lo annette direttamente al locale ad uso pranzo e/o soggiorno;
  - c) un sistema di eliminazione dei prodotti della combustione nonché per l’allontanamento di odori e vapori, in conformità a quanto stabilito dal presente regolamento.

**IX. Canne fumarie e comignoli**

- 1.** Le canne fumarie, nel caso di nuove costruzioni, di interventi di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione, ovvero nel caso di nuovi corpi di fabbrica, laddove in essi siano previste, dovranno essere realizzate esclusivamente all’interno della sagoma dell’edificio.
- 2.** Le canne fumarie devono essere costruite con materiale impermeabile e resistente alle sollecitazioni termiche, opportunamente stuccato nei giunti. Internamente devono presentare superficie liscia, impermeabile, tale da evitare la formazione di depositi e corrosioni e da consentire un adeguato tiraggio ed una facile pulizia.

**PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

- 3.** Le canne fumarie devono essere provviste di bocchette e sportelli per l'ispezione e la pulizia, in corrispondenza dei sottotetti ed in altri punti, ove necessario.
- 4.** Ogni canna fumaria, singola o collettiva, deve essere isolata dalle altre e terminare con un comignolo solido e opportunamente assicurato, conforme alle norme vigenti in materia di impianti termici ed antincendio, anche in riferimento alle distanze tra le singole canne previste dalle relative norme UNI-CIG.
- 5.** Le canne fumarie devono essere prolungate oltre la copertura o i terrazzi e le bocche di emissione devono essere poste ad una distanza minima di metri 3,00 dalle finestre di locali abitati ed a quota almeno di metri 1,00 più alta dell'architrave delle stesse.
- 6.** Negli interventi sull'esistente che, relativamente alla realizzazione o all'adeguamento degli impianti di riscaldamento, prevedano la realizzazione di canne fumarie esterne, le stesse dovranno essere chiusi in vani intonacati e tinteggiati del colore esistente della facciata.
- 7.** Nei tratti di attraversamento del tetto, di solai o di altre strutture infiammabili, i condotti di fumo devono essere protetti con materiale isolante. In ogni caso devono essere evitati i contatti diretti con il vano ascensore.
- 8.** Le soluzioni tecniche necessarie alla realizzazione di tali impianti devono tenere conto della conformazione architettonica del fabbricato e della eventuale presenza di elementi di pregio, così da non conseguire pregiudizio all'immobile.

**articolo 83. Requisiti prestazionali degli edifici e incentivi**

**I. Impianti termici individuali - scarico dei prodotti della combustione**

- 1.** Gli impianti termici devono essere collegati ad appositi camini, canne fumarie o sistemi di evacuazione dei prodotti di combustione, con sbocco sopra il tetto dell'edificio alla quota prescritta dalla regolamentazione tecnica vigente, nel rispetto dell'articolo 5 del D.P.R. n.412/93 e ss. mm. e ii.
- 2.** L'eventuale attestazione e asseverazione inherente l'impossibilità tecnica a realizzare lo sbocco sopra il tetto di cui all'articolo 5 comma 9-bis, lettera c), del D.P.R. n. 412/93 e ss. mm. e ii., dovrà essere accompagnata da una relazione che esplichi precisamente le ragioni tecniche dell'impossibilità di scelte progettuali alternative a quella proposta, come pure le caratteristiche del generatore di calore di cui è prevista la dotazione, in relazione al caso di specie, con riferimento a quanto previsto dall'articolo 5, comma 9-ter (quale sostituito dall'articolo 14, comma 9, del D.lgs. n.102/2014) del sopra citato decreto.
- 3.** Con riguardo alla deroga di cui al comma 9-bis, lettera b) del suddetto articolo 5, è possibile derogare all'obbligo di cui sopra, e sempre e comunque nel rispetto delle condizioni previste, oltre al caso in cui lo stesso risulti incompatibile con norme di tutela degli edifici eventualmente adottate a livello nazionale o regionale, anche nel caso in cui l'intervento riguardi edifici ubicati in aree appositamente individuate nello strumento/piano urbanistico comunale.
- 4.** Nel caso di edifici adibiti a residenza e assimilabili, ovvero adibiti ad uffici e assimilabili, pubblici o privati, di cui all'articolo 3 del D.P.R. n.412/93 e ss. mm. e ii., è richiesta l'installazione o il mantenimento di impianti termici centralizzati, dotati di sistemi di

**PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

termoregolazione e di contabilizzazione del consumo energetico per ogni singola unità immobiliare, nel caso di:

- a) edifici di nuova costruzione con numero di unità abitative superiore a 4;
- b) ristrutturazione integrale del sistema edificio impianto degli edifici esistenti con un numero di unità abitative superiore a 4, e in ogni caso per potenze nominali del generatore di calore dell'impianto centralizzato maggiore o uguale a 100 KW.
5. Le cause tecniche per ricorrere ad eventuali interventi finalizzati alla trasformazione degli impianti centralizzati ad impianti con generazione di calore separata, per singola unità abitativa, devono essere dichiarate nella relazione di cui all'articolo 8, comma 1, del D.lgs. n. 192/2005 e ss. mm. e ii.

***II. Contenimento dei consumi energetici degli edifici***

1. L'orientamento delle nuove costruzioni deve perseguire il risparmio energetico, conseguentemente gli spazi principali quali soggiorni, sale da pranzo, ecc., devono possibilmente prevedere una finestra orientata entro un settore  $\pm 45^\circ$  dal sud geografico. I locali di servizio quali bagni, cucine e assimilabili nonché gli ambienti secondari o ad uso discontinuo quali corridoi, ripostigli, scale, devono essere preferibilmente posizionati verso nord a protezione degli ambienti principali.
2. Le prestazioni energetiche del sistema edificio - impianto devono soddisfare i requisiti minimi prestazionali definiti dalle vigenti norme in materia di energia nell'esigenza di:
  - a) ridurre i consumi energetici per la climatizzazione invernale ed estiva;
  - b) mantenere condizioni di comfort termico negli ambienti interni;
  - c) evitare il rischio di formazione e accumulo di condensa interstiziale e superficiale negli elementi dell'involucro.
3. La progettazione e la realizzazione degli edifici di nuova costruzione, per sostituzione edilizia, ovvero per demolizione e ricostruzione, deve avvenire in modo da contenere la necessità di consumo di energia, in relazione al progresso tecnologico ed in modo efficiente rispetto ai costi da sostenere, secondo quanto stabilito dalle vigenti normative.
4. Tutte le strutture edilizie opache, verticali e orizzontali, di nuova costruzione oppure oggetto di manutenzione straordinaria, con esclusione della semplice coloritura dei prospetti, incluse le porte opache prospettanti verso l'esterno o verso locali non riscaldati, devono rispettare i requisiti relativi al contenimento dei consumi energetici secondo quanto stabilito dalle vigenti normative.
5. Tutte le chiusure trasparenti (infisso comprensivo di vetro, ovvero di superficie comunque trasparente) ed i soli vetri, ovvero le sole superfici trasparenti, di nuova costruzione od oggetto di manutenzione che interessi anche solamente l'infisso, oppure la sola superficie trasparente, devono rispettare i requisiti relativi al contenimento dei consumi energetici secondo quanto stabilito dalle vigenti normative.
6. Gli impianti di climatizzazione estiva ed invernale devono rispettare i requisiti relativi al contenimento dei consumi energetici secondo quanto stabilito dalle vigenti normative. Laddove possibile sono da utilizzarsi le soluzioni tecnologiche che offrono le migliori prestazioni energetiche.

**PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

- 7.** Nei casi previsti dalle normative vigenti in relazione al tipo di intervento, devono essere utilizzati sistemi adatti all'uso dell'energia da fonti rinnovabili nei modi e nelle misure stabilite dalle normative stesse.

**III. Requisiti aero-illuminanti**

- 1.** Tutti i locali di abitazione, eccettuati quelli non destinati alla permanenza di persone, quali servizi igienici, spogliatoi, disimpegni, corridoi, vani scala, ripostigli, depositi in genere, cantine, magazzini e simili debbono fruire d'illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso.
- 2.** Nei locali di civile abitazione, o comunque destinati a uffici e studi per attività professionali di qualsiasi natura, l'ampiezza della relativa finestra deve essere dimensionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2% e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento. Negli elaborati di progetto tale superficie dovrà essere precisata per ciascuna apertura finestrata.
- 3.** Il Comune, sulla scorta di parere conforme reso dell'A.S.P., può consentire che fruiscano di illuminazione naturale indiretta oppure artificiale:
  - a) i locali destinati ad uffici;
  - b) i locali aperti al pubblico destinati ad attività artigianali, commerciali, o comunque produttive, culturali o ricreative, nonché i pubblici esercizi;
  - c) i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione;
- 4.** Possono comunque fruire di illuminazione naturale indiretta oppure artificiale:
  - a) i locali destinati ad uffici la cui estensione non consenta una adeguata illuminazione naturale diretta;
  - b) i locali aperti al pubblico o di uso pubblico con destinazione artigianale o commerciale posti sotto la quota esterna del terreno.
- 5.** Laddove il solaio sovrastante l'ultimo piano dell'edificio o una sua porzione non sia orizzontale, la competente superficie aero-illuminante può essere garantita anche da aperture finestrata a tetto.

**IV. Requisiti relativi alla ventilazione e all'aerazione dei locali**

- 1.** Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che ogni locale possa fruire di ventilazione e aerazione adeguate alla sua destinazione/utilizzazione in conformità alle normative vigenti.
- 2.** I locali di abitazione o comunque destinati alla permanenza di persone devono fruire di ventilazione naturale diretta. Questa deve essere conseguita esclusivamente a mezzo di finestre apribili ubicate nel vano medesimo, aventi una superficie utile non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento. Il relativo serramento esterno dovrà risultare dotato di una o più parti apribili.
- 3.** Possono fruire di sola ventilazione e aerazione meccanica:
  - a) i locali destinati ad uffici la cui estensione non consenta una adeguata ventilazione naturale diretta;

**PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

- b) i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, artigianali, o comunque produttive, culturali o ricreative, nonché i pubblici esercizi;
- c) i locali aperti al pubblico o di uso pubblico con destinazione artigianale, commerciale, o comunque produttiva, posti sotto la quota esterna del terreno;
- d) i locali nei quali la permanenza delle persone è saltuaria e limitata, quali corridoi, disimpegni, ripostigli, cantine, magazzini, depositi in genere, servizi igienici, spogliatoi e simili;
- e) i locali destinati ad attività che richiedono non particolari condizioni di ventilazione.

In ogni caso devono essere assicurati l'aspirazione e l'allontanamento di fumi, vapori ed esalazioni di prodotti della combustione, nei punti di eventuale produzione, al fine di evitarne la diffusione nell'ambiente circostante.

4. I locali abitabili sottotetto possono essere areati attraverso lucernai apribili a in copertura.
5. I sistemi di aerazione devono essere progettati e realizzati in modo da impedire che fumi, vapori ed esalazioni rifluiscano nel locale di emissione e/o vengano immessi in altri locali o in altri ambienti (chiostre, pozzi di luce, cavedi, cortili, ecc.) nei quali non è assicurato un adeguato ricambio d'aria.

**V. *Captazione ed eliminazione dei prodotti derivanti dall'utilizzazione di apparecchi di cottura***

1. In caso di interventi di nuova costruzione, di sostituzione edilizia, di demolizione e ricostruzione, ovvero di interventi edili, eccedenti la manutenzione ordinaria, che interessino cucine, posti di cottura o altri locali in cui sono installati apparecchi di cottura alimentati a gas metano o G.P.L., ovvero in tutti i locali a qualunque uso destinati dove avvenga un processo di combustione devono essere dotati di un relativo condotto o canna fumaria indipendente e idoneo alla perfetta eliminazione dei fumi e dei prodotti gassosi della combustione eseguiti in materiale di sicuro affidamento ed incombustibile, prolungati sino alla copertura e oltre la zona di reflusso.
2. Per le finalità del presente articolo si definiscono:
  - a) canne fumarie, quelle impiegate per l'allontanamento dei prodotti della combustione e/o di odori, vapori, e fumane provenienti da focolari;
  - b) canne d'esalazione, quelle impiegate per l'allontanamento di odori, vapori e fumane conseguite dall'uso di apparecchi privi di fiamma libera (apparecchiature a energia elettrica e/o similari).
3. La corretta ventilazione dei posti di cottura e dei locali di cui al comma 1 prevede la concomitante dotazione di cappa di aspirazione con un elettroventilatore (estrattore) applicata alla canna fumaria o di esalazione, da mettere in funzione durante tutto il tempo di funzionamento dell'apparecchio di cottura. Circa le caratteristiche ed il funzionamento dell'elettroventilatore si deve fare riferimento alle norme UNI vigenti.
4. In tutti i locali, a qualunque uso destinati, in cui la cottura di alimenti avviene avvalendosi di dispositivi privi di fiamma libera (apparecchiature a energia elettrica e/o similari), è consentita, in alternativa alla canna di esalazione, l'installazione di

**PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

apparecchiature elettromeccaniche, tipo abbattitore di vapori, che trasformino dette emissioni in residuo acquiforme da convogliare nella pubblica fognatura o l'installazione di gruppo di filtrazione e aspirazione degli odori, adeguatamente dimensionato secondo le caratteristiche dell'attività. In tal caso si dovrà provvedere alla periodica sostituzione dei filtri in relazione alle specifiche caratteristiche dell'apparato installato. L'avvio all'utilizzazione di tali alternativi apparati è subordinata al rilascio degli attestati di verifica previsti dai produttori.

5. Le attività di cottura e/o riscaldamento vivande che prevedono uso di attrezzature quali forni a microonde, piastre per hamburger, ecc. non necessitano di norma di sistemi di aspirazione.
6. Nelle condizioni di occupazione e di uso dei locali di abitazione, le superfici delle pareti non devono presentare tracce di condensazione permanente.

**VI. Isolamento dall'umidità del suolo**

1. Qualsiasi edificio da ritenersi nuova costruzione, ovvero qualsiasi ampliamento, deve essere isolato dall'umidità del suolo, utilizzando gli opportuni accorgimenti tecnologici in funzione delle tipologie costruttive, al fine di garantire l'isolamento della costruzione per prevenire l'umidità da assorbimento capillare. Le murature devono essere isolate per mezzo di stratificazioni impermeabili continue poste al di sotto del piano di calpestio interno. Tra le fondazioni ed i muri sovrastanti va in ogni caso interposto uno strato di materiale impermeabile atto a prevenire l'umidità da assorbimento capillare.
2. Tutti i pavimenti dei locali a contatto con il terreno devono:
  - a) avere il piano di calpestio isolato mediante spazio dello spessore minimo di cm.30 che può essere ridotto o sostituito da un sistema di isolamento tipo igloo o equivalente efficacemente aerato e ventilato;
  - b) essere isolati mediante uno strato di materiale impermeabile di spessore adeguato;
  - c) avere il piano terra contornato da una intercedine aerata che circondi il perimetro dei locali stessi per la parte contro terra.
3. Il solaio più basso deve di norma essere posto ad un livello superiore a quello della falda freatica.
4. Sono ammessi vespai di tipo " pieno", realizzati con ciottolame o analogo materiale, per locali destinati ad usi non abitativi o assimilabili. In tal caso esso dovrà avere uno spessore non inferiore a cm. 50.
5. Le intercedini dei locali contro terra devono essere possibilmente accessibili e/o ispezionabili per una larghezza massima pari a cm. 80 e avere comunque una larghezza minima pari a cm. 40, nonché essere aerate e ventilate direttamente dall'esterno. Il fondo deve essere posto ad un livello più basso di almeno cm.30 rispetto alla quota dell'intradosso del solaio posto a quota più bassa. Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente tali dimensioni possono essere derivate, ammettendo soluzioni che comunque garantiscano la salubrità dei locali. In tal caso il progetto deve essere corredata da adeguata relazione tecnica asseverata che attesti l'efficacia delle soluzioni alternative che si intende adottare.

**PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

- 6.** Quando l'edificio è a ridosso di rialzi o di terrapieni dovrà essere posto ad una distanza da questi non minore della metà dell'altezza del terrapieno e comunque di almeno 1,50 metri, ai piedi del terrapieno dovrà essere sistemato il canale per il deflusso delle acque.

**VII. Isolamento acustico degli edifici e tra le unità immobiliari**

- 1.** Nel caso di interventi edilizi eccedenti la manutenzione ordinaria che possono avere rilevanza a fini acustici, nonché nei casi di nuova costruzione, sostituzione edilizia e demolizione e ricostruzione, in relazione ai requisiti acustici definiti nel D.P.C.M. del 5 dicembre 1997 e ss. mm. e ii. e nel rispetto dell'ulteriore normativa statale e regionale in materia, è prescritta l'adozione di soluzioni tecnologiche che rispettino i valori di isolamento previsti dal sopra citato decreto a difesa dai rumori esterni, dai rumori provenienti dalle unità abitative e a mitigazione di quelli prodotti dal calpestio, dalle attività di vita e lavorative nonché dal funzionamento di impianti.
- 2.** Alla richiesta di rilascio del Permesso di Costruire, alla S.C.I.A. alternativa al Permesso di Costruire alla S.C.I.A., ovvero alla C.I.L.A., anche nel caso di opere che riguardino l'involucro edilizio e/o gli elementi di separazione orizzontali e verticali delle singole unità immobiliari, è obbligatorio allegare, a firma del progettista la **Documentazione di Impatto Acustico** dalla quale risulti il rispetto della normativa vigente in materia di isolamento acustico, ovvero che l'intervento non rileva ai fini della medesima, per gli interventi relativi alle seguenti attività:
  - a) opere soggette a valutazione di impatto ambientale o di clima acustico;
  - b) aeroporti, avio superfici, eliporti;
  - c) discoteche, circoli privati, pubblici esercizi ove siano installati impianti rumorosi;
  - d) impianti sportivi e ricreativi;
  - e) attività industriali ed artigianali di tipo produttivo o manifatturiero ove siano installati impianti rumorosi;
  - f) attività di trasformazione di prodotti agricoli e/o di origine animale;
  - g) attività di servizio quali strutture sanitarie pubbliche e private, strutture alberghiere, strutture di produzione e/o manipolazione di alimenti e bevande, laboratori di analisi ove siano installati impianti rumorosi;
  - h) artigianato di servizio relativamente alle attività di autofficine, autocarrozzerie, autorimesse di uso pubblico, autolavaggi, lavanderie, attività di rottamazione;
  - i) ipermercati, supermercati e centri commerciali e direzionali;
  - j) parcheggi con capienza superiore ai 200 p.a., aree e magazzini di transito, attività di spedizioniere;
  - k) cave;
  - l) impianti tecnologici quali impianti di cogenerazione, centrali idroelettriche, impianti di sollevamento, impianti di decompressione, ecc.;
  - m) ferrovie ed altri sistemi di trasporto collettivo su rotaia;
  - n) strade di tipo A (autostrade), B (extraurbane principali), C (extraurbane secondarie), D (urbane di scorrimento), E (strade di quartiere), F (strade locali)

**PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

secondo la classificazione di cui al D.lgs. 30/4/92, n. 285, e successive modificazioni;

L'assenza della suddetta documentazione è causa di diniego per carenza di documentazione essenziale.

- 3.** Nel caso in cui il tecnico competente verifichi che l'intervento oggetto di documentazione previsionale acustica
- 4.** non comporta la presenza di sorgenti sonore significative si ritiene sufficiente una dichiarazione sostitutiva compilata dallo stesso tecnico, su modulistica predisposta dell'Amministrazione Comunale.
- 5.** Qualora in fase di verifica i limiti fissati in base alla classificazione acustica dell'area di intervento e delle zone limitrofe non risultassero rispettati, l'Amministrazione Comunale provvederà ad emanare i necessari provvedimenti.
- 6.** È fatto obbligo di produrre una Documentazione Previsionale del Clima Acustico delle aree interessate alla realizzazione delle seguenti tipologie di insediamento:
  - a) scuole e asili nido;
  - b) ospedali;
  - c) case di cura e di riposo;
  - d) parchi pubblici urbani ed extraurbani;
  - e) nuovi insediamenti residenziali e ampliamenti fuori sagoma sull'intero edificio superiori al 30% del volume originario, ubicati in prossimità delle opere esistenti elencate ai precedenti punti a), b), c), d), e), f), g), h), i), j), k), l), m), n).
- 7.** La documentazione previsionale del clima acustico deve essere presentata dal richiedente anche nel caso di riuso di edifici esistenti per i quali viene presentata domanda di cambiamento della destinazione d'uso a favore degli usi scolastici, ospedalieri e per case di cura e riposo.
- 8.** In contesti urbani con situazioni di potenziale incompatibilità acustica o di incompatibilità acustica di cui alla Classificazione acustica del territorio comunale, non è ammesso il cambio di destinazione a favore di funzioni residenziali e/o di attività classificate tra quelle "particolarmente protette" ai sensi della tabella A del D.P.C.M. 14/11/97.
- 9.** Nel caso di mutamento della destinazione d'uso di una unità immobiliare, anche in assenza di trasformazione edilizia, dovrà essere garantito il rispetto dei limiti di zona e del criterio differenziale. Qualora la nuova attività comporti una situazione peggiorativa sotto il profilo delle emissioni di rumore rispetto alla situazione preesistente dovrà essere presentata la Documentazione di Impatto Acustico.
- 10.** L'assenza della predetta documentazione è causa di diniego per carenza di documentazione essenziale.

**VIII. Contenimento dei consumi idrici**

- 1.** Gli edifici di nuova costruzione, nonché di demolizione e ricostruzione e quelli oggetto di ristrutturazione edilizia, articolati su più unità immobiliari, al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, devono prevedere l'utilizzo di sistemi individuali di

**PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

contabilizzazione del consumo di acqua potabile, così da garantire che i costi relativi siano ripartiti in base ai consumi realmente effettuati da ogni singola unità immobiliare.

- 2.** È obbligatorio dotare i servizi igienici dei seguenti dispositivi per il contenimento dei consumi idrici:
  - ogni vaschetta di scarico dei WC deve essere dotata di due livelli di scarico con un massimo totale di 6 litri;
  - per le destinazioni d'uso non residenziali: temporizzatori che interrompono il flusso dell'acqua dopo un tempo predeterminato.
- 3.** La norma di cui al precedente comma può non essere applicata nel caso in cui l'acqua impiegata sia quella piovana.
- 4.** È fatto obbligo inoltre, per tutti i rubinetti dei bagni e delle cucine, esclusi quelli delle vasche da bagno, dell'uso di dispositivi aeratori che, pur mantenendo e migliorando le prestazioni del getto d'acqua, riducano il flusso a 8 l/min.
- 5.** La riduzione della portata dei rubinetti deve essere adottata anche nel caso di interventi di manutenzione straordinaria che interessino i servizi igienici di edifici esistenti. Tutti gli immobili che prevedono lo stoccaggio dell'acqua potabile in serbatoi dovranno essere dotati di apposito impianto di trattamento dell'acqua in uscita dal serbatoio tale da garantire la potabilità della stessa.
- 6.** Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e/o altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nell'eventuale sistema per la raccolta e per il riutilizzo delle acque meteoriche. Le relative cisterne devono essere dotate di un idoneo sistema di filtratura per l'acqua in entrata, nonché di smaltimento dell'eventuale acqua in eccesso, nel rispetto del D.lgs. n.152/2006 e ss. mm. e ii. 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".

***IX. Incentivi finalizzati all'efficientamento energetico***

- 1.** Valgono le vigenti disposizioni di legge in materia e i regolamenti comunali.

**articolo 84. Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon**

- 1.** Per quanto il territorio del Comune di Bisignano, a seguito di verifiche tecniche, sia risultato estraneo alla presenza di tale gas inquinante, nella realizzazione di opere edilizie, al fine di contenere ogni possibile rischio da esso derivanti, dovrà essere posta particolare attenzione alle caratteristiche dei materiali utilizzati, prediligendo l'uso di quelli non sospetti e contenendo l'uso di quelli ritenuti a maggior rischio, quali argille contenenti alluminio, granito, peperino del Lazio, tufo, porfido, basalto, pietre laviche, pozzolane o cementi di origine pozzolanica, gessi chimici, ceramiche o cementi prodotti con scorie di alto forno, nonché contenendo l'uso di legnami provenienti da aree a rischio.

**PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

**articolo 85. Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale**

- 1.** Nei locali pubblici, ovvero privati aperti al pubblico di cui appresso:
  - negozi di qualsiasi genere pubblici esercizi;
  - attività comunque commerciali;
  - attività artigianali;
  - attività di servizio alle persone;
  - attività culturali, ricreative e sportive;
  - studi medici, studi medici convenzionati e ambulatori convenzionati;
  - sedi di associazioni e complessi terziario-direzionali;
- è fatto obbligo, in caso di intervento edilizio eccedente la manutenzione ordinaria come pure di cambio di destinazione d'uso anche senza opere, con esclusione dei casi di mero adeguamento e/o dotazione di impianti tecnologici, di provvedere alla rimozione delle barriere architettoniche che impediscono l'accessibilità o la visitabilità, ciò compatibilmente con le dimensioni dei locali e delle aperture preesistenti. Fatta salva ogni eventuale normativa statale, regionale e/o di settore, il suddetto obbligo non sussiste nel caso di insediamento di nuove attività, da eseguirsi in assenza di opere edilizie eccedenti la manutenzione ordinaria, in luogo di altre aventi il medesimo utilizzo, nonché nel caso di interventi relativi ad usi ammessi, anche se da insediare con opere edilizie, se ed in quanto assimilati alla destinazione residenziale.

- 2.** Nei casi d'obbligo di cui al comma precedente, la dotazione di servizi igienici dovrà essere adeguata alle prescrizioni per renderli fruibili da persone diversamente abili quando questa sia già obbligatoria per legge o normativa di settore. Dovrà altresì essere garantita possibilità di accesso agli spazi di relazione sia per l'esercizio di attività commerciali, o comunque di vendita e di prestazione del servizio, che per lo svolgimento di attività ricreative e nei complessi terziario-direzionali e culturali. Per spazi di relazione si intendono tutti gli spazi destinati a mostra e vendita nel caso di attività commerciali e artigianali, gli spazi di fruizione del servizio o dell'attività, di riunione, di incontro ed eventualmente di somministrazione.

**articolo 86. Dispositivi di aggancio orizzontali sui tetti (c.d. "linee vita")**

1. Per i dispositivi di ancoraggio sui tetti, ossia le c.d. "linee vita", atte ad evitare il rischio di cadute dall'alto, deve farsi riferimento all'art. 115 del T.U. 81/08.

**articolo 87. Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa**

1. Ferme restando le vigenti disposizioni di legge in materia R.D. 6 giugno 1931, n. 773 *Testo unico delle leggi di P.S.* (T.U.L.P.S.), agli artt. 110, comma 6 lettera a), comma 6 lettera c) e comma 7), la procedura per l'apertura o il trasferimento dell'attività di sale giochi trova trattazione nell'eventuale Regolamento comunale in materia.

La sala-giochi non effettua attività di somministrazione di alimenti e bevande, ma solo di intrattenimento.

**PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

L'art. 86 del R.D. 6 giugno 1931, n. 773, confermato dal D.lgs. 25 novembre 2016, n. 222, assoggetta l'apertura di una sala giochi a domanda di autorizzazione.

- 2.** L'installazione di apparecchiature per il gioco d'azzardo lecito è regolato dal R.D. 6 giugno 1931, n. 773 di cui all'articolo 110, commi 6 lettera a) e lettera c) e .

In tabaccherie, edicole, ricevitorie, circolo privato, area aperta al pubblico è soggetta al regime semplificato della SCIA.

La SCIA non è necessaria per l'installazione di apparecchi da gioco presso esercizi già autorizzati ai sensi dell'art. 86 o 88 T.U.L.P.S. (esercizi di somministrazione, circoli privati con somministrazione, strutture ricettive, sale giochi, sale bingo e sale scommesse).

- 3.** I locali destinati alla raccolta delle scommesse sono disciplinate dalle medesime leggi.
- 4.** In tutti i casi la competenza al rilascio della licenza è del Questore.
- 5.** Le relative domande di autorizzazione possono essere presentate direttamente alla Questura o ad un commissariato di Pubblica Sicurezza ovvero allo Sportello Unico per le Attività Produttive del comune territorialmente competente che provvederà a trasmetterla alla Questura.
- 6.** È consentito avvalersi di rappresentanti nella conduzione dell'attività.
- 7.** Sono ammesse anche variazioni successive dei rappresentanti (nuove nomine, revoche o sostituzioni). Anche in tali casi va resa una dichiarazione alla Questura competente utilizzando lo specifico modulo, per sottoporre i nuovi rappresentanti ai medesimi controlli di pubblica sicurezza e per le conseguenti variazioni sulla licenza.
- 8.** La licenza ha durata permanente ed è comunque subordinata alla validità della concessione dell'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli di Stato ed all'incarico del concessionario autorizzato, se diverso dal richiedente la licenza.

*Capo II – Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico*

**articolo 88. Strade, piste ciclabili e portici pubblici**

- 1.** I criteri e le modalità di realizzazione di strade necessarie all'allacciamento alla viabilità ordinaria di edifici o gruppi di edifici, delle piste ciclabili e dei portici pubblici e privati, sono definite dalla vigente legislazione in materia e dalle norme tecniche del PSC.

**articolo 89. Aree per parcheggio**

- 1.** Negli interventi comportanti la nuova realizzazione di parcheggi, autorimesse, posti auto coperti o scoperti ed in genere nelle aree laterali idonee allo stazionamento di veicoli le dimensioni degli stalli non potranno avere larghezza e lunghezza inferiori rispettivamente a:
- ml. 2,30 x ml. 5,00 e ml. 3,00 x 5,00 (stalli riservati agli invalidi) per parcheggi e posti auto coperti o scoperti;
  - ml. 2,50 x ml. 5,00 e ml. 3,20 x 5,00 (stalli riservati per disabili) per box auto.

**PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

- 2.** Nella progettazione e nella realizzazione di parcheggi a raso dovrà essere privilegiato il mantenimento di condizioni di permeabilità del terreno, con utilizzo di materiali valutati nel contesto.
- 3.** Nella realizzazione di parcheggi a raso su aree direttamente confinanti con edifici ove si aprano finestre, porte finestre e porte si dovrà avere cura di non inibire o intralciare la funzionalità dei serramenti come pure di non recare pregiudizio alcuno a terzi.

**articolo 90. Piazze e aree pedonalizzate**

- 1.** Si considerano piazze e aree pedonalizzate gli spazi aperti prevalentemente pavimentati, con attraversamento veicolare precluso o regolato, delimitati e comunque chiaramente identificabili rispetto alle strade carrabili che in essi possono eventualmente confluire.
- 2.** I criteri e le modalità tecniche di realizzazione di piazze e aree pedonalizzate sono definite dagli articoli 7, 9, 10 e 11 del D.lgs. 30 aprile 1992, n.285 (Nuovo codice della strada) e ss.mm.ii. e dal relativo regolamento.

**articolo 91. Passaggi pedonali e marciapiedi**

- 1.** Tutte le vie di nuova formazione aperte al traffico veicolare all'interno degli ambiti "Territorio urbanizzato" e "Territorio da Urbanizzare" individuati dal PSC devono essere dotate di marciapiedi su ambo i lati della carreggiata, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.
- 2.** In particolare, in tutte le strade urbane di proprietà pubblica all'interno degli ambiti "Territorio urbanizzato" e "Territorio da Urbanizzare", aperte o no al traffico veicolare, dovranno essere garantite superfici destinate al transito dei pedoni e delle biciclette per una percentuale della larghezza della strada misurata dal limite della proprietà privata al limite della proprietà privata così come risulta dalla presente tabella:
  - strade interquartiere (rete "fluida") > 25%
  - strade di quartiere > 35%
  - strade zone 30 > 50%
  - strade dei luoghi centrali = 100%
- 3.** In ogni caso, i marciapiedi di nuova realizzazione devono avere una larghezza minima di metri 1,50 compreso il bordo ed essere dotati, 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 realizzata a una quota superiore rispetto quella delle aree pedonali purché dotate di accorgimenti conformi alle norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche e opportunamente segnalate.

**PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

5. Tutte le strade aperte al traffico veicolare all'interno degli ambiti "Territorio urbanizzato" e "Territorio da Urbanizzare" individuati dal PSC possono essere dotate di dissuasori del traffico veicolare e di dossi per consentire l'attraversamento pedonale alla stessa quota dei marciapiedi corrispondenti, opportunamente segnalati.
6. Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, risultino situazioni di pericolo, il Comune dispone che i marciapiedi e i passaggi pedonali siano protetti con barriere idonee allo scopo.

**articolo 92. Passi carrai ed uscite per autorimesse**

1. L'apertura di passi carrabili sulla pubblica via è subordinata al rispetto delle norme fissate dall'art. 22 del vigente Codice della Strada (D.lgs. 285/92 e ss.mm.ii.), alla preventiva concessione di occupazione del suolo pubblico nonché N.O. del Settore Polizia Municipale rilasciati.
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 antisdrucciolevole, con scanalature per il deflusso delle acque. Tra l'inizio della livellata inclinata e lo spazio pubblico, dovrà essere previsto un tratto piano per una lunghezza di almeno 4,50 metri, atto alla sosta di un'autovettura.
6. Qualora, per l'accesso dei veicoli alle proprietà private da strade e spazi pubblici, si rendesse necessario l'adattamento dei marciapiedi, questo dovrà avvenire nel rispetto delle condizioni previste dall'art. 46, comma 2, del Codice della strada. I proprietari che intendono creare nuovi attraversamenti di marciapiedi per accedere ai propri locali, ovvero agli immobili di proprietà, con veicoli, devono richiedere l'autorizzazione all'Ente proprietario e provvedere, a loro spese, all'adeguata ripavimentazione del tratto di marciapiede attraversato secondo le prescrizioni fornite caso per caso dall'Ufficio preposto e dall'Amministrazione competente. La creazione di passi carrabili non dovrà in alcun modo rendere difficoltoso il transito pedonale o tortuosa la linea del marciapiede.

**PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

**articolo 93. Chioschi/dehors su suolo pubblico**

1. Si rinvia al Regolamento sull'occupazione del suolo pubblico o privato mediante l'allestimento di dehors stagionali e continuativi per locali con esercizio di somministrazioni di alimenti e bevande approvato con Delibera C.C. n.15 del 30/03/2015

**articolo 94. Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebi/dehors posizionati su suolo pubblico e privato**

1. È facoltà dell'Amministrazione comunale, per ragioni di pubblico servizio, previo avviso ai proprietari e senza indennizzo, applicare o far applicare sui muri esterni degli edifici privati e pubblici, o di manufatti di qualsiasi natura, nel modo che giudica più conveniente:
  - a) piastrine e capisaldi per indicazioni planimetriche ed altimetriche di tracciamento, idranti e simili;
  - b) apparecchi e tabelle di segnalazione stradale luminose e non luminose;
  - c) mensole di sostegno murate sui prospetti a supporto di corpi e/o apparecchi per la pubblica illuminazione, ganci di ancoraggio e occhielli di sostegno di funi e cavi elettrici della pubblica illuminazione e di altri impianti tecnologici di interesse pubblico comprese le linee filoviarie e di trasporto pubblico in generale; cassette di derivazione, fotocellule, telecamere e quant'altro sia ritenuto necessario dalla Civica Amministrazione ai fini della sicurezza urbana, nonché altre parti tecnologiche di impianti di pubblica utilità quali sostegni per impianti di pubblici servizi;
  - d) lapidi e fregi decorativi, targhe, cartelli indicatori dei pubblici servizi, orologi ed avvisatori stradali ed ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione e all'arredo degli spazi pubblici.
2. Nelle nuove costruzioni, per l'attuazione di quanto sopra, il Comune può imporre ai proprietari la predisposizione di tutti gli accorgimenti tecnici atti ad assicurare il miglior esito funzionale ed estetico delle installazioni.
3. I proprietari degli edifici o dei manufatti interessati hanno l'obbligo di non rimuovere le cose oggetto della predetta servitù, di non sottrarre alla pubblica vista, e di provvedere al loro ripristino nel caso in cui venissero distrutte, danneggiate o rimosse per fatti loro imputabili.
4. L'efficacia del titolo abilitativo edilizio per la realizzazione di chioschi o di dehors è condizionata al rilascio dell'autorizzazione per l'occupazione temporanea o della concessione per l'occupazione permanente di suolo pubblico.

**articolo 95. Recinzioni**

1. Le recinzioni, con qualsiasi materiali realizzate, devono avere un aspetto decoroso, intonato all'edificio cui si riferiscono e all'ambiente circostante e rispettare tutte le caratteristiche e distanze dal ciglio stradale e dalle curve fissate dal vigente Codice della Strada (D.lgs. 285/92 e ss.mm.ii.) e relativo regolamento di attuazione.
2. Laddove non diversamente stabilito dal REU per specifici ambiti e sub ambiti territoriali individuati dal PSC, le recinzioni devono avere un'altezza mai superiore a m. 3,00, che,

**PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

esclusivamente per dimostrati motivi di sicurezza o estetica connessi alle particolari attività svolte all'interno del lotto, possono essere incrementate di ulteriori m. 1,00 purché realizzate con materiali che consentano la permeabilità visiva (paletti o inferriate, vetri, cristalli, materiali sintetici).

3. Le recinzioni poste su strada non possono avere un'altezza superiore a m. 2,00 di cui al massimo 0,60 con materiali che non consentono la permeabilità visiva, salvo quanto diversamente stabilito dal presente REU.
4. Le recinzioni e i muri di cinta devono rispettare la distanza minima di mt 1,50 dal ciglio stradale. In ogni caso devono comunque rispettare gli allineamenti esistenti o previsti da strumenti attuativi.

**articolo 96. Numerazione civica**

1. Qualora nell'ambito degli interventi edilizi sia prevista l'apertura di nuovi ingressi da spazi pubblici o di uso pubblico, ovvero nel caso di costituzione di nuovi interni, l'intestatario del titolo edilizio, nella circostanza della comunicazione di fine lavori e comunque prima di procedere alla presentazione dell'eventuale denuncia o variazione catastale e prima della presentazione della segnalazione certificata per l'agibilità, se prevista per legge, deve richiedere l'assegnazione dei numeri civici e/o numeri interni.
2. L'obbligo della comunicazione riguarda anche il caso di interventi che comportino la soppressione di numeri civici su aree di viabilità. In caso di demolizioni senza ricostruzione o comunque di eliminazione di porte esterne di accesso, il proprietario deve riconsegnare al Comune i numeri civici affinché siano annullati.
3. Il Comune è autorizzato a porre in opera sulle facciate degli edifici, ovvero sugli immobili ritenuti idonei, le targhe dicanti la toponomastica cittadina dandone preavviso scritto al proprietario, ovvero all'amministratore del condominio, al fine di concordare i tempi e le modalità di intervento. A lavori ultimati, al proprietario ovvero all'amministratore del condominio, verrà consegnata certificazione, quale rilasciata dalla ditta esecutrice, attestante la corretta posa in opera. In caso di rifacimento facciata, i proprietari degli edifici dove sono apposte le targhe, possono chiedere una valutazione circa lo stato di deterioramento delle stesse da parte dell'ufficio tecnico che, nell'eventualità e compatibilmente con le disponibilità economiche, ne può fornire una nuova. L'apposizione dovrà essere fatta a cura del proprietario dell'immobile, secondo le direttive fornite dall'ufficio.

Nel caso in cui per negligenza o per causa della proprietà, si provochi la rottura di una targa, il proprietario dell'edificio, ovvero l'amministratore del condominio dovrà contattare urgentemente l'ufficio tecnico, che provvederà alla realizzazione della nuova larga a spese dell'interessato che, sempre a proprie spese, dovrà provvederà alla relativa posa in opera.

*Capo III – Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente*

**articolo 97. Aree verdi**

1. Costituiscono il verde pubblico tutte le aree di proprietà pubblica destinate a verde (aiuole, giardini, parchi, ecc.), attrezzate e non, comprese quelle di arredo stradale.

**PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

- 2.** I progetti di sistemazione di aree di verde pubblico dovranno adeguatamente descrivere il profilo altimetrico del terreno, le diverse essenze da mettere a dimora, gli eventuali specchi d'acqua, i percorsi e le pavimentazioni, gli impianti tecnologici di servizio (per drenaggio, irrigazione, fognatura, servizi igienici, illuminazione), le parti architettoniche (recinzioni, fontane e giochi d'acqua, esedre, monumenti ecc.), gli elementi di arredo e di comfort, le eventuali attrezzature sportive o di gioco per i bambini.
- 3.** Per le nuove piantumazioni, le essenze devono di norma appartenere alle specie autoctone.
- 4.** L'uso delle aree verdi deve essere proprio della loro caratteristica e destinazione.
- 5.** Nelle aree di verde pubblico, laddove non espressamente vietato dal presente REU o da norme regionali o nazionali, è ammesso lo svolgimento di attività temporanee (fiere, mostre all'aperto, ecc.,), previa rilascio autorizzazione comunale.
- 6.** Il PSC individua i filari alberati esistenti su strade pubbliche e quelli di progetto che dovranno essere impiantanti nel rispetto degli obiettivi di continuità ecologica e di filtro ambientale.
- 7.** In tutto il territorio comunale la formazione ed il mantenimento del verde privato deve essere cura primaria dei proprietari o degli aenti diritto. Tutti i giardini e parco privati devono pertanto essere mantenuti sempre in modo decoroso.
- 8.** In particolare, i proprietari gli aenti diritto di aree a verde privato sono tenuti ad effettuare periodicamente i seguenti interventi:
  - taglio e manutenzione delle essenze sporgenti verso le pubbliche proprietà a filo recinzione o confine di proprietà, compresa la puntuale raccolta del fogliame e/o materiale vegetale caduto sulle pubbliche vie;
  - taglio dell'erba;
  - potatura di rami o arbusti secchi;
  - difesa da parassiti con mezzi idonei e prodotti fitosanitari a bassa tossicità per l'uomo e l'ambiente;
  - interventi necessari a tutela della pubblica incolumità;
  - interventi di rimozione parziale o totale su alberi parzialmente o in toto distrutti dagli agenti atmosferici, dal fuoco o altre cause (danni accidentali irreversibili, marcescenze, marcumi radicali estesi, ecc.) nel rispetto di quanto prescritto ai punti successivi del presente articolo.
- 9.** Le alberature in vita aenti diametro del tronco superiore a cm 30 e le piante con più tronchi se almeno uno di essi presenta un diametro di cm 30, rilevati a cm 130 dal suolo, devono essere conservate.
- 10.** L'eventuale abbattimento delle alberature di cui al punto precedente che però costituiscano pericolo per persone e/o cose o che la loro collocazione, all'interno dei lotti edificabili, non intralciino l'attività edificatoria legittima e autorizzata è soggetto ad apposita autorizzazione comunale. Ad ogni abbattimento autorizzato dovrà corrispondere il reimpianto di una alberatura nello stesso lotto o, se tale soluzione non fosse possibile, in altra collocazione o su aree pubbliche limitrofe.

**PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

**11.**Sono esclusi dalle presenti disposizioni gli interventi sulle alberature connessi con l'esercizio dell'attività agricola e vivaistica, anche se non ricadenti in zone agricole di PSC.

**12.**Sono soggetti ad attività libera, in quanto assimilati ad opere mobili di arredo, la installazione di:

- piccoli manufatti amovibili, piccole serre in ferro e vetro, casette ricovero attrezzi da giardino, ed opere assimilabili (barbecue, box per cani, ecc.);

**13.**gazebo e pergolati aperti e coperti con materiali leggeri di facile smontaggio.

**14.**Per tutti gli interventi di Re/V.e, D/R e NE che interessino anche le pertinenze destinate a verde privato pertinenziale, il progetto edilizio deve essere accompagnato da un rilievo grafico e fotografica degli spazi non edificati che documenti la vegetazione esistente ed il suo stato di salute e da un progetto di sistemazione di tali spazi. Tale progetto dovrà essere finalizzato alla valorizzazione degli aspetti vegetazionali e al decoro degli spazi aperti.

**15.**Nei nuovi impianti arborei ed arbustivi nei giardini privati e nelle aree di pertinenza degli edifici di norma devono essere prescelte essenze comprese nella gamma delle essenze appartenenti alle associazioni vegetali locali o naturalizzate.

**16.**Il PSC individua altresì i sotto ambiti territoriali o le zone in cui è onere del privato proprietario delle aree impiantare filari alberati a protezione di zone ambientalmente pregiate in caso di esecuzione di interventi di RE/V.e, D/R e NE.

**articolo 98. Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale**

**1.** I parchi e giardini degli edifici pubblici (musei, edifici monumentali, scuole, ecc.) dovranno di norma essere resi accessibili e utilizzati come verde pubblico con opportuna regolamentazione.

**articolo 99. Orti urbani**

**1.** Il Comune può mettere a disposizione aree di proprietà pubblica non necessarie ad altri fini per consentirne l'utilizzo, a soggetti che ne facciano richiesta, per lo svolgimento di attività agricole per autoconsumo. In tale caso con deliberazione della Giunta comunale sono stabiliti i requisiti per l'accesso e le modalità di fruizione.

**2.** Ulteriori disposizioni in materia sono inserite nel presente Regolamento mediante aggiornamenti e modifiche successive.

**articolo 100. Parchi e percorsi in territorio rurale**

**1.** Si rinvia agli articoli 180, 181 del presente REU.

**articolo 101. Sentieri**

**1.** I sentieri pubblici e di uso pubblico presenti nel territorio comunale non possono essere chiusi con recinzioni o sbarramenti e sono mantenuti in condizioni di percorribilità pedonale.

**PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

**articolo 102. Tutela del suolo e del sottosuolo**

1. La tutela del suolo e del sottosuolo è perseguita dalle modalità di esecuzione degli interventi edilizi quali individuate, per tutto il territorio comunale, dalle norme geologiche di attuazione dello strumento/piano urbanistico comunale.
2. Nei progetti e nell'esecuzione delle opere che in qualsiasi modo modifichino il suolo deve essere prevista la corretta canalizzazione e il recapito più opportuno delle acque meteoriche tale da non alterare il reticolo idraulico di deflusso superficiale delle acque nelle aree scoperte adiacenti, secondo le vigenti disposizioni sulla permeabilità dei suoli.

**articolo 103. Dotazioni ecologiche e sistema ambientale**

1. Le dotazioni ecologiche fanno parte del sistema ambientale del territorio e sono costituite dall'insieme degli spazi, delle opere e degli interventi che concorrono, insieme alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, a migliorare la qualità dell'ambiente urbano, mitigandone gli impatti negativi.

**articolo 104. Verde pubblico**

1. Costituiscono il verde pubblico tutte le aree di proprietà pubblica destinate a verde (aiuole, giardini, parchi, ecc.), attrezzate e non, comprese quelle di arredo stradale.
2. I progetti di sistemazione di aree di verde pubblico dovranno adeguatamente descrivere il profilo altimetrico del terreno, le diverse essenze da mettere a dimora, gli eventuali specchi d'acqua, i percorsi e le pavimentazioni, gli impianti tecnologici di servizio (per drenaggio, irrigazione, fognatura, servizi igienici, illuminazione), le parti architettoniche (recinzioni, fontane e giochi d'acqua, esedre, monumenti ecc.), gli elementi di arredo e di comfort, le eventuali attrezzature sportive o di gioco per i bambini.
3. Per le nuove piantumazioni, le essenze devono di norma appartenere alle specie autoctone.
4. L'uso delle aree verdi deve essere proprio della loro caratteristica e destinazione.
5. I parchi e giardini degli edifici pubblici (musei, edifici monumentali, scuole, ecc.) dovranno di norma essere resi accessibili e utilizzati come verde pubblico con opportuna regolamentazione.
6. Nelle aree di verde pubblico, laddove non espressamente vietato dal presente REU o da norme regionali o nazionali, è ammesso lo svolgimento di attività temporanee (fiere, mostre all'aperto, ecc.), previa rilascio autorizzazione comunale.

**articolo 105. Verde privato**

1. In tutto il territorio comunale la formazione ed il mantenimento del verde privato deve essere cura primaria dei proprietari o degli aventi diritto. Tutti i giardini e parco privati devono pertanto essere mantenuti sempre in modo decoroso.
2. In particolare, i proprietari gli aventi diritto di aree a verde privato sono tenuti ad effettuare periodicamente i seguenti interventi:

**PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

- taglio e manutenzione delle essenze sporgenti verso le pubbliche proprietà a filo recinzione o confine di proprietà, compresa la puntuale raccolta del fogliame e/o materiale vegetale caduto sulle pubbliche vie;
- taglio dell'erba;
- potatura di rami o arbusti secchi;
- difesa da parassiti con mezzi idonei e prodotti fitosanitari a bassa tossicità per l'uomo e l'ambiente;
- interventi necessari a tutela della pubblica incolumità;
- interventi di rimozione parziale o totale su alberi parzialmente o in toto distrutti dagli agenti atmosferici, dal fuoco o altre cause (danni accidentali irreversibili, marcescenze, marciumi radicali estesi, ecc.) nel rispetto di quanto prescritto ai punti successivi del presente articolo.

- 3.** Le alberature in vita aventi diametro del tronco superiore a cm 30 e le piante con più tronchi se almeno uno di essi presenta un diametro di cm 30, rilevati a cm 130 dal suolo, devono essere conservate.
- 4.** L'eventuale abbattimento delle alberature di cui al punto precedente che però costituiscano pericolo per persone e/o cose o che la loro collocazione, all'interno dei lotti edificabili, non intralcino l'attività edificatoria legittima e autorizzata è soggetto ad apposita autorizzazione comunale. Ad ogni abbattimento autorizzato dovrà corrispondere il reimpianto di una alberatura nello stesso lotto o, se tale soluzione non fosse possibile, in altra collocazione o su aree pubbliche limitrofe.
- 5.** Sono esclusi dalle presenti disposizioni gli interventi sulle alberature connessi con l'esercizio dell'attività agricola e vivaistica, anche se non ricadenti in zone agricole di PSC.
- 6.** Sono soggetti ad attività libera, in quanto assimilati ad opere mobili di arredo, la installazione di:
  - piccoli manufatti amovibili, piccole serre in ferro e vetro, casette ricovero attrezzi da giardino, ed opere assimilabili (barbecue, box per cani, ecc.);
  - gazebo e pergolati aperti e coperti con materiali leggeri di facile smontaggio;
- 7.** La formazione di quinte alberate lungo almeno due lati dell'area d'intervento è prescritta in tutti gli interventi di D/R e N/E nei seguenti sotto ambiti territoriali prevalentemente non residenziali:
  - area della produzione e dei servizi;
  - aree per attrezzature pubbliche o private di uso pubblico.

**articolo 106. Progettazione degli interventi sugli spazi privati**

- 1.** Per tutti gli interventi di Re/V.e, D/R e NE che interessino anche le pertinenze destinate a verde privato pertinenziale, il progetto edilizio deve essere accompagnato da un rilievo grafico e fotografica degli spazi non edificati che documenti la vegetazione esistente ed il suo stato di salute e da un progetto di sistemazione di tali spazi. Tale progetto dovrà

**PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

essere finalizzato alla valorizzazione degli aspetti vegetazionali e al decoro degli spazi aperti.

2. Nei nuovi impianti arborei ed arbustivi nei giardini privati e nelle aree di pertinenza degli edifici di norma devono essere prescelte essenze comprese nella gamma delle essenze appartenenti alle associazioni vegetali locali o naturalizzate.

**articolo 107. Filari alberati**

1. Il PSC individua i filari alberati esistenti su strade pubbliche e quelli di progetto che dovranno essere impiantanti nel rispetto degli obiettivi di continuità ecologica e di filtro ambientale.
2. Il PSC individua altresì i sotto ambiti territoriali o le zone in cui è onere del privato proprietario delle aree impiantare filari alberati a protezione di zone ambientalmente pregiate in caso di esecuzione di interventi di RE/V.e, D/R e NE.

*Capo IV – Infrastrutture e reti tecnologiche*

**articolo 108. Approvvigionamento idrico**

1. È fatto obbligo per ogni edificio a destinazione residenziale, o ad essa assimilabile, o comunque produttivo, di dotarsi di regolare approvvigionamento idrico per fini potabili e igienico sanitari tramite collegamento all'acquedotto comunale.
2. Altre modalità di approvvigionamento dell'acqua per usi civili, o volte all'utilizzo di acque non destinate al consumo alimentare, potranno essere autorizzate in conformità alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia.
3. Al fine del rilascio del certificato di agibilità l'insufficienza di dotazione di acqua potabile è causa di inagibilità. In tal senso, la richiesta del certificato di agibilità dovrà risultare integrata da dichiarazione attestante che l'edificio è approvvigionato di acqua potabile.
4. I contatori della rete idrica, negli edifici di nuova costruzione devono essere collocati in nicchie esterne predisposte al confine tra suolo pubblico e privato al fine di consentire l'accesso da parte dell'operatore incaricato dal gestore.
5. Ogni unità abitativa, superficie commerciale e produttiva dovrà essere dotata di singolo misuratore dei consumi che contabilizzi i soli consumi relativi all'utenza stessa.

**articolo 109. Depurazione e smaltimento delle acque**

1. Le acque reflue domestiche o ad esse assimilate debbono essere convogliate alla fognatura comunale o laddove non sia esistente scaricate nel rispetto del D.lgs. n.152/2006 e ss. mm. e ii. Le condutture di scarico devono essere isolate dai muri per essere facilmente ispezionabili e riparabili e devono essere costruite con materiali impermeabili di diametro adeguato. I pezzi o segmenti delle condutture di caduta devono essere ermeticamente connessi tra loro in modo da evitare infiltrazioni ed esalazioni. Le condutture di scarico saranno dotate di ventilazione primaria e secondaria di regola verticali e prolungate sopra al tetto, così da non arrecare danno alcuno o molestia al vicinato, e dovranno essere dotate di sifone al piede. Non potranno mai attraversare allo scoperto locali abitati o ove si svolgano attività.

**PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

- 2.** Le acque derivanti dai W.C. non potranno essere immessi nelle fognature a sistema dinamico senza che siano passati, all'uscita dai fabbricati, attraverso un sifone a perfetta chiusura idraulica. Gli scarichi dei W.C. e gli scarichi acque delle cucine dovranno essere realizzati su colonne di scarico tra loro indipendenti ed eventualmente riunite alla base. Tutti gli acquai, i lavandini, i bagni, ecc. debbono essere singolarmente forniti di sifone a perfetta chiusura idraulica, possibilmente scoperto per rendere facili le riparazioni. Le condutture dei bagni, acquai, ecc. devono essere di materiale impermeabile e termoresistente. Esse possono convogliare i liquidi nelle condutture dei W.C., mentre non è consentito il contrario.

**articolo 110. Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati**

- 1.** Nel caso di progetti di nuove costruzioni o ristrutturazioni totali di interi edifici, nelle relative aree pertinenziali dovranno essere individuati spazi destinati all'ubicazione dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani. L'ubicazione, il dimensionamento e le caratteristiche tecniche di tali spazi, in relazione alla destinazione d'uso dell'immobile e al numero di utenti previsti e/o insediati, dovranno essere concordati in fase progettuale con l'Ufficio Tecnico e se del caso con l'ente gestore del servizio e dovranno essere opportunamente mitigati, al fine di nascondere per quanto più possibile alla vista i contenitori, in relazione alle caratteristiche architettoniche e/o del contesto di inserimento anche ricorrendo all'utilizzo di specie vegetali.
- 2.** I contenitori per la raccolta dei rifiuti devono essere posti esclusivamente in luoghi facilmente accessibili dai mezzi di raccolta. In ogni caso non possono essere posti in adiacenza di immobili vincolati dalla Parte Seconda del D.lgs. n.42/2004 e ss. mm e ii.

**articolo 111. Distribuzione dell'energia elettrica e del gas**

- 1.** La realizzazione delle linee di fornitura e distribuzione dell'energia elettrica e del gas da parte degli Enti gestori è subordinata a titolo edilizio, fatta salva l'eventuale necessità dell'autorizzazione paesaggistica, in relazione al caso di specie, qualora gli immobili oggetto di intervento ricadano in zona soggetta a vincolo paesaggistico.

**articolo 112. Serbatoi G.P.L.**

- 1.** I serbatoi G.P.L. dovranno essere realizzati preferibilmente totalmente interrati, nel rispetto delle condizioni d'installazione e delle distanze di sicurezza prescritte dalla normativa vigente. In caso di dimostrata impossibilità, l'installazione di serbatoi fuori terra dovrà prevedere puntuali accorgimenti di mitigazione dell'impianto verso le visuali pubbliche.

**articolo 113. Ricarica dei veicoli elettrici**

- 1.** Ai sensi dell'articolo 4, comma 1-ter del D.P.R. n.380/2001 e ss. mm. e ii., nei casi e con le modalità da esso previsti, il progetto di nuove costruzioni dovrà prevedere la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica di veicoli.

**articolo 114. Produzione di energia da fonti rinnovabili**

- 1.** Il PSC sostiene la produzione di energia da fonti rinnovabili finalizzata:

**PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

- all'abbattimento dei costi energetici;
- alla riduzione delle emissioni di CO<sub>2</sub>.

**2.** Sono ambiti di intervento prioritario:

- il telecontrollo e l'efficienza energetica nel settore idrico e depurazione;
- l'edilizia sostenibile;
- gli impianti di riscaldamento e climatizzazione;
- l'adeguamenti di potenza e rifasamento.

**3.** Prima di redigere una pianificazione delle azioni di risparmio, di efficienza energetica e produzione da fonte rinnovabile per le strutture ed impianti della Città, allo scopo di ridurre i costi, dovrà essere effettuato un *audit* energetico, che dovrà predisporre:

- una valutazione della situazione dei costi energetici delle utenze della Città;
- stato degli impianti elettrici, termici, climatiz., e della manutenzione;
- ricognizione delle risorse e delle necessità energetiche della Città allo stato attuale;
- individuazione delle linee di sviluppo che l'amministrazione vuole portare avanti;
- esaminare i contratti di fornitura e delle fatture delle utenze elettriche.

**4.** Sarà data priorità all'installazione di:

- impianti solari termici in integrazione con l'edificio, dimensionati per coprire non meno del 50% del fabbisogno energetico annuo di acqua calda sanitaria. (salvo vincoli ambientali) ed integrazione con sistemi di distribuzione del calore a bassa temperatura come i pannelli radianti. I collettori solari devono essere installati sui tetti piani, su falde e facciate esposte a Sud, Sud-est, Sud-ovest, Est e Ovest, fatte salve le disposizioni indicate dalle norme vigenti per immobili e zone sottoposte a vincoli;
- impianti solari fotovoltaici per la produzione di energia elettrica. Obblighi per edifici nuovi per garantire una produzione energetica non inferiore a 1 KW per ciascuna unità abitativa e 5 kW per le pertinenze industriali;
- produzione di energia elettrica da fonte eolica realizzata con l'utilizzo di generatori di altezza inferiore a 30 metri. Gli aerogeneratori devono essere montati su di una torre o pilone dell'altezza appropriata, per renderla più elevata rispetto a qualsiasi ostacolo che possa rallentare il vento o generare turbolenza. In particolare, per l'installazione sui tetti, dovrà essere verificata la resistenza del tetto, il rumore e le vibrazioni. La capacità di questi impianti dovrà generare almeno 1Kw, inoltre al D.lgs. n. 387 del 2003.

**5.** Il Comune effettuerà i necessari controlli per la corrispondenza tra i requisiti prestazionali dichiarati in fase di presentazione della certificazione della qualità edilizia dell'edificio e i particolari esecutivi presentati, e potrà richiedere le necessarie integrazioni entro 30 giorni dalla comunicazione di avvio del procedimento.

**6.** Si effettueranno controlli a campione sulla applicazione dei contenuti della certificazione energetica o documento di qualificazione energetica e dei comportamenti virtuosi degli edifici individuati mediante estrazione a sorte pubblica. I controlli verificheranno l'esatta

**PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

corrispondenza tra progetto depositato, certificazione depositata (sia all'approvazione del progetto edilizio che alla fine dei lavori) ed il manufatto ultimato con gli allegati tecnici dei vari componenti/impianti

**7.** Tali verifiche potranno avvenire:

- a) in corso d'opera (a campione)
- b) in fase di chiusura dei lavori
- c) in una fase successiva alla chiusura dei lavori.

**8.** I risultati dei controlli saranno resi pubblici.

**9.** Qualora sia constatata l'inosservanza delle norme del presente regolamento o nel caso in cui le opere realizzate siano difformi dalla documentazione depositata ovvero nel caso di attestato di certificazione o qualificazione energetica non veritieri, saranno applicate le sanzioni previste dalle vigenti normative, in particolare dalla Legge 10/91 e dal D.lgs. 192/05 e ss.mm.ii.

**10.** Le norme si applicano alle istanze di permesso di costruire e alle comunicazioni.

**11.** Rimangono efficaci, per quanto non richiamante o modificate dal presente REU, le norme statali o regionali di cui alla:

- a) Legge 9 gennaio 1991, n. 10 "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) Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia";
- c) Decreto Legislativo 29 dicembre 2006, n. 311 "Disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, recante attuazione della direttiva 2002/91/CE, relativa al rendimento energetico nell'edilizia".

**articolo 115. Telecomunicazioni**

**1.** La regolamentazione degli impianti per radiotelecomunicazioni è definita ai sensi dell'art. 8, comma 6, della legge 22 febbraio 2001, n. 36.

*Capo V – Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico*

**articolo 116. Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi**

- 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 sia per quanto si riferisce ai materiali da impiegare, che agli intonaci, alle tinte e alle decorazioni, con speciale riguardo all'eventuale importanza artistica degli edifici vicini.
- 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

**PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

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.** Quando 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.
- 4.** Gli edifici, le loro parti e le loro finiture e le relative aree di pertinenza devono essere mantenuti in efficienza per quanto riguarda la sicurezza, nel rispetto di quanto stabilito dalle norme del presente REU.
- 5.** 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. È vietato procurarne o consentirne lo stato di abbandono.
- 6.** Quando tali condizioni vengano a mancare, i proprietari devono provvedere alle opportune riparazioni, nel rispetto di quanto stabilito dalle norme del presente REU e da le altre eventuali normative vigenti in materia.
- 7.** Qualora non provvedano, il Sindaco o il Dirigente, nei limiti delle rispettive competenze, ordinerà l'esecuzione delle opere necessarie al fine del mantenimento delle condizioni di sicurezza, e di decoro delle costruzioni.
- 8.** Nei casi in cui ricorrono condizioni di pericolo per l'incolumità delle persone derivanti da motivi statici, il proprietario procede mediante un "intervento urgente" alla rimozione delle condizioni di pericolo, senza preventivo titolo abilitativo, ma sotto la sua personale responsabilità anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo. È comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori al Comune e di presentare, entro 30 giorni dall'inizio degli stessi, la documentazione di rito per i necessari titoli abilitativi, qualora richiesto ai sensi delle vigenti disposizioni normative.
- 9.** In ogni caso, ove il proprietario non provveda, l'Amministrazione comunale potrà intervenire d'ufficio a spese del proprietario inadempiente, secondo quanto previsto dalle vigenti normative in materia.

**articolo 117. Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio**

- 1.** Le norme di carattere tecnico-estetico contenute nel presente articolo costituiscono dovuto riferimento per la progettazione degli interventi edilizi di nuova edificazione e di recupero degli edifici esistenti. In particolare, devono garantire un corretto inserimento nel contesto del paesaggio anche urbano.
- 2.** Gli interventi che comportino modifiche ai prospetti su fabbricati esistenti dovranno di norma rispettare le dimensioni, gli allineamenti e le proporzioni delle bucature. In particolare le nuove aperture dovranno essere omogenee per allineamento e/o proporzioni a quelle tipologicamente significative del fabbricato.
- 3.** Nella realizzazione delle facciate, ovvero negli interventi che comportino la riqualificazione complessiva dei prospetti si dovranno adottare materiali di finitura e accorgimenti tecnici resistenti agli agenti atmosferici e possibilmente agli atti vandalici o

**PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

d'imbrattamento. Nel caso di interventi su edifici esistenti dovranno essere conservati gli eventuali elementi di pregio architettonico rinvenibili in elementi quali gronde, cornicioni, mostre, modanature, decorazioni in forma plastica o pittorica, balaustre, ringhiere, ovvero ogni altro elemento decorativo di pregio. È fatto divieto di rimuovere dipinti murali, decorazioni artistiche, lapidi, stemmi e altri elementi decorativi, esposti o meno alla pubblica vista, in assenza di specifica autorizzazione. L'aspetto e il colore delle facciate devono perseguire un armonioso inserimento nel contesto e il rispetto degli elementi qualificanti il paesaggio anche urbano.

4. Le riprese parziali di coloriture devono essere eseguite con colori uguali a quelli già in essere. Non sono ammesse tinteggiature che, introducendo un diverso colore, pur sempre concordato con il competente Ufficio comunale, non risultino estese almeno all'intera facciata.
5. La realizzazione o il restauro di dipinti murali e decorazioni artistiche in luoghi o su muri visibili da spazi pubblici o di uso pubblico, comprese le varie forme di "murales", deve essere autorizzata nell'ambito del procedimento del titolo edilizio relativo al caso di specie. In tal senso, alla pratica deve essere allegata un'adeguata documentazione fotografica e il progetto deve contenere un bozzetto in scala dell'opera, riportata sul rilievo grafico del manufatto interessato, nonché una descrizione tecnica dell'intervento.
6. Gli impianti tecnici e di distribuzione in rete, da posizionare sui fronti degli edifici, sia pubblici che privati, devono essere posizionati nel rispetto delle linee architettoniche delle facciate, per quanto possibile sotto traccia, o sui fronti meno in vista dalle pubbliche visuali. In occasione del rinnovo di tali impianti tecnici o di reti di distribuzione, gli enti pubblici o privati erogatori dei servizi connessi, devono eliminare gli impianti obsoleti od abbandonati di loro proprietà avendo cura di ripristinare lo stato originario.
7. In occasione di interventi di riqualificazione delle facciate gli impianti tecnici esterni devono essere obbligatoriamente riordinati seguendo le disposizioni di cui al comma precedente.
8. Non costituiscono alterazione significativa dei prospetti i seguenti interventi, non soggetti a titolo e comunque necessariamente conformi alle normative vigenti, volti all'adeguamento o all'inserimento di nuovi impianti tecnologici:
  - a) fori di areazione da realizzare in facciata, sia raso muro che muniti di terminali, ovvero di griglie di protezione, di minima sporgenza e del medesimo colore della facciata, a condizione che non interferiscano con modanature architettoniche o decorazioni dipinte e che l'intonaco ed il relativo colore siano adeguatamente ripristinati al contorno;
  - b) nicchie per alloggiamento contatori e simili, da realizzare in facciate lisce o all'interno di balconi e logge o nel corpo di muretti e recinzioni, a condizione che, fatto salvo il rispetto delle specifiche normative, abbiano sportello metallico raso muro, tinteggiato come la facciata, non interferiscano con basamenti bugnati o rivestiti in pietra o comunque decorati, non intacchino i bauletti o le coperture di coronamento dei suddetti muretti né tantomeno le cancellate.
9. I suddetti interventi dovranno comunque perseguire criteri di allineamento e simmetria in base a criteri estetici e di logica architettonica.

**PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

- 10.** Nel caso di realizzazione di nuovi edifici o di nuovi corpi di fabbrica, i fori, le aperture, i camini, le sporgenze, le tettoie, devono essere muniti di reti protettive, dissuasori o altri accorgimenti idonei ad evitare lo stanziamento e il rifugio di piccioni o di animali che comunque possano conseguire problemi di igiene e decoro. Tali accorgimenti non devono pregiudicare l'eventuale nidificazione di rondini, rondoni, balestrucci e chiotteri.
- 11.** Non è mai consentita la finitura a vista di coperture a terrazza, anche non praticabili, mediante l'uso di guaine e/o membrane, guaine liquide o trasparenti nonché di lastre ondulate in plastica.
- 12.** In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nei commi 4, 5, 6, 8, 9 e 11 del presente articolo, fatta salva ogni eventuale sanzione dovuta dalla normativa vigente, si provvederà ai sensi del successivo articolo 144.
- 13.** La realizzazione di cappotti termici, o comunque di rivestimenti finalizzati al risparmio energetico, relativi a facciate di edifici direttamente prospicienti il suolo pubblico, con conseguente necessità di occupare porzione dello stesso, è ammessa senza che debba essere corrisposto alcun canone, alle seguenti condizioni:
  - a) deve essere garantito il raggiungimento dei requisiti minimi di prestazione energetica previsti dalle normative vigenti;
  - b) lo spessore non deve superare i limiti necessari per il raggiungimento dei parametri di trasmittanza previsti dalla normativa vigente;
  - c) l'intervento deve riguardare l'intera facciata dell'edificio e deve risultare compatibile con le esigenze di sicurezza della circolazione pedonale e veicolare.

**articolo 118. Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali**

- 1.** Laddove non diversamente stabilito dalle presenti norme, sono ammesse gronde e pluviali di qualsiasi materiale (rame, lamiera zincata, acciaio inox, PVC, ecc.) in forme e sezioni varie non superiore comunque a cm 15 di diametro. Dovrà essere comunque rispettata l'omogeneità di materiale e tipo di profilo tra gronde e pluviali per ogni Ue. I pluviali che sono situati su prospetti che si affacciano su spazi pubblici devono essere raccordati alla rete comunale di raccolta acqua piovana mediante cunicoli con pozzetti ispezionabili e, se non inseriti sotto traccia, devono essere realizzati in materiale resistente per una altezza non inferiore a m. 2,50.
- 2.** Nei prospetti degli edifici che si affacciano direttamente su spazi pubblici non è ammesso nessun aggetto di sporgenza maggiore di cm. 15 ad una quota inferiore a mt. 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) minore di m. 8,00; inoltre devono essere posizionati a quota non inferiore a m. 3,00 se la strada è fornita di marciapiedi e sono 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.** 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.

**PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

5. 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, ecc. mentre non possono essere installate nel caso di strade prive di marciapiede.
6. L'installazione di tali tende esterne è comunque subordinata all'essere collocate in modo da non nascondere numeri civici, targhe delle strade, segnaletica stradale, semafori, e non disturbare la circolazione.
7. È comunque soggetta ad Autorizzazione amministrativa per l'occupazione di suolo pubblico l'installazione di tende o frangisole che aggettino sul suolo pubblico.

**articolo 119. Allineamenti**

1. La progettazione delle nuove costruzioni, in esse comprendendo anche gli ampliamenti degli edifici esistenti, dovrà avvenire nel rispetto degli allineamenti, in quanto eventualmente sussistenti, o comunque riconoscibili, dei corpi di fabbrica che identifichino un preciso carattere di disegno urbano.

**articolo 120. Piano del colore**

1. Nel Centro storico, nelle more della redazione e approvazione di uno specifico Piano del Colore (che potrà essere redatto anche indipendentemente dal PdR), il colore della tinteggiatura esterna deve essere effettuata con colorazioni tenui e monocromatiche, deve rispettare le colorazioni tradizionali locali e deve essere estesa a tutte le facciate dell'unità edilizia. La medesima tinteggiatura si intende estesa anche agli eventuali annessi compresi nell'area di pertinenza dell'unità.

**articolo 121. Coperture degli edifici**

1. Le caratteristiche delle coperture degli edifici di nuova costruzione, così come quelle riguardanti gli interventi sugli edifici esistenti, sono individuate dalle norme di conformità e congruenza dell'art. 169 del presente REU.
2. Le coperture a terrazzo devono avere una pendenza non inferiore all'1%, essere convenientemente impermeabilizzate e avere pluviali o bocchettoni sufficienti ad assicurare il pronto scarico delle acque piovane. I bocchettoni dovranno essere muniti di griglie in modo da evitarne l'ostruzione. Le coperture dovranno altresì essere dotate di canali di gronda e pluviali verticali in numero e di diametro sufficienti a ricevere e allontanare le acque meteoriche.
3. Nei nuovi edifici non è mai consentita la finitura a vista di coperture a terrazza, anche non praticabili, mediante l'uso di guaine e/o membrane, guaine liquide o trasparenti nonché di lastre ondulate in plastica. In caso di inottemperanza a tale prescrizione, fatta salva ogni eventuale sanzione dovuta dalla normativa vigente, si provvederà ai sensi del successivo articolo 144.
4. Nel caso di interventi, anche in manutenzione straordinaria, estesi all'intera copertura dell'edificio, dovrà provvedersi a ricondurre le relative antenne e/o parabole esistenti, ovunque risultino installate nell'intero edificio, al corretto posizionamento previsto dall'articolo 124 del presente regolamento.

### **articolo 122. Illuminazione pubblica**

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 garantiscono 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 PSC come "Territorio Urbanizzato" e "Territorio da Urbanizzare" 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 perdonali e ciclabili i corpi illuminanti possono essere posizionati ad un'altezza inferiore ma non più in basso di m. 3,20.
6. Occorrerà valutare l'effettivo impatto ambientale dei corpi illuminanti, nelle loro vesti, diurna e notturna, studiando e documentando accuratamente ogni dettaglio: intensità luminose, resa cromatica, effetti d'ombra, impatto visivo degli oggetti. I corpi illuminanti da predisporre nei piazzali non dovranno superare l'altezza di m. 8,0.
7. Nell'illuminazione di edifici e monumenti storici devono essere previsti impianti di illuminazione scenografica che diano valore all'architettura con scelte cromatiche, di direzione ed intensità della luce.

### **articolo 123. Griglie e intercapedini**

1. Si definisce intercapedine il cunicolo che si costruisce all'esterno delle parti interrate di un edificio per proteggerle dal diretto contatto con il terreno circostante, atto a formare una camera d'aria che garantisca, entro certi limiti, l'isolamento. La larghezza dell'intercapedine non può superare il metro.
2. Il collocamento di intercapedini ed altre opere atte a dare aria e luce ai locali sottostanti o in fregio al piano stradale di vie o piazze pubbliche o gravate di servitù di uso pubblico è soggetto a preventiva concessione amministrativa da parte del Comune e al pagamento delle relative imposte.
3. Tali concessioni si intendono accordate salvi i diritti dei terzi e con facoltà di revoca o modifica per sopravvenute esigenze di natura collettiva, senza necessità di indennizzo.
4. I grigliati inseriti nella pavimentazione devono essere realizzati con maglie compatibili con il passaggio di persone in carrozzina o che impiegano bastoni o altri ausili per la deambulazione e quelli ad elementi paralleli devono essere posti con gli elementi ortogonali all'asse del marciapiede.

**PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

- 5.** I concessionari sono responsabili di tutti i danni che possano derivare al suolo pubblico ed ai terzi in dipendenza del collocamento delle intercapedini, grigli o simili; in caso di rottura o guasti comunque provocati i concessionari devono provvedere alla immediata riparazione; decorso infruttuosamente il termine assegnato, la concessione amministrativa si intenderà revocata ed il Comune provvederà agli interventi di ripristino, addebitandone l'onere ai proprietari.
- 6.** Le intercapedini devono essere mantenute pulite, sgombere da qualsiasi materiale a cura e spese dei proprietari o concessionari; è vietato qualsiasi accesso alle intercapedini fatta eccezione per i varchi per ispezione e pulizia.

**articolo 124. Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici**

- 1.** L'installazione degli apparati di ricezione singoli e collettivi delle trasmissioni radiotelevisivi terrestri o satellitari deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro e dell'aspetto estetico della città 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 si proceda alla sostituzione delle stesse con una unica antenna centralizzata. In caso di interventi di MS 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 RE è obbligatoria l'installazione di una unica antenna centralizzata.
- 6.** L'Amministrazione comunale 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 sottottraccia 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 del centro urbano, le antenne paraboliche non possono superare il diametro di cm. 120 per impianto collettivo e di cm. 85 di diametro gli impianto individuali.
- 9.** L'installazione di unità/apparecchiature funzionali al raffrescamento e/o alla climatizzazione invernale costituisce attività libera e non necessita di alcun titolo edilizio qualora avvenga all'interno del profilo della parte emergente dell'edificio, sia in pianta che in elevazione, dovendosi ritenere compreso in tale profilo anche i balconi e le terrazze con relativa ringhiera/parapetto, con esclusione degli aggetti di gronda e di quelli costituiti da elementi architettonico/ornamentali.
- 10.** L'installazione a sporgere o pensile al di fuori del suddetto profilo, può essere consentita, avvalendosi della C.I.L.A., nel caso in cui, per la relativa soluzione progettuale, sia stato

**PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

reso parere favorevole da parte dell'Ufficio Tecnico nel contesto architettonico dell'edificio.

- 11.** In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel precedente comma 2, oltre a procedere alla sanzione prevista dall'art. 144, dovrà provvedersi all'adeguamento dell'unità esterna secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico.

**articolo 125. Serramenti esterni degli edifici**

- 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 REU per specifici ambiti e sub ambiti territoriali individuati dal PSC.
- 2.** 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 ammesse a un'altezza inferiore a m. 2,50 sul piano esterno.
- 3.** Le inferriate sporgenti non potranno comunque superare i 60 cm dal filo muro.
- 4.** Laddove non diversamente stabilito dalle presenti norme, le chiusure di logge, balconi e terrazzi potranno essere autorizzate solo nell'ambito di interventi di RE/V e RE/V.e. e dovranno essere realizzati con materiali idonei e stabilmente ancorati all'edificio.
- 5.** Il rinnovo e la sostituzione serramenti esterni di singole Ui sia residenziali che non residenziali (negozi, esercizi commerciali, attività artigianali e produttive, ecc.) realizzati nell'ambito di interventi soggetti ad attività libera, dovranno comunque rispettare il decoro dell'edificio e la omogeneità delle soluzioni adottate.

**articolo 126. Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe**

- 1.** L'apposizione, anche provvisoria, di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali o professionali, ecc., al di fuori del vano delle porte degli esercizi stessi, sia in aderenza che sporgenti o su struttura indipendente, è subordinata all'autorizzazione del lo Sportello Unico per l'Edilizia ed è regolata dai dispositivi dei commi seguenti. L'autorizzazione è rilasciata purché l'opera non danneggi il decoro dell'ambiente e non alteri o copra elementi architettonici o sfondi paesistici.
- 2.** Le insegne di esercizio dovranno essere di norma installate nel vano delle porte degli esercizi stessi. Laddove non diversamente stabilito dalle presenti norme, potranno inoltre essere installate in aderenza ai fabbricati, a tetto, su pensiline o a bandiera, orizzontale o verticale.
- 3.** Non esistono restrizioni per la dimensione delle vetrine degli esercizi purché siano inserite all'interno dei vani di accesso degli stessi e in ogni caso all'interno della gabbia strutturale degli edifici stessi.
- 4.** Le bacheche e vetrinette che pubblicizzano attività, salvo norme di ambito e sub ambito più restrittive, potranno essere localizzate al lato delle porte di accesso dei relativi esercizi, purché non sporgenti più di cm 20 dalla parete e dovranno avere profilo e colore compatibili con il prospetto dell'edificio.
- 5.** Insegne di esercizio, laddove non diversamente stabilito dalle presenti norme, potranno essere installati anche su supporti metallici, in aree apposite indicate dall'Ufficio competente.

**PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

- 6.** Le dimensioni massime per insegne, vetrine e bacheche installati entro i centri abitati, individuati dal PSC come TU e TdU, dovranno rispettare la seguente tabella:

<i>tipologia</i>	<i>superficie massima</i>	<i>note</i>
insegna d'esercizio (interno al vano porte)	ingombro vano porte	- nessuna autorizzazione
insegna d'esercizio (esterna, a bandiera orizzontale)	mq 3,00	- autorizzazione condominio - sporgenza max: cm 120 - h min da marciapiede o strada: mt 4,50
insegna d'esercizio (esterna, a bandiera verticale)	mq 3,00	- autorizzazione condominio - sporgenza max: cm 60 - h min da marciapiede o strada: mt 4,50
insegna d'esercizio (esterna, orizzontale sul tetto)	mq. 10,00	- autorizzazione condominio
insegna d'esercizio (esterna, in aderenza all'edificio) con facciata fino a mq 100	mq 10,00	- autorizzazione condominio
insegna d'esercizio (esterna, in aderenza all'edificio) con facciata superiore a mq 100	mq 10,00 + 10% sup. facciata eccedente i mq 100 (max mq 20,00)	- autorizzazione condominio
insegna d'esercizio (esterna, su struttura metallica indipendente) perpendicolare al senso di marcia dei veicoli su strada	mq 3,00	- altezza minima dal marciapiede: mt 2,20
insegna d'esercizio (esterna, su struttura metallica indipendente) parallela al senso di marcia dei veicoli su strada	mq 10,00	- altezza minima dal marciapiede: mt 2,20
vetrina	interno gabbia strutturale	- autorizzazione condominio in caso di ampliamento
bacheca e vetrinetta	m 1,20 x m 0,80	- sporgenza max cm 20 - autorizzazione condominio

**articolo 127. Cartelloni pubblicitari**

- 1.** L'apposizione, anche provvisoria, di cartelli pubblicitari, ecc., al di fuori del vano delle porte degli esercizi stessi, sia in aderenza che sporgenti o su struttura indipendente, è subordinata all'autorizzazione del lo Sportello Unico per l'Edilizia ed è regolata dai

**PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

dispositivi dei commi seguenti. L'autorizzazione è rilasciata purché l'opera non danneggi il decoro dell'ambiente e non alteri o copra elementi architettonici o sfondi paesistici.

2. I cartelli pubblicitari, laddove non diversamente stabilito dalle presenti norme, potranno essere installati anche su supporti metallici, in aree apposite indicate dall'Ufficio competente.
3. Le dimensioni massime per cartelli pubblicitari installati entro i centri abitati, individuati dal PSC come TU e TdU, dovranno rispettare la seguente tabella:

<i>tipologia</i>	<i>superficie massima</i>	<i>note</i>
cartellone pubblicitario	secondo Codice della Strada vigente	

**articolo 128. Muri di cinta**

1. Vedi art. 95 del presente REU.

**articolo 129. Beni culturali e edifici storici**

1. I beni culturali e gli edifici storici presenti nel territorio comunale, individuati nelle tavole QC.9 (a, b, c) sono soggetti alla disciplina del vigente piano urbanistico comunale ed alla normativa di cui al D.lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.

**articolo 130. Cimiteri monumentali e storici**

1. I cimiteri monumentali e quelli storici sono soggetti alla normativa di cui al D.lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.

*Capo VI – Elementi costruttivi*

**articolo 131. Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche**

1. Si fa riferimento all'Allegato 5 (Disposizioni relative alla eliminazione delle "Barriere architettoniche") del REU

**articolo 132. Serre bioclimatiche**

1. Si definisce serra solare, o bioclimatica, lo spazio ottenuto mediante la chiusura, con struttura completamente trasparente, fatto salvo i componenti della struttura stessa di supporto, di una loggia o di una terrazza, ovvero di un'area prospiciente l'edificio, quando tale spazio chiuso sia finalizzato unicamente ad incamerare la radiazione solare per coadiuvare l'impianto di riscaldamento dell'edificio o dell'unità immobiliare nella stagione invernale, e sia conforme alle seguenti prescrizioni:

- a) in quanto costituente volume tecnico progettato per rispondere alla specifica finalità del risparmio energetico, non può essere inteso né usato, neppure periodicamente, quale locale in ampliamento dell'unità immobiliare, ossia non può determinare la formazione di un nuovo locale riscaldato o comunque attivo a consentire la presenza continuativa di persone o un locale accessorio o un luogo

**PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

di lavoro, e deve presentare dimensioni tali da non risultare riconducibile ad un locale abitabile o agibile, ossia deve avere una superficie inferiore a mq.9 ed un'altezza non superiore a m.2,35, ovvero, nel caso di copertura inclinata, un'altezza media inferiore a m.2,30;

- b) deve essere integrato nelle facciate dell'edificio esposte nell'angolo compreso tra sud/est e sud/ovest, in adiacenza all'ambiente che si vuole riscaldare;
  - c) la sua realizzazione non deve pregiudicare in alcun modo il prescritto rapporto aeroilluminante e la funzionalità del locale ad esso retrostante. In tal senso il progetto dovrà essere integrato da specifico parere della competente ASP;
  - d) deve essere apribile e dotato di opportune schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo;
  - e) dovrà avere caratteristiche architettoniche, tipologiche, estetiche e formali uniformi a quelle dell'intero edificio e la sua presenza dovrà integrarsi armonicamente con l'edificio stesso, facendo comunque salve e non pregiudicando in alcun modo le parti e gli aspetti di pregio storico, artistico o architettonico eventualmente presenti, quali allineamenti, partiture delle facciate, elementi costruttivi e decorativi;
  - f) dovrà rispettare le distanze dai confini o dai fabbricati ed essere coperte con superfici vetrate;
2. Nel progetto deve essere dimostrato il guadagno energetico, ossia la differenza tra l'energia dispersa in assenza della serra ( $Q_0$ ) e quella dispersa in presenza della serra ( $Q$ ), dovendo risultare verificato  $(Q_0 - Q)/Q_0 > 25\%$ . Il conseguimento del risparmio energetico minimo richiesto come requisito in base alla formula indicata dovrà essere conseguito con riferimento all'intero alloggio o, se questo è posto su più livelli, alla parte di alloggio posta allo stesso livello della serra. Tutti i calcoli, sia per l'energia dispersa che per l'irraggiamento solare, devono essere sviluppati secondo le norme UNI 10344 e 10349.
3. La realizzazione delle serre solari è soggetta a S.C.I.A. alternativa al permesso di costruire.

**articolo 133. Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici**

1. Sugli edifici esistenti e nelle relative aree pertinenziali è ammessa la realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili mediante installazione di impianti solari, impianti solari fotovoltaici e impianti mini-eolici nel rispetto delle caratteristiche del paesaggio, dei singoli edifici e delle aree pertinenziali e nel rispetto delle norme della parte terza per il centro storico dell'art.169.

**articolo 134. Coperture, canali di gronda e pluviali**

1. Le coperture degli edifici di norma dovranno essere a tetto. La pendenza delle falde non dovrà essere maggiore al 40% sull'orizzontale.
2. Nelle coperture a tetto sono consentite parziali sistemazioni a terrazzo sempre armonicamente inquadrate nella composizione architettonica dell'insieme.

**PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

- 3.** Sono comunque vietati i volumi tecnici che non siano di canne fumarie e di aereazione accedenti il profilo geometrico dei tetti.
- 4.** Quando la copertura a terrazzo è visibile da strade o da lati luoghi pubblici sovrastanti, da una distanza inferiore a sessanta metri, dovrà essere sistemata in modo decoroso ed in armonia all'insieme architettonico. Potranno essere previsti su tali coperture giardini pensili, tratti a fioriere, pavimentazione con ciottoli a mosaico, in cotto. Tale sistemazione dovrà essere prevista e indicata chiaramente nel progetto poiché in tali condizioni, la copertura sarà considerata alla stregua di un prospetto principale e parte integrante del panorama.
- 5.** Le coperture a terrazzo devono avere una pendenza non inferiore all'1%, essere convenientemente impermeabilizzate e avere pluviali o bocchettoni sufficienti ad assicurare il pronto scarico delle acque piovane. I bocchettoni dovranno essere muniti di griglie in modo da evitarne l'ostruzione. Le coperture dovranno altresì essere dotate di canali di gronda e pluviali verticali in numero e di diametro sufficienti a ricevere e allontanare le acque meteoriche.
- 6.** Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche. È consentito immettere residui acquiformi derivanti dai sistemi di condizionamento e dagli impianti termici a condensazione.
- 7.** I canali di gronda ed i pluviali devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli spazi scoperti e devono convogliare le acque meteoriche nelle apposite condotte pubbliche a ciò dedicate. L'impossibilità a provvedere in tal senso a causa dell'assenza delle medesime ovvero a causa di oggettivi impedimenti tecnici dovrà essere congruamente descritto e/o motivato nella relazione tecnica relativa al complessivo intervento proposto.
- 8.** Non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico. Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere incassati ad una altezza minima di m. 2,50 dal piano marciapiede o stradale. Negli altri casi è consentito installare i pluviali totalmente all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in materiale indeformabile, per almeno m. 2,00. Nel punto di allaccio con la rete pubblica devono essere installati idonei pozzetti di ispezione.
- 9.** Le opere e le spese necessarie a ripristinare le caratteristiche originarie e la funzionalità della porzione di suolo pubblico comunque interessata dall'intervento, sono a carico esclusivo del titolare dello scarico.

**articolo 135. Strade e passaggi privati e cortili**

- 1.** La costruzione ed apertura al privato e/o pubblico transito di strade, di passaggi privati è soggetta all'autorizzazione dell'Autorità competente che ha facoltà di concedere o negare tale autorizzazione, in relazione alle esigenze del traffico e del luogo, nonché alla situazione ambientale. Sulla scorta di tali elementi saranno definite anche le caratteristiche dell'opera.
- 2.** È vietato il deflusso delle acque piovane verso la carreggiata stradale, se non adeguatamente regimato nel rispetto della relativa autorizzazione da rilasciarsi a cura dell'Autorità competente.

---

**PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

- 3.** Al livello del piano terra delle facciate prospicienti cortili o comunque spazi privati comuni e/o di uso o passaggio comune non è consentito posizionare unità esterne relative ad impianti di raffrescamento e di climatizzazione invernale, o comunque apparati tecnologici, se non previa nulla osta degli aenti diritto all'uso e/o al passaggio nel cortile.

**articolo 136. Cavedi, pozzi luce e chiostrine**

- 1.** Nelle nuove costruzioni adibite ad abitazione non sono consentite cavedi, pozzi luce o chiostrine.
- 2.** In casi particolari, nell'ambito di interventi di ristrutturazione e previo parere della Autorità Sanitaria competente, sono consentiti cavedi, pozzi di luce o chiostrine al solo scopo di illuminare ed aerare esclusivamente bagni, servizi igienici, locali lavanderia ed illuminare con luci fisse scale, ingressi e corridoi, con le seguenti caratteristiche:
  - a)** la distanza tra le pareti contrapposte, che potranno presentare esclusivamente luci come definite dal Codice civile, non può essere minore di m. 3,00;
  - b)** devono avere il cielo completamente libero o copertura vetrata trasparente a condizione che questa preveda un'apertura perimetrale priva di infisso pari a quella della chiostrina;
  - c)** devono essere accessibili per poterne effettuare la pulizia.

**articolo 137. Intercapedini e griglie di aerazione**

- 1.** Vedi articolo 123 del presente REU.

**articolo 138. Recinzioni**

- 1.** Vedi articolo 95 del presente REU.

**articolo 139. Materiali, tecniche costruttive degli edifici**

- 1.** In tutti i comuni della Repubblica le costruzioni sia pubbliche sia private debbono essere realizzate in osservanza delle norme tecniche riguardanti i vari elementi costruttivi fissate con decreti del Ministro per le infrastrutture e i trasporti, sentito il Consiglio superiore dei lavori pubblici che si avvale anche della collaborazione del Consiglio nazionale delle ricerche. Qualora le norme tecniche riguardino costruzioni in zone sismiche esse sono adottate di concerto con il Ministro per l'interno. Dette norme definiscono:
  - a)** i criteri generali tecnico-costruttivi per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento;
  - b)** i carichi e sovraccarichi e loro combinazioni, anche in funzione del tipo e delle modalità costruttive e della destinazione dell'opera, nonché i criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni;
  - c)** le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le precisazioni tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione; i criteri

**PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

generali e le precisazioni tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo di opere speciali, quali ponti, dighe, serbatoi, tubazioni, torri, costruzioni prefabbricate in genere, acquedotti, fognature;

- d) la protezione delle costruzioni dagli incendi.
- 2.** Qualora vengano usati materiali o sistemi costruttivi diversi da quelli disciplinati dalle norme tecniche in vigore, la loro idoneità deve essere comprovata da una dichiarazione rilasciata dal Presidente del Consiglio superiore dei lavori pubblici su conforme parere dello stesso Consiglio.
- 3.** Le norme tecniche di cui al presente articolo e i relativi aggiornamenti entrano in vigore trenta giorni dopo la pubblicazione dei rispettivi decreti nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana.
- 4.** Ai fini del DPR 380/2001 e ss.mm.ii. si considerano:
  - a) opere in conglomerato cementizio armato normale, quelle composte da un complesso di strutture in conglomerato cementizio ed armature che assolvono ad una funzione statica;
  - b) opere in conglomerato cementizio armato precompresso, quelle composte di strutture in conglomerato cementizio ed armature nelle quali si imprime artificialmente uno stato di sollecitazione addizionale di natura ed entità tali da assicurare permanentemente l'effetto statico voluto;
  - c) opere a struttura metallica quelle nelle quali la statica è assicurata in tutto o in parte da elementi strutturali in acciaio o in altri metalli.
- 5.** Gli edifici possono essere costruiti con:
  - a) struttura intelaiata in cemento armato normale o precompresso, acciaio o sistemi combinati dei predetti materiali;
  - b) struttura a pannelli portanti;
  - c) struttura in muratura;
  - d) struttura in legname.
- 6.** Ai fini del DPR 380/2001 e ss.mm.ii. si considerano:
  - a) costruzioni in muratura, quelle nelle quali la muratura ha funzione portante;
  - b) strutture a pannelli portanti, quelle formate con l'associazione di pannelli verticali prefabbricati (muri), di altezza pari ad un piano e di larghezza superiore ad un metro, resi solidali a strutture orizzontali (solai) prefabbricate o costruite in opera;
  - c) strutture intelaiate, quelle costituite da aste rettilinee o curvilinee, comunque vincolate fra loro ed esternamente.
- 7.** Le costruzioni in muratura devono presentare adeguate caratteristiche di solidarietà fra gli elementi strutturali che le compongono, e di rigidezza complessiva secondo le indicazioni delle norme tecniche di cui all'articolo 83 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii.

**PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

- 8.** Le strutture a pannelli portanti devono essere realizzate in calcestruzzo pieno od alleggerito, semplice, armato normale o precompresso, presentare giunzioni eseguite in opera con calcestruzzo o malta cementizia, ed essere irrigidite da controventamenti opportuni, costituiti dagli stessi pannelli verticali sovrapposti o da lastre in calcestruzzo realizzate in opera; i controventamenti devono essere orientati almeno secondo due direzioni distinte.
- 9.** Il complesso scatolare costituito dai pannelli deve realizzare un organismo statico capace di assorbire le azioni sismiche di cui all'articolo 85 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii.
- 10.** La trasmissione delle azioni mutue tra i diversi elementi deve essere assicurata da armature metalliche.
- 11.** L'idoneità di tali sistemi costruttivi, anche in funzione del grado di sismicità, deve essere comprovata da una dichiarazione rilasciata dal presidente del Consiglio superiore dei lavori pubblici, su conforme parere dello stesso Consiglio.
- 12.** Nelle strutture intelaiate possono essere compresi elementi irrigidenti costituiti da:
  - a) strutture reticolate in acciaio, calcestruzzo armato normale o precompresso;
  - b) elementi-parete in acciaio, calcestruzzo armato normale o precompresso.
- 13.** Gli elementi irrigidenti devono essere opportunamente collegati alle intelaiature della costruzione in modo che sia assicurata la trasmissione delle azioni sismiche agli irrigidimenti stessi.
- 14.** Il complesso resistente deve essere proporzionato in modo da assorbire le azioni sismiche definite dalle norme tecniche di cui all'articolo 83 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii.
- 15.** Le murature di tamponamento delle strutture intelaiate devono essere efficacemente collegate alle aste della struttura stessa secondo le modalità specificate dalle norme tecniche di cui all'articolo 83 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii.

#### **articolo 140. Disposizioni relative alle aree di pertinenza**

1. Si fa riferimento al comma 3 dell'art. 153 del presente REU.

#### **articolo 141. Piscine**

1. Si definiscono piscine private quella a servizio di non più di quattro unità immobiliari, ovvero di uso condominiale quelle a servizio di un numero di unità immobiliari superiori a quattro.
2. La realizzazione delle suddette piscine deve rispettare le norme UNI EN 16582-1, UNI EN 16582-2 nonché, in relazione al caso di specie, UNI EN 16582-3.
3. Le piscine dovranno esser dotate di impianto di depurazione con pompa di riciclo e dovranno limitare per quanto possibile l'uso di acqua proveniente dall'acquedotto. È necessario dimostrare la disponibilità di risorsa idrica per il riempimento ed il mantenimento in uso della piscina.
4. L'installazione di piscine fuori terra che non richiedano opere edilizie e dunque removibili in quanto costituite da contenitori in PVC sostenuti da strutture semplicemente

**PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

appoggiate al suolo, costituiscono attività libera, fatta salva l’eventuale necessità dell’autorizzazione paesaggistica nelle zone soggette al relativo vincolo. Le piscine di cui al presente comma potranno permanere solo durante la stagione estiva.

- 5.** In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nei commi 3 e 4, ultimo periodo, del presente articolo, fatta salva ogni eventuale sanzione dovuta dalla normativa vigente, si provvederà ad applicare la sanzione di cui al successivo articolo 144.

## **TITOLO IV - Vigilanza e sistemi di controllo**

### **articolo 142. Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio**

1. La vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia è esercitata secondo quanto disposto dagli articoli 27 e 28 del D.P.R. n. 380/2001 e ss. mm. e ii.
2. Nell'esercizio del potere di vigilanza, i funzionari delegati hanno facoltà, in qualsiasi momento, di accedere ai cantieri edili.

### **articolo 143. Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori**

1. Le opere e i cantieri sono soggetti a controllo da parte del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Urbanistica - Edilizia Privata che svolge tale attività avvalendosi della Polizia Municipale e delle strutture sanitarie territoriali.
2. Il Permesso di Costruire, la S.C.I.A. alternativa al Permesso di Costruire, la S.C.I.A., la C.I.L.A., e la copia dei disegni, approvati e timbrati dal Comune devono essere tenuti in cantiere ad uso degli incaricati alle verifiche.
3. Il cantiere deve essere provvisto di cartello visibile con indicazione dell'opera, degli estremi del titolo abilitativo, del nominativo del committente, del progettista, del Direttore dei Lavori, delle ditte esecutrici, del responsabile del cantiere, del responsabile della sicurezza, completi degli indirizzi.
4. Se è accertata l'esecuzione di opere difformi dal progetto approvato, a meno di varianti in corso d'opera e purché non sia stata dichiarata la fine dei lavori, si procede ai sensi degli artt. 30 e seguenti del D.P.R. 380/2001 e ss. mm. e ii. In caso di interruzione dei lavori devono essere adottate le precauzioni necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene ed il decoro. In difetto, il Dirigente ingiunge gli opportuni provvedimenti.

### **articolo 144. Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari**

1. In caso di inosservanza delle normative del presente Regolamento, fatte salve le sanzioni previste da normative statali e regionali in materia e di quelle eventualmente previste da altri regolamenti o specifiche normative di settore, il Comune applica la sanzione amministrativa pecunaria di cui all'articolo 7-bis del D.lgs. n.267/2000 e ss. mm. e ii. (T.U.E.L.), che prevede il pagamento di una somma da € 25,00 a € 500,00 ed emette diffida e messa in mora fissando il termine per l'adempimento.
2. Per quanto attiene il pagamento delle sanzioni in misura ridotta, visto l'articolo 16, comma 2, della legge n.689/1981, quale sostituito dall'articolo 6-bis della legge 24 luglio 2008, n.125, di conversione del D.L. 23 maggio 2008, n.92, che istituisce la possibilità, per le violazioni relative ai regolamenti comunali e alle ordinanze sindacali, di stabilire diverso importo, in deroga alle disposizioni del primo comma del medesimo articolo 16, all'interno del limite edittale minimo e massimo della sanzione prevista dal già richiamato articolo 7- bis del D.lgs. n.267/2000. Gli importi delle sanzioni possono essere aggiornati con Delibera della Giunta comunale. Per quanto attiene eventuali scritti difensivi, modalità e tempi di ricorso, si rimanda alla disciplina di cui alla legge n.689/1981.

**PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

- 3.** Al Comandante del Corpo di Polizia Municipale, in qualità di autorità competente alla gestione delle violazioni amministrative di spettanza comunale, ai sensi dell'articolo 17 della legge n.689/1981 e s. m. e i., permane la discrezionalità dirigenziale, nell'ambito di parametri di massima predeterminati e tenuto conto della natura della violazione e di eventuali ragioni giustificative del comportamento illecito, di graduare le sanzioni amministrative pecuniarie in sede di adozione di ordinanza-ingiunzione di pagamento.

## **TITOLO V - Norme transitorie**

### **articolo 145. Aggiornamento del Regolamento edilizio**

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

### **articolo 146. Disposizioni transitorie**

1. I procedimenti edili avviati prima dell'approvazione del presente Regolamento sono conclusi sulla base della disciplina regolamentare vigente al momento della presentazione delle relative istanze. Mentre interviene decadenza qualora, entro il termine di validità del PSC, non siano state stipulate le relative convenzioni ovvero i proponenti non si siano impegnati, per quanto di competenza, con adeguate garanzie finanziarie e con atto unilaterale d'obbligo a favore del Comune. A intervenuta decadenza, l'attuazione verrà disciplinata dalla legislazione vigente.

## PARTE TERZA

### Norme urbanistiche ed edilizie

#### TITOLO I - Finalità del PSC e del REU

##### **articolo 147. Finalità, contenuti ed ambito di applicazione del PSC**

- 1.** Il Regolamento Edilizio Urbanistico (REU) è redatto ai sensi dell'art. 21 della Legge Regionale 16 aprile 2002, n. 19, "Norme per la tutela, governo ed uso del territorio - Legge Urbanistica della Calabria", e successive integrazioni e modificazioni, e secondo lo schema di Regolamento edilizio tipo in attuazione dell'art. 4, comma 1 – sexies del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e ss. mm. ii. che stabilisce i principi e i criteri generali per semplificare e uniformare in tutto il territorio nazionale i Regolamenti edilizi comunali ed è annesso al Piano Strutturale Comunale (PSC) ed ha efficacia nel territorio del Comune di Bisignano.
- 2.** Il REU 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 territorio definite dal Piano Strutturale Comunale (PSC), cui è annesso, in relazione alle caratteristiche del territorio e a quelle edilizie preesistenti, prevalenti e/o peculiari. In particolare, in conformità al PSC, il REU stabilisce:
  - a) le norme urbanistiche e edilizie da rispettare negli ambiti territoriali definiti dal PSC, compresi quelli sottoposti a tutela o a salvaguardia ambientale e idrogeologica;
  - b) le norme igienico-sanitarie, quelle sulla sicurezza degli impianti compresi quelli di telecomunicazione e di telefonia mobile;
  - c) le norme per il risparmio energetico, in conformità con le norme e i piani nazionali e regionali vigenti;
  - d) 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 al D.P.R. 380/2001 e ss. mm. ii.;
  - e) ogni altra forma o disposizione finalizzata alla corretta gestione del Piano, ivi comprese quelle riguardanti il perseguitamento degli obiettivi perequativi di cui all'art. 54 della Legge Urbanistica della Calabria 19/2002.
  - f) I contenuti del REU sono in conformità al D.P.R. 380/2001 e ss. mm. ii. secondo lo schema di regolamento edilizio tipo.
- 3.** Ai fini di cui ai commi precedenti, il PSC e il REU:
  - a) definiscono le strategie per il governo dell'intero territorio comunale, in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi urbanistici della Regione Calabria e con gli strumenti di pianificazione provinciale espressi dal Quadro Territoriale Regionale (QTR), dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) e dal Piano di Assetto Idrogeologico (PAI);

**PARTE TERZA – NORME URBANISTICHE ED EDILIZIE**

- b) individuano l'articolazione del territorio interessato in sistemi, ambiti e sotto ambiti territoriali unitari;
- c) definiscono le invarianti strutturali del medesimo territorio e le modalità di tutela delle sue risorse essenziali.

**articolo 148. Perequazione urbanistica**

1. Nel rispetto dei principi della LR 19/2002 e in particolare dell'art. 54, il REU si fa garante della perequazione urbanistica, distribuendo equamente i valori immobiliari prodotti dall'attuazione del PSC e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali.
2. In particolare, le norme relative agli Ambiti Territoriali Unitari di cui agli artt. dal 169 al 183 del presente REU fissano quantità e qualità delle dotazioni di spazio pubblico e di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico.

**articolo 149. Elaborati del PSC**

1. Il PSC è composto dai seguenti elaborati:

<b>RG</b>	Relazione (DTC_Rel all. A)
<b>RG.1</b>	Relazione Agropedologica (SSA_Rel 1 all. A)
<b>RG.2</b>	Relazioni: Acustica – Impianti di telecomunicazioni (SSE_Rel 1 all. A)
<b>RG.3</b>	Relazione Storica (SSC_Rel 1 all. A)
 <b>REU</b>	Regolamento Edilizio Urbanistico
<b>REU allegati</b>	Allegato 1: Norme di attuazione di carattere geologico Allegato 2: Norme per il risparmio energetico e il contenimento dell'inquinamento ambientale Allegato 3: Regolamento per la tutela dall'inquinamento elettromagnetico Allegato 4: Regolamento per la tutela dall'inquinamento acustico Allegato 5: Disposizioni relative alla eliminazione delle "Barriere architettoniche"
<b>VAS</b>	Rapporto Ambientale (PVS_Rel all. A)
<b>SNT</b>	Sintesi non tecnica (PVS_Rel 2 all. A)
<b>G Rel. 1</b>	Relazione geomorfologica
<b>G Rel. 2</b>	Dossier di caratterizzazione geotecnica
<b>G Rel. 3</b>	Tavole integrative di pianificazione
<b>G 1 (a, b, c)</b>	Carta di Inquadramento Generale Geologico e Strutturale – scala 1:10.000 -
<b>G 2 (a, b, c)</b>	Carta Geomorfologica – scala 1:10.000 -
<b>G 3 (a, b, c)</b>	Carta Idrogeologica e del Sistema Idrografico – scala 1:10.000 -
<b>G 4 (a, b, c)</b>	Carta Clivometrica - scala 1:10.000 -

**Comune di Bisignano**  
**PSC Piano Strutturale Comunale**  
**REU REGOLAMENTO EDILIZIO E URBANISTICO**

**PARTE TERZA – NORME URBANISTICHE ED EDILIZIE**

- G 5.1** Carta Geologico-Tecnica per la Microzonazione Sismica (CGT\_MS)  
- scala 1:10.000 –
- G 5.2** Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica (Carta delle MOPS)  
- scala 1:10.000 –
- G 6 (a, b, c)** Carta dei vincoli geo-ambientali– scala 1:10.000 -
- G 7 (a, b, c)** Carta di sintesi delle Pericolosità Geologiche - scala 1:10.000 –
- G 8 (a, b, c)** Carta delle Fattibilità delle Azioni di Piano - scala 1:10.000 –
- QC.1** Inquadramento territoriale - scala 1:25.000 – (QMR\_Tav.1 all. A)
- QC.2** Sistema della Mobilità - scala 1:25.000 – (QMR\_Tav.2 all. A)
- QC.3** Distribuzione Territoriale dei Servizi - scala 1:25.000 – (QMR\_ Tav.3 all. A)
- QC.4 (a, b)** Sistema insediativo – Destinazioni d’uso prevalenti di aree ed edifici  
- scala 1:10.000 – (QMI\_Tav.1,2 all. A)
- QC.5 (a, b, c)** Sistema insediativo – Destinazioni d’uso prevalenti di aree ed edifici  
- scala 1:5.000 – (QMI\_ Tav.3,4,5 all. A)
- QC.6** Piani e progetti sovraordinati vigenti - scala 1:25.000 – (QNS\_Tav.1 all. A)
- QC.7 (a, b)** Stato attuale della pianificazione – scala 1:10.000 – (QNC\_Tav.1,2 all. A)
- QC.8 (a, b, c)** Vincoli Urbanistici, Ambientali e Paesaggistici– scala 1:10.000–  
(QAI\_Tav.1, 2, 3 all. A)
- QC.9 (a, b, c)** Sistema Ambientale e Storico Culturale – scala 1:10.000 – (QNT\_Tav.1,2,3  
all. A)
- QC.10** Piani Attuativi – scala 1:5.000 – (QNC\_Tav.3 all. A)
- QC.11 (a, b, c)** Carta Uso del Suolo - scala 1:10.000 – (QAA\_Tav.1,2,3 all. A)
- QC.12 (a, b, c)** Carta Pedologica - scala 1:10.000 – (QAA\_Tav.4,5,6 all. A)
- QC.13 (a, b, c)** Carta della Capacità d’Uso del Suolo - scala 1:10.000 – (QAA\_Tav7,8,9 all. A)
- QC.14 (a, b)** Cartografia reti tecnologiche – scala 1:10.000 – (QMR Tav.1,2 all. A)
- P.1 (a, b, c)** Progetto di Piano - scala 1:10.000 – (DCT\_Tav.1,2,3 all. A)
- P.2 (a, b, c, d, e)** Progetto di Piano - scala 1:5.000 – (DCS\_Tav.1,2,3,4,5)
- P.3 (a, b)** Ambiti Territoriali Unitari (A.T.U.) - scala 1:10.000 – (DAT\_Tav.1,2 all. A)
- P.4 (a, b)** Aree destinate o da destinare ad attività di Protezione Civile - scala 1:10.000  
(DAT\_Tav.3,4 all. A)
- P.5 (a, b)** Tavola di raffronto tra lo stato attuale della pianificazione (PRG) e le tavole  
P.1 (a, b) del PSC - scala 1:10.000 (DCT\_Tav.4,5 all. A)

**PARTE TERZA – NORME URBANISTICHE ED EDILIZIE**

- P.6 (a, b, c)** Carta di trasposizione della Fattibilità Geologica sulla Classificazione Urbanistica del Territorio Comunale - scala 1:10.000 (DCT\_Tav. 6,7,8 all. A)
- P.7 (a, b)** Sovrapposizione degli Ambiti del tessuto urbano rispetto alla cartografia PAI vigente e relativi vincoli – scala 1:10.000 (DAT\_Tav.5,6 all.A)
- P.8** Linee di indirizzo di Ambito di Copianificazione del PTCP - scala 1:25.000 – (DCT\_Tav.9 all. A)
- P.9 (a, b, c)** Zonizzazione acustica - scala 1:10.000 – (SSE\_Tav.1,2,3 all. A)
- P.10 (a, b, c)** Carta di trasposizione della Fattibilità Geologica sulle tre Macroaree TU - TdU e TAF del Territorio Comunale (DCT\_Tav. 10,11,12 all. A)

**articolo 150. Validità ed efficacia del PSC e del REU**

1. In ottemperanza a quanto prescritto dall'art. 27 della LR 19/2002 (e ss. mm. ii.), il Regolamento Edilizio ed Urbanistico entra in vigore unitamente al PSC, a seguito dell'approvazione da parte del Consiglio Comunale del Comune di Bisignano dalla data di pubblicazione sul BUR dell'avviso dell'approvazione e dell'avvenuto deposito.
2. Il REU deve intendersi in ogni caso conforme alle prescrizioni, direttive e indirizzi dettati dal Piano Strutturale Comunale, di cui ne fa parte integrante. In caso di non conformità delle norme scritte del REU alle disposizioni grafiche del PSC, sono comunque prevalenti le norme del REU. In caso di discordanza tra norme del REU prevalgono le più restrittive. In caso di discordanza tra norme grafiche del PSC prevalgono quelle di maggior dettaglio.

**articolo 151. Indici urbanistici ed edilizi**

1. Il REU – parte terza definisce i seguenti indici:
  - a. **Indice di edificabilità territoriale (It)**, il rapporto tra il volume edilizio ammissibile **V** (espresso in mc) e la superficie territoriale **St** (espressa in mq);
  - b. **Indice di edificabilità fondiaria (If)**, il rapporto tra il volume edilizio ammissibile **V** (espresso in mc) e la superficie territoriale **Sf** (espressa in mq);
  - c. **Rapporto di copertura (Rc)**, esprime il rapporto tra la superficie coperta **Sc** e la superficie del lotto di pertinenza **Sf**.
  - d. **Indice di permeabilità fondiaria (IPF)**, esprime il rapporto percentuale fra la superficie permeabile (**Sp**) di una costruzione e la superficie fondiaria (**Sf**) e si calcola secondo la seguente formula:
$$IPF = Sp / Sf * 100$$
  - e. **Indice di permeabilità territoriale (IPT)**, esprime il rapporto percentuale fra la superficie permeabile (**Sp**) di una costruzione e la superficie territoriale (**St**) e si calcola secondo la seguente formula:
$$IPT = Sp / St * 100$$

PARTE TERZA – NORME URBANISTICHE ED EDILIZIE

- f. **Unità aziendale minima (UAM)** dimensione minima (mq) di un’azienda agricola tale da garantire una produttività aziendale di tipo agricolo/pastorale.
- g. **Standard di edificabilità residenziale in zona agricola** superficie utile linda realizzabile per la residenzialità agricola per ogni mq di superficie agricola. Il rapporto è espresso in mq/mq.
- h. **Standard per attività di produttività e di trasformazione e/o commercializzazione di prodotti agricoli** superficie utile linda realizzabile per la produttività agricola per ogni mq di superficie agricola. Il rapporto è espresso in mq/mq.
- i. **Volume totale (Vt)** Volume della costruzione, pari alla somma della superficie totale di ciascun piano (**ST**) per la relativa altezza linda (**HI**).
- j. **Altezza linda (HI)** Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano/solaio sovrastante. Per l’ultimo piano dell’edificio, l’altezza si misura fino all’intradosso del solaio di copertura.
- k. **Altezza del fronte di un edificio (Hf)** L’altezza del fronte di un edificio è la distanza verticale misurata dalla linea di terra definita dal piano stradale o di sistemazione esterna dell’edificio per la parte che fronteggia spazi pubblici o strade), alla linea di proiezione orizzontale definita dall’intradosso dell’ultimo solaio abitabile; per gli edifici coperti a tetto dalla linea di gronda del tetto, o, se questa pendenza è superiore al 35%, dai due terzi della proiezione verticale del tetto. Nel caso di terreni acclivi, la parte più alta dell’edificio può eccedere l’altezza massima consentita nella zona per la sola misura dell’altezza relativa ai locali interrati o seminterrati.
- l. **Altezza massima degli edifici (Hm)** Rappresenta l’Altezza massima tra quella dei vari fronti.
- m. **Distanza dai confini degli edifici (Dc)** Rappresenta la distanza della costruzione dal confine di proprietà. Essa è misurata nel punto di massima sporgenza fuori terra della parete dell’edificio o, se presenti, dei corpi aggettanti che sporgono più di mt 1,50.
- n. **Distanza degli edifici da strade pubbliche (Ds)** Rappresenta la distanza della costruzione, misurata nel punto di massima sporgenza fuori terra della parete dell’edificio, o se presenti dei corpi aggettanti che sporgono più di mt. 1,50 dal ciglio della sede stradale, che include i marciapiedi e le aree pubbliche destinate a parcheggio e le aree di arredo stradale.
- o. **Distanza fuori terra tra edifici (De)** Rappresenta la distanza minima tra il filo esterno delle pareti di edifici prospicienti, misurata nel punto di massima sporgenza fuori terra, incluso qualsiasi elemento edilizio e/o architettonico se sporgente dal filo parete oltre 1,50 mt.

## **TITOLO II - Destinazioni d'uso e modalità di intervento**

### **articolo 152. Classificazioni degli usi degli spazi aperti pubblici o di uso pubblico**

1. Il REU individua le seguenti destinazioni d'uso di spazi aperti pubblici o di uso pubblico:
  - a) Viabilità carrabile (spazi pubblici pavimentati destinati a circolazione e sosta degli autoveicoli) (**V\_Car**)
    - Autostrade; strade extraurbane principali e secondarie;
    - Strade urbane primarie e secondarie
    - Strade locali;
    - parcheggi pubblici di superficie;
  - b) Viabilità pedonale (spazi pubblici pavimentati destinati esclusivamente alla circolazione e alla sosta pedonali) (**V\_Ped**)
    - Strade e piazze pedonali
    - Marciapiedi e passeggiate pedonali;
  - c) Aree verdi pubbliche (**VeP**)
    - Giardini pubblici (verde attrezzato);
    - Parchi e ville urbane;
    - Verde di arredo stradale;
    - Aree verdi non attrezzate.

### **articolo 153. Classificazione degli usi delle unità edilizie e delle aree di pertinenza**

1. Il REU individua le seguenti destinazioni d'uso delle unità edilizie, inserite nei raggruppamenti di cui all'art. 57 della LUR, e attribuisce a ciascuna di esse un livello di carico urbanistico (CU):

#### **- USI RESIDENZIALI ( RES )**

Res	descrizione	carico urbanistico
1.	residenza con carattere continuativo o temporaneo (civile abitazione, abitazioni singole permanenti e temporanee, alloggi volano, case vacanza, bed and breakfast, affittacamere, residenze storiche), di qualsiasi genere e natura comprese quelle utilizzate in modo promiscuo (abitazione-studio professionale o abitazione-affittacamere) quando la prevalente superficie dell'unità sia adibita ad uso abitativo, nel rispetto di norme nazionali o regionali di settore	Cu_B
2.	residenza collettiva (residenza per anziani, residenza protetta, residenza per studenti, collegio, convitto, convento, ecc.)	Cu_M
3.	annessi alla residenza (locali di accesso, cantine, magazzini, a diretto servizio della residenza)	Cu_B

**Comune di Bisignano**  
**PSC Piano Strutturale Comunale**  
**REU REGOLAMENTO EDILIZIO E URBANISTICO**

**PARTE TERZA – NORME URBANISTICHE ED EDILIZIE**

<b>4.</b>	box e autorimesse privati a servizio della residenza, interrati o di superficie	Cu_0
-----------	---	------

**- USI TURISTICO RICETTIVI ( Alb )**

Alb	descrizione	carico urbanistico
<b>1.</b>	attività ricettive (pensioni, alberghi, hotel, apart-hotel, residenze storiche, alberghi diffusi), anche dotati di strutture, attrezzature e servizi specializzati per l'organizzazione di manifestazioni congressuali e convegni o anche dotati di impianti e attrezzature per fornire servizi specializzati per il relax ed il benessere psicofisico, compresi locali di servizio (guardianie, cantine, lavanderie, magazzini, autorimesse ecc.)	Cu_M
<b>2.</b>	attività legate alla congressualità (centri congressi, sale convegni, ecc.), quando non inserite in una struttura di cui al punto Alb.1 o PeD.9 e PeD.5	Cu_M
<b>3.</b>	attività ricettive extra alberghiere, così come definite dalla L.R. Calabria 07/08/2018 n.34 (ad eccezione delle attività di cui agli articoli 3 e 4), compresi locali di servizio (guardianie, cantine, lavanderie, magazzini, autorimesse, ecc.)	Cu_M

**- USI PRODUTTIVI E DIREZIONALI ( PeD ):**

PeD	descrizione	carico urbanistico
<b>1.</b>	artigianato di servizio compatibile con la residenza (laboratori produttivi, piccole attività artigianali, laboratori di assistenza e riparazione, ecc.) e relativi depositi e magazzini, solo se contigui;	Cu_B
<b>2.</b>	magazzinaggio per attività artigianali, produttive, artistiche, di servizio, ecc.; (quando non contigui e a livelli diversi);	Cu_B
<b>3.</b>	attività artistiche (laboratori e studi d'arte, ecc.);	Cu_B
<b>4.</b>	piccola industria, artigianato industriale e relativi depositi e magazzini;	Cu_M
<b>5.</b>	industria media-grande e relativi servizi, depositi e magazzini;	Cu_A
<b>6.</b>	impianti di smaltimento rifiuti (compostaggio, termovalorizzazione, ecc.), autodemolitori, ecc.	Cu_A
<b>7.</b>	impianti di produzione di energia (centrali idroelettriche, centrali termiche, campi fotovoltaici, campi eolici, ecc.);	Cu_B
<b>8.</b>	uffici privati (anche aperti al pubblico), studi professionali, studi medici, ambulatori privati, ecc.;	Cu_B
<b>9.</b>	attività terziarie a carattere concentrato (banche, finanziarie, agenzie di servizio, assicurazioni, sedi preposti alla direzione ed organizzazione di enti e società fornitrice di servizi, centri di ricerca, ecc.) e relativi servizi;	Cu_M
<b>10.</b>	centri e istituti di ricerca (laddove non compresi in Università)	Cu_M

**Comune di Bisignano**  
**PSC Piano Strutturale Comunale**  
**REU REGOLAMENTO EDILIZIO E URBANISTICO**

**PARTE TERZA – NORME URBANISTICHE ED EDILIZIE**

**- USI COMMERCIALI (C):**

C	descrizione	carico urbanistico
<b>1.</b>	- esercizi di vicinato - medie strutture di vendita (ai sensi del D.lgs 114/1998, della L.R. 17/99 e del D.lgs. n. 59 del 2010) e relativi depositi e magazzini, solo se contigui a livello	Cu_B Cu_M
<b>2.</b>	attività commerciali: - grandi strutture di vendita ai sensi del D.lgs. 114/1998, della L.R. 17/99 e del D.lgs. n. 59 del 2010 e relativi depositi e magazzini, solo se contigui)	Cu_A
<b>3.</b>	centri commerciali (ai sensi del D.lgs. 114/1998, della L.R. 17/99 e del D.lgs. n. 59 del 2010) e relativi depositi e magazzini, solo se contigui	Cu_E
<b>4.</b>	magazzini e depositi per attività commerciali	
<b>5.</b>	saloni espositivi (autosaloni, show-room, ecc.) e relativi depositi e magazzini	Cu_B
<b>6.</b>	tabaccai, farmacie, edicole, ricevitorie, ecc.	Cu_B
<b>7.</b>	pubblici esercizi e relativi depositi e magazzini, solo se contigui	Cu_B
<b>8.</b>	esercizi di ristorazione, per la somministrazione di pasti e di bevande e di latte (ristoranti, trattorie, tavole calde, pizzerie, birrerie ed esercizi similari)	Cu_M
<b>9.</b>	esercizi per la somministrazione di bevande, di latte, di dolciumi, e di prodotti di gastronomia (bar, caffè, gelaterie, pasticcerie ed esercizi similari)	Cu_M
<b>10.</b>	esercizi di cui ai commi precedenti in cui la somministrazione di alimenti e di bevande viene effettuata congiuntamente ad attività di trattenimento e svago (sale da ballo, sale da gioco, locali notturni ed esercizi similari)	Cu_A
<b>11.</b>	magazzinaggio per pubblici esercizi e/o di ristoro (quando non contigui)	Cu_M

**- USI RURALI (RUR):**

RUR	descrizione	carico urbanistico
<b>1.</b>	residenza rurale (e agriturismo) inclusi gli annessi agricoli;	Cu_0
<b>2.</b>	serre e costruzioni per allevamenti zootecnici e per la produzione e trasformazione di prodotti dell'agricoltura e dell'allevamento)	Cu_B

**Comune di Bisignano**  
**PSC Piano Strutturale Comunale**  
**REU REGOLAMENTO EDILIZIO E URBANISTICO**

**PARTE TERZA – NORME URBANISTICHE ED EDILIZIE**

**- SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE E PRIVATE DI USO PUBBLICO ( SEP ):**

SeP	descrizione	carico urbanistico
<b>1.</b>	Servizi di interesse generale (ufficio postale, centro civico, sportello esattoriale, info-point, ecc.)	Cu_B
<b>2.</b>	Attività culturali Servizi per la cultura e lo spettacolo - multisala cinematografica - cinema, teatro, sala da concerto - museo, sala polifunzionale - biblioteca	Cu_E Cu_A Cu_M Cu_B
<b>3.</b>	Servizi socio-sanitari e di assistenza: - ospedale, clinica privata - ambulatorio, ASL - veterinario - cliniche veterinarie - edifici di culto e relativi uffici - residenza sanitaria assistenziale - centro anziani, centro sociale	Cu_E Cu_M Cu_B Cu_M Cu_M Cu_M Cu_B
<b>4.</b>	Amministrazione pubblica: - uffici comunali - uffici provinciali, regionali; rappresentanze di governo, ecc.	Cu_A Cu_M
<b>5.</b>	Scuola dell'infanzia e asili nido	Cu_B
<b>6.</b>	Scuola dell'obbligo e superiore, pubblica o paritaria (Scuole elementari, scuole medie, Licei, ecc.) - in complessi autonomi - in complessi comprensivi	Cu_M Cu_A
<b>7.</b>	Università e istituti di ricerca universitaria	Cu_A
<b>8.</b>	Impianti coperti o scoperti per lo sport	Cu_A
<b>9.</b>	Parcheggi privati (multipiano, parcheggi a pagamento, ecc.)	Cu_0
<b>10.</b>	Distributori di carburante, comprese aree per servizi e attrezzature accessorie	Cu_0
<b>11.</b>	Aree militari e affini (caserme FF.AA., Caserme dei Pompieri, sedi della protezione civile, della Croce Rossa, carceri, ecc.)	Cu_M
<b>12.</b>	Aree cimiteriali	Cu_M

- 2.** Per quanto riguarda gli usi non previsti nella presente classificazione si procederà per analogia.
- 3.** Gli usi delle aree di pertinenza delle unità edilizie sono così distinti:
  - aree di pertinenza con sistemazione a giardino e/o orto e aree verdi cortilive;
  - aree di pertinenza con sistemazioni pavimentate e/o attrezzate;
  - aree di pertinenza per parcheggi privati a servizio dell'unità funzionale e/o dell'unità edilizia.
  - aree di pertinenza per parcheggi privati a servizio delle attività produttive;

**PARTE TERZA – NORME URBANISTICHE ED EDILIZIE**

- aree di pertinenza per parcheggi asserviti ai servizi ed alle attrezzature
- 4. Le pertinenze degli edifici devono in ogni caso rispettare i parametri di qualità del verde di cui al Capo III – “Tutela degli spazi verdi e dell’ambiente” della Parte Seconda del presente REU.

**articolo 154. Norme generali relative alle destinazioni d’uso**

- 1. Laddove non diversamente stabilito dal presente REU per specifici ambiti e sub ambiti territoriali individuati dal PSC, la disciplina d’uso consentita in aree ed edifici è regolata dal presente articolo.
- 2. Ai piani superiori degli edifici non sono mai ammesse le seguenti destinazioni:

**- USI RESIDENZIALI ( Res )**

- |    |   |
|----|---|
| 4. | box e autorimesse privati a servizio della residenza. |
|----|---|

**- USI COMMERCIALI ( C ):**

1.	attività commerciali: - esercizi di vicinato - medie strutture di vendita (ai sensi del D.lgs 114/1998, della L.R. 17/99 e del D.lgs. n. 59 del 2010) e relativi depositi e magazzini, solo se contigui e a livello;
5.	saloni espositivi (autosaloni, show-room, ecc.) e relativi depositi e magazzini;
11.	magazzinaggio per pubblici esercizi e/o di ristoro; (quando non contigui);

**- USI PRODUTTIVI E DIREZIONALI ( PeD ):**

2.	magazzinaggio per attività artigianali, produttive, artistiche, di servizio, ecc.; (quando non contigui e a livelli diversi);
4.	piccola industria, artigianato industriale e relativi depositi e magazzini;
5.	industria media-grande e relativi depositi e magazzini;
6.	impianti di smaltimento rifiuti (compostaggio, termovalorizzazione, ecc.), autodemolitori, ecc.
7.	impianti di produzione di energia (centrali idroelettriche, centrali termiche, campi fotovoltaici, campi eolici; ecc.);

**- SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE E PRIVATE DI USO PUBBLICO ( SeP ):**

- |     |   |
|-----|---|
| 10. | Distributori di carburante, comprese aree per servizi e attrezzature accessorie |
|-----|---|

**PARTE TERZA – NORME URBANISTICHE ED EDILIZIE**

- 3.** Ai piani terra degli edifici è consentito l'uso Residenziale (Res.1) solo a patto che sia verificata almeno una delle seguenti condizioni:
  - che l'edificio non sia a diretto contatto con la strada pubblica ma abbia un distacco di almeno m. 6,00 da essa;
  - che il piano terra dell'edificio sia sopraelevato di almeno m. 1,00 rispetto al piano stradale o al marciapiede;
  - che l'edificio sia situato lungo una strada privata, pedonale o a traffico limitato.
- 4.** Ai piani seminterrati degli edifici, così come definiti dal punto 2 dell'art. 49 della L.R. 19/2002, l'uso Residenziale (Res.1) è ammesso solo a condizione che ci sia almeno uno dei lati dell'edificio completamente libero fuori terra, che l'altezza interna del seminterrato sia non inferiore a m. 2,70 (2,40 per gli ambienti di servizio), che siano presenti aperture per la ventilazione e illuminazione naturale per gli ambienti ad uso abitativo non inferiori ore a 1/15 della superficie del pavimento e che venga rispettata almeno una delle condizioni di cui al punto precedente; è consentita la destinazione d'uso di tipo accessorio alla residenza.
- 5.** Ai piani interrati degli edifici, così come definiti dal punto 2 dell'art. 49 della L.R. 19/2002, l'uso residenziale (Res.1) non è mai ammesso.
- 6.** Per le destinazioni non residenziali in seminterrati e interrati valgono le norme di cui al punto 2 della L.R. 19/2002.
- 7.** Vengono comunque fatte salve le destinazioni d'uso attuali anche se in contrasto con la normativa di cui al presente articolo.

**articolo 155. Disciplina delle Variazioni di destinazione d'uso**

- 1.** In conformità all'art. 9-bis c.1bis del DPR 380/2001 e al c.11 dell'art. 57 della L.R. 19/2002 la destinazione d'uso "in atto" dell'immobile o dell' unità immobiliare è quella stabilita dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o che ne ha legittimato la stessa o da quello rilasciato o assentito che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o l'intera unità immobiliare a condizione che l'amministrazione competente, in sede del rilascio del medesimo, abbia verificato la legittimità dei titoli pregressi, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali. Sono ricompresi tra i titoli di cui al primo periodo i titoli rilasciati o formati in applicazione delle disposizioni di cui agli articoli 34-ter, 36, 36-bis e 38, previo pagamento delle relative sanzioni o oblazioni. Alla determinazione dello stato legittimo dell'immobile o dell'unità immobiliare concorrono, altresì il pagamento delle sanzioni previste dagli articoli 33, 34, 37, commi 1, 3, 5 e 6, e 38, e la dichiarazione di cui all'articolo 34-bis.

Per gli immobili realizzati in un'epoca nella quale non era obbligatorio acquisire il titolo abilitativo edilizio, lo stato legittimo è quello desumibile dalle informazioni catastali di primo impianto ovvero da altri documenti probanti, quali le riprese fotografiche, gli estratti cartografici, i documenti d'archivio, o altro atto, pubblico o privato, di cui sia dimostrata la provenienza e dal titolo abilitativo che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o unità immobiliare, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali. Le disposizioni di cui al

**PARTE TERZA – NORME URBANISTICHE ED EDILIZIE**

quarto periodo si applicano altresì nei casi in cui sussista un principio di prova del titolo abilitativo del quale, tuttavia, non siano disponibili la copia o gli estremi.

- 2.** In conformità all'art.23-ter del DPR 380/2001 e al c.10 dell'art. 57 della L.R.19/2002 si ha mutamento di destinazione d'uso quando l'immobile, o parte di esso, viene ad essere utilizzato, in modo non puramente occasionale e momentaneo, per lo svolgimento di attività appartenente ad una delle categorie di destinazione di cui all'art.154 del REU diversa da quella in atto.
- 3.** La disciplina dettagliata degli usi ammessi è stabilita dal REU per ogni ambito territoriale individuato nel PSC. Sono ammessi esclusivamente cambi di destinazione d'uso tra gruppi di destinazioni e tra destinazioni d'uso consentite dal REU per ciascun ambito e sub ambito territoriale.
- 4.** In conformità al c.12 dell'art. 57 della L.R. 19/2002 Per i mutamenti della destinazione d'uso che implicino variazioni degli standard urbanistici, il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla verifica del reperimento degli standard. Il diverso uso all'interno dello stesso raggruppamento tra quelli elencati all'art.154 del presente REU e, comunque, il mutamento da cui non deriva la necessità di adozioni aggiuntive di standard, servizi e spazi pubblici o privati, è soggetto ai titoli abilitativi di cui al Titolo II, Capo III, del D.P.R. 380/2001e ss.mm.ii.
- 5.** Il mutamento di destinazione d'uso, anche se attuato senza la realizzazione di opere edilizie, comporta l'obbligo di corrispondere al Comune il contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii., per la quota-parte commisurata agli oneri di urbanizzazione ed in misura rapportata alla differenza tra quanto dovuto per la nuova destinazione rispetto a quella già in atto, allorquando la nuova destinazione sia idonea a determinare un aumento quantitativo e/o qualitativo del carico urbanistico della zona, inteso come rapporto tra insediamenti e servizi. Per tutti gli immobili costruiti prima dell'entrata in vigore della legge 6.8.1967 n. 765 il mutamento e destinazione d'uso, pur non dovendo corrispondere al Comune alcun contributo di costruzione, è soggetto a denuncia di inizio attività (DIA) nonché all'obbligo di denuncia di variazione catastale.
- 6.** La variazione di destinazione d'uso tra gli usi delle aree di pertinenza è sempre ammessa previa comunicazione e nel rispetto degli indici di permeabilità dei terreni stabiliti dal presente REU per ciascun ambito e sub ambito territoriale individuato dal PSC.

**articolo 156. Definizione delle categorie di intervento**

- 1.** Ai sensi dell'art.3 DPR 6 giugno 2001, n. 380, e successive modificazioni e integrazioni, la disciplina degli interventi di trasformazione previsti dal REU e dal PSC si articola nelle seguenti categorie di intervento:
  - Manutenzione Ordinaria (MO)
  - Manutenzione Straordinaria (MS)
  - Restauro e risanamento conservativo (RC)
  - Ristrutturazione edilizia semplice (RE)
  - Ristrutturazione edilizia con miglioramento dell'efficienza energetica (RE/V.e)
  - Demolizione e ricostruzione (D/R)

**PARTE TERZA – NORME URBANISTICHE ED EDILIZIE**

- Demolizione e ricostruzione con completamento (D/R.c)
- Nuova costruzione (NE)

**articolo 157. Disciplina degli interventi di Manutenzione ordinaria (MO)**

1. Si rinvia all'art. 2 del presente REU "Definizione degli interventi edilizi (D.P.R. 380/2001 e ss.mm. e ii.)" e al c.a) dell'art.3 del D.P.R.380 e ss.mm.ii.

**articolo 158. Disciplina degli interventi di Manutenzione straordinaria (MS)**

1. Si rinvia all'art. 2 del presente REU "Definizione degli interventi edilizi (D.P.R. 380/2001 e ss.mm. e ii.)" e al c.b) dell'art.3 del D.P.R. 380 e ss.mm.ii.

**articolo 159. Disciplina degli interventi di Restauro e Risanamento conservativo (RC)**

1. Si rinvia all'art. 2 del presente REU "Definizione degli interventi edilizi (D.P.R. 380/2001 e ss.mm. e ii.)" e al c. c) dell'art.3 del D.P.R.380 e ss.mm.ii.

**articolo 160. Disciplina degli interventi di Ristrutturazione edilizia (RE)**

1. Si rinvia all'art. 2 del presente REU "Definizione degli interventi edilizi (art.3 D.P.R. 380/2001 e ss.mm. e ii.)" e al c.d) dell'art. 3 del D.P.R. 380 e ss.mm.ii.

**articolo 161. Disciplina degli interventi di ristrutturazione edilizia con miglioramento dell'efficienza energetica (RE/V.e)**

1. 1. Rientrano in questa categoria i medesimi interventi consentiti per la RE e, inoltre, devono comprendere anche gli interventi per il miglioramento dell'efficienza energetica dell'edificio finalizzato all'abbattimento degli attuali costi energetici, di cui all'art. 115 del presente REU (classe A+ e copertura di almeno il 50% da fonti rinnovabili, ai sensi del D.lgs. 3 marzo 2011, n.28 di attuazione della direttiva 2009/28/CE).
2. Per gli interventi di RE/V.e è consentito l'incremento della Sagoma, e del Volume (V) attuale fino a un massimo del 35% del preesistente, salvo quanto diversamente indicato dalle norme specifiche dei singoli ambiti o sub ambiti territoriali individuati dal PSC. Il computo della Sagoma e del V preesistenti dovranno essere certificati da perizia tecnica.
3. Il nuovo organismo edilizio non potrà derogare dalle altezze massime e dai distacchi minimi consentiti per il sub ambito individuato dal PSC e dovrà in ogni caso rispettare gli allineamenti degli edifici circostanti.
4. Sempreché non siano state già utilizzate precedentemente le agevolazioni di cui alla legge regionale Calabria 21/2010 e successive modificazioni e integrazioni, per cui non sono consentiti ulteriori interventi di RE/V.e, nell'arco di validità del PSC potrà essere effettuato un solo intervento di RE/V.e.
5. Gli interventi di RE/V.e sono soggetti a istanza di Permesso di Costruire, di cui all'art. 8 del presente REU, e a pagamento degli oneri di urbanizzazione aggiuntivi calcolati sull'incremento della Sagoma e del V.

**PARTE TERZA – NORME URBANISTICHE ED EDILIZIE**

6. Nei casi di opere di RE/V.e l'Umi coincide con la Ue qualora non diversamente specificato dalle presenti norme.
7. Gli interventi devono essere realizzati in conformità all'art. 2-bis e all' art. 3 del D.P.R. 380 e ss.mm.ii. e alla L.R. 7 luglio 2022 n.25.

**articolo 162. Disciplina degli interventi di Demolizione e ricostruzione (D/R)**

1. Rientrano in questa categoria gli interventi di demolizione di edifici esistenti e successiva ricostruzione, nel rispetto dei requisiti di efficienza energetica dell'edificio finalizzato all'abbattimento degli attuali costi, energetici nei limiti fissati dalla classe A+ (ai sensi del D.lgs. 3 marzo 2011, n.28 di attuazione della direttiva 2009/28/CE) e con la produzione di almeno il 50% dell'energia indispensabile all'edificio da fonti rinnovabili.
2. Per gli interventi di D/R è consentito l'incremento della Sagoma e del Volume (V) attuale fino ad un massimo del 35% del preesistente. Il computo della Sagoma e del V preesistenti dovranno essere certificati da perizia tecnica.
3. Il nuovo organismo edilizio non potrà derogare dalle altezze massime e dai distacchi minimi consentiti per il sub ambito individuato dal PSC e dovrà in ogni caso rispettare gli allineamenti degli edifici circostanti.
4. Sempreché non siano state già utilizzate precedentemente le agevolazioni di cui alla legge regionale Calabria 21/2010 e successive modificazioni e integrazioni, per cui non sono consentiti interventi di D/R, nell'arco di validità del PSC potrà essere effettuato un solo intervento di D/R che preveda l'incremento della Sagoma e V e non saranno consentiti ulteriori incrementi di Sagoma e di V.
5. Gli interventi di D/R sono soggetti a istanza di Permesso di Costruire, di cui all'art. 8 del presente REU, e a pagamento degli oneri di urbanizzazione aggiuntivi calcolati sull'incremento Sagoma e di V.
6. Nei casi di interventi di D/R l'Umi coincide con la Ue qualora non diversamente specificato dalle presenti norme.
7. Gli interventi devono essere realizzati in conformità all'art. 2-bis all'art.3 del D.P.R. 380 e ss.mm.ii. e alla L.R. 7luglio 2022 n.25

**articolo 163. Disciplina degli interventi di demolizione e ricostruzione con completamento (D/R.c)**

1. Rientrano in questa categoria gli interventi di demolizione di edifici esistenti che non raggiungono i limiti di densità fondiaria del sub ambito territoriale in cui ricadono e successiva ricostruzione, nel rispetto dei requisiti di efficienza energetica dell'edificio finalizzato all'abbattimento degli attuali costi, di cui di cui all'art. 115 del Presente REU.
2. Per gli interventi di D/R.c è consentito l'incremento del Volume (V) attuale fino al raggiungimento dei limiti di edificabilità fondiaria stabiliti dal REU per i singoli sub ambiti territoriali individuati dal PSC, con l'aggiunta di un incremento volumetrico fino al 35% del Volume dell'edificio demolito, che dovrà essere certificati da perizia tecnica.

---

**PARTE TERZA – NORME URBANISTICHE ED EDILIZIE**

- 3.** Il nuovo organismo edilizio non potrà derogare dalle altezze massime e dai distacchi minimi consentiti per il sub ambito individuato dal PSC e dovrà in ogni caso rispettare gli allineamenti degli edifici circostanti.
- 4.** Sempreché non siano state già utilizzate precedentemente le agevolazioni di cui alla legge regionale Calabria 21/2010 e successive modificazioni e integrazioni, per cui non sono consentiti interventi di D/R.c, nell'arco di validità del PSC potrà essere effettuato un solo intervento di D/R.c e non saranno consentiti ulteriori incrementi di Sagoma e/o di V.
- 5.** Gli interventi di D/R.c sono soggetti a istanza di Permesso di Costruire, di cui all'art. 8 del presente REU, e a pagamento degli oneri di urbanizzazione aggiuntivi calcolati sull'incremento di Sagoma e di V.
- 6.** Nei casi di interventi di D/R.c l'Umi coincide con la Ue qualora non diversamente specificato dalle presenti norme.
- 7.** Gli interventi devono essere realizzati in conformità all'art. 2-bis e all'art.3 del D.P.R. 380 e ss.mm.ii. e alla L.R. 7 luglio 2022 n.25.

**articolo 164. Disciplina degli interventi di Nuova Edificazione (NE)**

- 1.** Si rinvia all'art. 2 del presente REU "Definizione degli interventi edilizi (D.P.R. 380/2001 e ss.mm. e ii.)" al c.e) dell'art.3 del D.P.R.380 e ss.mm.ii.

### TITOLO III - Standard urbanistici e aree pubbliche

#### **articolo 165. Standard urbanistici e aree pubbliche**

1. Il PSC individua le aree destinate o da destinare a servizi e attrezzature pubbliche, nel rispetto di quanto stabilito dal Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444. fissando come dotazione minima la misura di 26,0 mq per abitante insediato o da insediare.
2. Per ogni abitante insediato o da insediare si assume che corrispondano mediamente 37,5 mq di SUL, pari a un V di circa 120 mc, 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.).
3. Negli interventi da realizzarsi nel Territorio da Urbanizzare o in quelli comunque soggetti a pianificazione attuativa dovrà inoltre essere garantita anche la seguente ripartizione degli standard di cui al punto precedente, salvo dove diversamente stabilito dal presente REU per specifici ambiti e subambiti territoriali individuati dal PSC:

<i>standard</i>	<i>mq x abitante</i>
- per parcheggi pubblici (anche su più livelli sovrapposti):	4,5
- per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre	7,0
- per istruzione (asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo):	4,5
- per verde attrezzato e sportivo:	10,0

4. Le aree destinate o da destinare a servizi e attrezzature pubbliche sono di proprietà pubblica o assoggettate ad esproprio per pubblica utilità o a atto d'obbligo che ne fissi la destinazione e l'uso pubblico.
5. Per tutti gli interventi di nuova edificazione o di trasformazione da realizzarsi nel TU - Territorio Urbanizzato che richiedano dotazioni aggiuntive di aree per standard, laddove dimostrata la impossibilità di reperire le aree necessarie, computate in misura doppia rispetto a quella effettiva, nell'Ambito Territoriale Unitario in cui si localizza l'intervento, si procederà alla monetizzazione degli standard calcolata sulla base del valore di mercato dell'area in cui si localizza l'intervento.

#### **articolo 166. Dotazioni territoriali**

1. Costituiscono le dotazioni territoriali quelle attrezzature pubbliche o di uso pubblico quelle dotazioni, diverse da quelle indicate all'art. 165, 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. Si tratta in particolare di:

Servizi di interesse generale (centro civico, sportello esattoriale, info-point, ecc.) e aree cimiteriali

attrezzature culturali (multisala cinematografica, cinema, teatro, sala da concerto, ...)

Servizi socio-sanitari e di assistenza (ospedale, clinica privata; residenza sanitaria assistenziale, casa-albergo, ...)

**PARTE TERZA – NORME URBANISTICHE ED EDILIZIE**

Amministrazione pubblica (uffici provinciali, regionali; rappresentanze di governo, ecc.)

Servizi per l'Istruzione superiore, pubblica o paritaria;

Impianti privati coperti o scoperti per lo sport;

Parcheggi privati (multipiano, parcheggi a pagamento, ecc.)

Distributori di carburante, comprese aree per servizi e attrezzature accessorie

Aree militari (carceri, sedi della protezione civile, della croce rossa, Caserme dei Pompieri, ecc.)

- 3.** Le dotazioni di cui al punto precedente si localizzano sia in sub ambiti territoriali ad esse specificamente destinate, individuate dal PSC come aree per attrezzature pubbliche o private di uso pubblico, sia in aree con altra destinazione d'uso prevalente, nel rispetto di quanto previsto al punto 5 dell'art. 4 del DM 1444/68.

**articolo 167. Parcheggi pertinenziali**

- 1.** Nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 41 sexties della L 1150/42, per la realizzazione di parcheggi nelle nuove costruzioni e nelle relative aree di pertinenza devono essere riservate superfici in misura non inferiore a mq. 1 per ogni mq 3,2 di SUL o 10 mc di Volume.
- 2.** Per i parcheggi a servizio delle attività commerciali valgono le quantità minime fissate dall'art. 9 della LR 17/1999 (e ss.mm.ii.) ovvero:
  - per le aree di centro storico, nella misura stabilita nei piani di parcheggi dei Comuni che, di norma, non può risultare inferiore a 0,4 mq. Per ogni mq. di superficie di vendita e può essere disponibile, in un raggio di almeno 300 mt. dal perimetro dell'area dell'intervento;
  - nelle altre zone territoriali nella misura di 1,5 mq. per ogni mq. di superficie di vendita per gli esercizi di vicinato del settore alimentare, di 0,8 mq. per ogni mq. di superficie di vendita per gli esercizi di vicinato del settore non alimentare, di 2 mq. per ogni mq. di superficie delle medie e grandi strutture autorizzate per il settore alimentare e di 1,5 mq. per ogni mq. di superficie di vendita per le medie e grandi strutture non alimentari;
  - per le zone di espansione, limitatamente alle grandi strutture di vendita del settore alimentare nella misura di 2,5 mq. per ogni mq. di superficie di vendita.
- 3.** I requisiti relativi alle aree destinate a parcheggio devono sussistere anche a seguito di modifiche della superficie di vendita che comportino il rilascio di nuova autorizzazione.

## TITOLO IV - Requisiti generali attinenti: Norme edilizie e urbanistiche

### Ambiti e sotto ambiti territoriali

#### **articolo 168. Ambiti e subambiti Territoriali**

**1.** Il PSC articola il territorio comunale in:

- **TERRITORIO URBANIZZATO** – *TU*, che comprende le aree edificate che soddisfano i requisiti degli standard, per le quali il PSC stabilisce gli obiettivi e le prestazioni da perseguire attraverso la disciplina e le finalità di questo REU; in ambito urbanizzato si procede con intervento diretto se trattasi di lotto con superficie al di sotto di tremila metri quadrati; in ambito urbanizzato potendo essere risolte con modalità semplificata le esigenze di urbanizzazione e se la superficie del lotto è superiore a 3.000 mq si procede con Permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art 28 bis del DPR n.380/01.
- **TERRITORIO URBANIZZABILE** (*vedi L.R. 19/02, art. 20, c. 3º*) – *TdU*, che comprende, nel rispetto della strategia regionale tendente alla limitazione del consumo di suolo, quelle aree individuate dal PSC come suscettibili di urbanizzazione da attuarsi mediante permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28 bis del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. o mediante piani attuativi unitari ai sensi dell'art. 24 della Legge Regione Calabria 16 aprile 2002, n. 19 e aventi una estensione superiore a 30.000 mq ai sensi dell'art. 20 del QTRP.
- **TERRITORIO AGRICOLO E FORESTALE** – *TAF*, che comprende la rete ecologica della città, le aree agricole e quelle boscate. All'interno di esse, laddove consentito, si può intervenire sia con intervento diretto che attraverso Permesso di Costruire Convenzionato, così come di seguito specificato dalle presenti norme.

**2.** Il PSC prevede i seguenti sistemi, ambiti e sotto ambiti:

#### SISTEMA INSEDIATIVO

Il sistema insediativo comprende i seguenti ambiti e sotto ambiti:

- **CITTÀ STORICA**, comprendente il *Centro storico*;
- **CITTÀ CONSOLIDATA**, comprendente il *TU - Città consolidata*;
- **CITTÀ DA RISTRUTTURARE**, comprendente il *TDU – Città da ristrutturare a densità medio-bassa*;
- **CITTÀ DI MARGINE**, comprendente la *Città di margine a densità bassa*;
- **CITTÀ DELLA TRASFORMAZIONE**, le *Aree CORAP – Consorzio per lo sviluppo industriale della Provincia di Cosenza*.

**PARTE TERZA – NORME URBANISTICHE ED EDILIZIE**

**SISTEMA DEI SERVIZI, DELLE INFRASTRUTTURE, DEGLI IMPIANTI E DEL VERDE**

Il sistema dei servizi, delle infrastrutture, degli impianti e del verde comprende i seguenti ambiti e sotto ambiti:

- *SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE DI LIVELLO GENERALE E LOCALE*, comprendenti le *aree per servizi e attrezzature pubbliche di livello generale e locale e la città pubblica*;
- *AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE O PRIVATE DI USO PUBBLICO E PER ATTIVITÀ COMMERCIALI*;
- *Infrastrutture - aree per la viabilità*
- *Aree ferroviarie*

**SISTEMA AMBIENTALE E STORICO CULTURALE**

Il sistema ambientale comprende

- *Parco fluviale del Crati, parco fluviale del Rio Siccagno, parco fluviale dei mulini del Duglia, parco fluviale del Mucone*
- *Parco archeologico-naturalistico di Cozzo Rotondo – immobili e aree sottoposte a tutela diretta e indiretta D.lgs. 42/2004*
- *Zone di interesse archeologico ai sensi dell'art. 142 c.1 lett. m del D.lgs. n. 42/2004*
- *Ex discarica comunale e sua area d'influenza da rigenerare a parco fluviale dei mulini del Duglia*
- *Aree vincolate con particolari prescrizioni*

**SISTEMA AGRICOLO**

Il sistema agricolo comprende i seguenti ambiti

- *aree agricole E1, E2, E3, aree boscate E4, aree E5*

**articolo 169. Centro storico**

1. Appartiene a tale ambito territoriale il tessuto urbano storico principale. Tale ambito riveste valore storico, artistico e documentario ed è individuato dalle planimetrie del PSC.
2. Tale sotto ambito riveste valore storico, artistico ed identitario ed è individuato dalle planimetrie del PSC. In tale sotto ambito sono consentiti interventi di conservazione, recupero e trasformazione, nel rispetto delle presenti norme.
3. In quanto zona di recupero perimetrata ai sensi dell'art. 27 della legge 5 agosto 1978 n. 457 e successive modificazioni ed integrazioni, è obbligatoria la predisposizione di un Piano Attuativo Unitario con valenza di piano di recupero del patrimonio edilizio esistente, di cui all'articolo 28 della suddetta legge, di iniziativa pubblica o privata.

**PARTE TERZA – NORME URBANISTICHE ED EDILIZIE**

**4.** Nelle more dell'approvazione del Piano di Recupero sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e quanto previsto dall'art. 49 della LR 19/2002. Qualsiasi intervento che riguardi gli esterni degli edifici dovrà comunque rispettare le seguenti prescrizioni:

- non possono essere modificate le partizioni e le bucature dei prospetti e non possono essere realizzati balconi;
- nel rivestimento murario deve essere utilizzato intonaco a calce trattato a frattazzo. Non è mai consentito l'utilizzo di intonaci di tipo plastico;
- fino all'approvazione di uno specifico piano del colore (che potrà essere redatto anche indipendentemente dal PdR), il colore della tinteggiatura esterna deve essere effettuata con colorazioni tenui e monocromatiche, deve rispettare le colorazioni tradizionali locali e deve essere estesa a tutte le facciate dell'unità edilizia. La medesima tinteggiatura si intende estesa anche agli eventuali annessi compresi nell'area di pertinenza dell'unità edilizia;
- non è mai consentito l'impiego di infissi in alluminio anodizzato di colore bronzo o alluminio. È consentito l'impiego di infissi in alluminio smaltato, di PVC, in legno, finiti al naturale o verniciati e in legno-alluminio, in colorazioni tradizionali e locali, in armonia con le finiture e colorazioni della facciata;
- i manti di copertura dei tetti a falde inclinate devono essere in tegole di laterizio tipo coppo tradizionale o portoghese. Non è ammessa la modifica del manto di copertura né la trasformazione in terrazzi praticabili;
- è consentita la apertura di lucernari sui tetti a falde inclinate ma in misura non superiore al 20% della superficie del tetto;
- le grondaie ed i pluviali dovranno essere in rame e collocati in modo da non creare turbamento all'estetica dell'edificio.

**5.** In assenza di PdR non è mai ammesso l'incremento del V o della SUL esistenti.

**6.** In tale sotto ambito sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- **Res.1, 2, 3, 4**
- **Alb.1, 2, 3**
- **NrC.1, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13**
- **AeP. 1, 2, 3,4**
- **SeP.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9**

Sono, comunque, fatte salve le destinazioni d'uso esistenti.

In assenza di PdR non sono mai ammessi usi con carico urbanistico alto (Cu\_A) o elevato (Cu\_E).

**7.** È consentita l'installazione di pannelli solari termici o fotovoltaici a servizio di singoli edifici, purché integrati nella configurazione delle coperture o posti in aderenza ai tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda degli edifici. È consentita inoltre la posa del cappotto termico degli edifici che non hanno materiali integri storici da tutelare sulle facciate.

### **articolo 170. TU – Città consolidata**

- 1.** Per città consolidata si intende quella parte di città esistente stabilmente configurata e definita nelle sue caratteristiche morfologiche e, in alcuni casi, tipologiche.
- 2.** L'ambito dei tessuti consolidati comprende le espansioni urbane sorte a ridosso o a breve distanza dal centro storico del PSC, con caratteri di compattezza e ormai sostanzialmente sature.
- 3.** In tale ambito il PSC si attua per intervento diretto e sono consentite le seguenti categorie di intervento:
  - MO – manutenzione ordinaria
  - MS – manutenzione straordinaria
  - RE – ristrutturazione edilizia
  - RE/V.e - ristrutturazione edilizia con miglioramento efficienza energetica (con incremento volumetrico del 20%)
  - D/R – demolizione e ricostruzione (con incremento volumetrico del 35%)
  - D/R.c – demolizione e ricostruzione con completamento (con incremento volumetrico)
  - NE - nuova edificazione
- 4.** In tale ambito sono consentiti i seguenti usi:
  - **Res** 1, 2, 3, 4;
  - **Alb** 1, 2;
  - **NrC** 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13;
  - **AeP** 1, 2, 3,4;
  - **SeP** 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9;
- 5.** Parametri urbanistici ed edilizi:

**If** = 1,31 mc/mq

**Hmax** = mt 13,50 (h/edifici circostanti)

**NI** = 4

**DS** = mt 5,00, lo Sportello Unico per l'Edilizia può autorizzare deroghe specifiche per allineamento al filo degli edifici circostanti o per costruzione sul confine pubblico

**De** = mt 10,00 (fra pareti finestrate, la metà della somma delle altezze dei due edifici minimo mt 10,00)

**DC** = allineamento al filo degli edifici circostanti / costruzione in aderenza / costruzione sul confine / mt.5.00

**RC** = 1/3

**IPF** = > 50%

6. In tale sotto ambito non sono mai ammessi usi con carico urbanistico elevato (Cu\_E).
7. Nell'ambito deve essere garantita la previsione dei limiti inderogabili previsti dal D.M. del 2 aprile 1968 n. 1444, con particolare attenzione alla previsione dei limiti degli art. 7, 8 e 9.

### **articolo 171. Territorio da urbanizzare TDU – Città da ristrutturare a densità medio-bassa**

1. Questo ambito comprende quelle parti di città recente e meno recente a media o bassa densità edilizia, sorte a ridosso e in continuità a nuclei principali, ancora in fase di completamento, sia per quanto riguarda la qualità dello spazio pubblico di relazione che per il patrimonio edilizio e le zone individuate come nuovi tessuti di margine da urbanizzare a densità medio bassa ai quali il PSC attribuisce il ruolo di motori del riequilibrio territoriale.
2. In tale ambito il PSC si attua mediante PAU (nei TdU).
3. In questo ambito sono consentite le seguenti categorie di intervento:
  - MO – manutenzione ordinaria
  - MS – manutenzione straordinaria
  - RE – ristrutturazione edilizia semplice
  - RE/V.e - ristrutturazione edilizia con miglioramento efficienza energetica (con incremento volumetrico del 35%)
  - D/R – demolizione e ricostruzione (con incremento volumetrico del 35%)
  - D/R.c – demolizione e ricostruzione con completamento (con incremento volumetrico)
  - NE - nuova edificazione
4. In tale ambito sono consentiti i seguenti usi:
  - **Res** 1, 2, 3, 4;
  - **Alb** 1, 2, 3
  - **NrC** 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13;
  - **AeP** 1, 2, 3, 4;
  - **SeP** 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 (ad esclusione di quelle destinazioni con Cu\_E);
5. Parametri urbanistici ed edilizi:

**It** = 1,05 mc/mq (TdU)

**Hmax** = mt. 10,50 (h/edifici circostanti)

**NI** = 3

**DS** = allineamento al filo degli edifici circostanti (minimo mt 5,00). Lo Sportello Unico per l'Edilizia può autorizzare deroghe specifiche per la costruzione sul confine pubblico

**PARTE TERZA – NORME URBANISTICHE ED EDILIZIE**

**D<sub>E</sub>** = mt 10,00 (fra pareti finestrate, la metà della somma delle altezze dei due edifici minimo mt 10,00)

**D<sub>C</sub>** = allineamento al filo degli edifici circostanti / costruzione in aderenza / costruzione sul confine / mt. 5,00

**R<sub>C</sub>** = 1/3

6. Le aree urbanizzabili di previsione, in conformità a quanto prescritto nelle disposizioni normative del QTRP, dovranno essere utilizzate, in via straordinaria e solo dopo avere garantito gli obiettivi principali di sostenibilità riferiti agli ambiti urbanizzati.
7. Nell'ambito deve essere garantita la previsione dei limiti inderogabili previsti dal D.M. del 2 aprile 1968 n. 1444, con particolare attenzione alla previsione dei limiti degli art. 7, 8 e 9.
8. Ai sensi del citato QTRP nei TdU Territori da Urbanizzare del presente PSC, i PAU dovranno rispettare la estensione minima di mq 30.000 e una dotazione di standard di 26,00 mq/ab

**articolo 172. Città di margine a densità bassa**

1. Questo ambito comprende sia quelle parti di città recente e meno recente a bassa o bassissima densità edilizia, sorte lontano dai centri principali, ancora in fase di completamento, sia per quanto riguarda la qualità dello spazio pubblico di relazione che per il patrimonio edilizio, e caratterizzate per l'assenza di una trama urbana e di complessità funzionale (TU - Territorio Urbanizzato); che quelle parti di nuova espansione prevalentemente residenziale (in TdU - Territori da Urbanizzare).
2. In tutto l'ambito il PSC si attua per intervento diretto, nei TU, e mediante PAU\_Piano Attuativo Unitario, nei TdU, e sono consentiti le seguenti categorie di intervento:
  - MO – manutenzione ordinaria
  - MS – manutenzione straordinaria
  - RE – ristrutturazione edilizia semplice
  - RE/V.e - ristrutturazione edilizia con miglioramento efficienza energetica (con incremento volumetrico del 20%)
  - D/R.c – demolizione e ricostruzione con completamento (con incremento volumetrico)
  - NE - nuova edificazione
3. In tale ambito sono consentiti i seguenti usi:
  - **Res** 1, 2, 3, 4;
  - **NrC** 1, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13;
  - **AeP** 1, 2, 3,4;

**SeP** 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9
4. Parametri urbanistici

**It** = 0,60 mc/mq (TdU)

**If** = 0,94 mc/mq (TU)

**Hmax** = mt 7,50 (h/edifici circostanti)

**NI** = 2

**DS** = costruzione sul confine pubblico o mt 5,00 (secondo quanto stabilito dal PAU)

**De** = la metà della somma delle altezze dei due edifici (minimo mt 10,00)

**DC** = allineamento al filo degli edifici circostanti / costruzione in aderenza / costruzione sul confine /mt 5,00

**RC** = 1/3

5. Nell'ambito deve essere garantita la previsione dei limiti inderogabili previsti dal D.M. del 2 aprile 1968 n. 1444, con particolare attenzione alla previsione dei limiti degli art. 7, 8 e 9.
6. Ai sensi del citato QTRP nei TdU Territori da Urbanizzare del presente PSC, i PAU dovranno rispettare la estensione minima di mq 30.000 e una dotazione di standard di 26,00 mq/ab

#### **articolo 173. AREE Co.R.A.P. – Consorzio Regionale per lo Sviluppo delle Attività Produttive**

1. Tali ambiti comprendono le aree situate a destra dell'asta fluviale del fiume Crati, delimitate in applicazione del PRT Piano Regolatore Territoriale predisposto dal Consorzio e da questo normate ed in esse, quindi, troveranno collocazione le iniziative per attività produttive, per servizi e quanto altro previsto e da esso consentito; varranno, pertanto, nel rilascio dei titoli abilitativi, tutte le norme afferenti detto Piano.

#### **articolo 174. Aree per servizi e attrezzature pubbliche di livello generale (DM. 1444/68) da sottoporre a recupero ambientale**

1. Tale ambito comprende l'area destinata a servizi e attrezzature pubbliche di livello generale, così come definite dal DM. 1444 del 1968. Più esattamente, si tratta di aree di proprietà pubblica o convenzionate con atto d'obbligo o preordinate all'esproprio per essere acquisite alla proprietà pubblica.
2. L'ambito comprende l'area per servizi e attrezzature pubbliche di livello generale per il Nuovo cimitero che rientra in un'area perimetrata individuata dal QTRP e dal geologo del PSC come area estrattiva collinare con vincolo QTRP in conformità all'art. 183 del presente REU. In quest'area pertanto il ripristino ambientale prevede anche nell'area relativa di rispetto cimiteriale il modellamento dei fronti di escavazione, con gradoni la cui altezza e pendenza siano tali da consentire un opportuno raccordo delle superfici di nuova formazione con quella dei terreni circostanti. È prescritta la sistemazione idrogeologica dell'area atta ad evitare frane e fenomenologie di instabilità geomorfologica con la ricostruzione dei caratteri generali, topografici ed ambientali in conformità all'art. 183 del presente REU.
3. L'individuazione di aree cimiteriali per l'ampliamento o la realizzazione di impianti cimiteriali è comunque subordinata al rispetto delle vigenti normative nazionali e regionali in materia.

**PARTE TERZA – NORME URBANISTICHE ED EDILIZIE**

- 4.** Gli interventi di recupero ambientale dovranno prevedere: il recupero strettamente limitato all'ambito necessario per il rimodellamento dei terreni che sono stati oggetto di escavazione, un progetto e studi specifici per l'assetto idrogeologico conformemente agli indirizzi e prescrizioni contenuti nella relazione geologica del PSC, un progetto specifico per la realizzazione di un sistema vegetazionale E5 per la relativa aree di rispetto cimiteriale da sottoporre a recupero ambientale che sia armonico con le caratteristiche del paesaggio e quelle delle vegetazioni circostanti.
- 5.** In tale ambito il PSC si attua sia mediante intervento diretto convenzionato che mediante Progetto di Opera Pubblica nel rispetto di quanto previsto dal DPR 8 giugno 2001, n. 327 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità".
- 6.** Il PSC indica le diverse tipologie di servizi e attrezzature da insediare mediante gli Ambiti Territoriali Unitari (ATU) di cui al successivo Titolo V della presente Parte Terza del REU.

**articolo 175. Aree per servizi e attrezzature pubbliche di livello locale (DM. 1444/68)**

- 1.** Tale ambito comprende tutte le aree destinate a servizi e attrezzature pubbliche di livello locale così come definite dal DM. 1444 del 1968. Più esattamente, si tratta di aree di proprietà pubblica o convenzionate con atto d'obbligo o preordinate all'esproprio per essere acquisite alla proprietà pubblica.
- 2.** In tale ambito vi sono localizzate esclusivamente le destinazioni SeP del seguente tipo:
  - aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo (pubbliche o private convenzionate);
  - aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre;
  - aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti (con esclusione di fasce verdi lungo le strade);
  - aree per parcheggi pubblici (anche distribuite su diversi livelli).
- 3.** In tale ambito il PSC si attua sia mediante intervento diretto che mediante Progetto di Opera Pubblica nel rispetto di quanto previsto dal DPR 8 giugno 2001, n. 327 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità".

### **articolo 176. Città pubblica**

- 1.** L'ambito comprende i quartieri di edilizia economica e popolare realizzati nei decenni passati, dall'IACP, dagli Enti Locali, dalle cooperative di abitazione e dalle imprese. Tali ambiti si caratterizzano per una omogeneità morfologico-edilizia e la prevalenza di usi residenziali.
- 2.** In tale ambito sono consentiti solo interventi volti al mantenimento e all'adeguamento tecnologico degli edifici e dei complessi immobiliari.
- 3.** L'attuazione avviene per intervento diretto e sono consentite le seguenti categorie di intervento:
  - MO – manutenzione ordinaria
  - MS – manutenzione straordinaria
  - RE – ristrutturazione edilizia semplice
- 4.** Sono consentiti cambi di destinazione d'uso all'interno dei seguenti raggruppamenti:
  - **Res** 1, 2, 3, 4;
  - **NrC** 1, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13;
  - **AeP** 1, 2, 3,4;
  - **SeP** 1, 2, 3, 4, 5, 6
- 5.** In tale ambito non sono mai ammessi usi con carico urbanistico elevato (Cu\_E).

### **articolo 177. Aree per servizi e attrezzature pubbliche o private di uso pubblico e per attività commerciali**

- 1.** Tale ambito comprende le aree miste, ricadenti nei TU e nei TdU, destinate ad attività commerciali di livello locale e servizi e attrezzature pubbliche e/o private di uso pubblico di livello urbano o territoriale, non comprese nell'elenco di cui al DM. 1444/68. Obiettivo del PSC in questo sotto ambito è favorire lo sviluppo di nuclei di integrazione funzionale destinati ad accogliere attività economiche e di servizio pubbliche e private.
- 2.** In tale ambito sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
  - **NrC** 1, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13;
  - **SeP** 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12.
- 3.** In tali aree il PSC si attua per intervento diretto convenzionato; il rilascio del permesso di costruire è subordinato all'approvazione di una specifica convenzione di cui all' art.13 e 15 del presente REU. Sono consentiti i seguenti interventi:
  - MO – manutenzione ordinaria
  - MS – manutenzione straordinaria
  - RE – ristrutturazione edilizia semplice
  - RE/V.e - ristrutturazione edilizia con miglioramento efficienza energetica (con incremento volumetrico del 20%)

**PARTE TERZA – NORME URBANISTICHE ED EDILIZIE**

- NE – nuova edificazione (per i soli lotti liberi e nel rispetto dei parametri di cui al punto successivo).

**4. Parametri urbanistici:**

**If** = 0,66 mc/mq

**Hmax** = mt 10,50 (e comunque non superiore a quella degli edifici circostanti)

**NI** = 3

**DS** = mt 10,00 (o, previa autorizzazione dell'UT, costruzione sul confine dello spazio pubblico)

**De** = mt 10,00

**Dc** = mt 5,00 o, previa accordo tra le parti, la costruzione in aderenza

**RC** = 1/4

**articolo 178. Infrastrutture – aree per la viabilità**

1. Tale sotto ambito comprende le aree esistenti o di progetto individuate dal PSC e destinate a:
  - a) Piazze e parcheggi;
  - b) sedi stradali comprensive di carreggiata ed eventuali fasce di pertinenza;
  - c) percorsi pedonali e ciclabili.
2. Il PSC, nel rispetto delle norme fissate dal vigente Codice della Strada (DPR 30 aprile 1992, n. 285 e al relativo "Regolamento di esecuzione e di attuazione") e, ai soli fini della regolamentazione del traffico veicolare e dell'arredo urbano, individua e classifica la viabilità nel modo seguente:
  - A. Autostrade;
  - B. Strade extraurbane principali;
  - C. Strade extraurbane secondarie;
  - D. Strade urbane di scorrimento;
  - E. Strade urbane di quartiere;
  - F. Strade locali;
  - F-bis) Itinerari ciclopedonali.
3. Le previsioni del PSC relative alle strade, esistenti, di progetto e da potenziare, hanno valore vincolante per quanto riguarda lo sviluppo di massima del tracciato, la posizione di eventuali svincoli, la gerarchia stradale che comportano, e costituiscono vincolo preordinato all'esproprio (d.lgs. 327/2001); mentre hanno valore indicativo, fino alla redazione dei progetti esecutivi delle singole opere, per quanto concerne l'esatta configurazione del tracciato e degli svincoli e le caratteristiche della sede stradale. È in ogni caso da considerare vincolante la profondità delle zone di rispetto stradale. I progetti relativi a nuove strade o a potenziamento di strade esistenti, previste dal PSC, devono comprendere le opere di mitigazione degli impatti e le sistemazioni del verde complementare alla viabilità ai fini dell'ambientazione paesaggistica dell'infrastruttura.

**PARTE TERZA – NORME URBANISTICHE ED EDILIZIE**

- 4.** Le sezioni stradali, nell'ambito delle zone di nuovo impianto e/o di ristrutturazione urbanistica, dovranno essere dimensionate tenendo conto delle effettive necessità di traffico e nel rispetto di quanto previsto in materia dal vigente Codice della Strada, di cui al DPR 16 dicembre 1992 n. 495, e al relativo "Regolamento di esecuzione e di attuazione".
- 5.** Le distanze minime degli edifici e di tutti gli oggetti in elevazione sono fissate dal vigente Codice della Strada, di cui al DPR 16 dicembre 1992 n. 495, e al relativo "Regolamento di esecuzione e di attuazione".
- 6.** Per la realizzazione di recinzioni e per l'impianto di siepi o alberature nelle fasce di rispetto stradale sia all'interno che all'esterno dei centri abitati valgono le disposizioni del vigente Codice della Strada, di cui al DPR 16 dicembre 1992 n. 495, e al relativo "Regolamento di esecuzione e di attuazione".
- 7.** La profondità delle fasce di rispetto stradale relative alle strade pubbliche esterne al territorio urbanizzato sono fissate dal vigente Codice della Strada di cui al D.P.R. 16 dicembre 1992 n. 495 e al relativo "Regolamento di esecuzione e di attuazione".
- 8.** In territorio rurale, le nuove strade poderali, interpoderali o di accesso agli edifici dovranno essere di norma non asfaltate e di larghezza non superiore a m. 4,00, salvo eventuali piazzole di sosta o di manovra e salvo tratti con pendenza superiore al 16%. Non è ammessa di norma l'asfaltatura di strade vicinali o poderali che non siano mai state asfaltate in precedenza, né l'allargamento di tali strade oltre la sezione di m. 4,00, salvo particolari esigenze documentate di movimento di autoveicoli pesanti. È tuttavia ammessa la modifica del manto stradale nei tratti con pendenza superiore al 16% e la realizzazione di un nuovo manto stradale costituito da materiali naturali additivati con prodotti coesivi ed indurenti ecocompatibili con esclusione di asfalto e cemento.
- 9.** Nelle planimetrie del PSC sono indicati, con rappresentazione schematica, i principali percorsi pedonali e ciclabili pubblici esistenti e da realizzare. Tale individuazione ha un valore di massima per quanto riguarda la localizzazione dei tracciati, i quali, ove non già esistenti, andranno esattamente individuati e localizzati sulla base di specifici progetti comunali di coordinamento.
- 10.** I percorsi pedonali, ivi compresi i marciapiedi stradali, devono avere una sezione non inferiore a m. 1,50, da aumentarsi ad almeno m. 3,0 nel caso di percorsi alberati; minori ampiezze sono consentite solo nei tratti condizionati dalla presenza di edifici preesistenti o di punti singolari. I percorsi pedonali, qualora siano affiancati a carreggiate stradali, dovranno essere separati da queste da elementi fisici in rilievo o da un opportuno dislivello. In questa seconda eventualità, i percorsi dovranno essere adeguatamente raccordati nei punti di attraversamento delle carreggiate e in corrispondenza delle aree di sosta e di fermata.
- 11.** Le piste ciclabili devono avere una larghezza non inferiore a m. 2,50. In presenza di punti singolari deve essere comunque garantita la larghezza di 2 m. Le piste ciclabili devono essere di norma separate dalle carreggiate stradali da elementi fisici in rilievo o da opportuno dislivello. In questo secondo caso il percorso ciclabile dovrà essere adeguatamente raccordato nei punti di attraversamento delle carreggiate.

### **articolo 179. Aree ferroviarie**

- 1.** Tale ambito comprende le aree individuate dal PSC e destinate a:
  - linee ferroviarie;
  - zone ferroviarie;
  - stazioni, caselli e altri edifici ricadenti all'interno dell'ambito e di proprietà dell'Ente gestore delle Ferrovie della Calabria.
- 2.** Nelle aree ferroviarie e nelle relative fasce di rispetto sono ammessi gli interventi finalizzati alla gestione degli impianti e allo svolgimento dei servizi di trasporto su ferro, al loro miglioramento tecnologico e a qualsiasi intervento di trasformazione tecnologica finalizzato allo svolgimento della medesima modalità di trasporto.
- 3.** Gli edifici di stazione eventualmente dismessi possono essere riutilizzati per usi pubblici o privati di interesse pubblico secondo le modalità di cui al precedente art.177.

### **articolo 180. Parco fluviale del Crati, Parco fluviale del Rio Siccagno, Parco fluviale dei mulini del Duglia, Parco fluviale del Mucone**

- 1.** Costituiscono dotazione ecologica primaria del PSC il sistema dei fiumi e dei corsi d'acqua, costituito dalle aree ricadenti nei seguenti sotto ambiti territoriali:
  - Parco fluviale del Fiume Crati
  - Parco fluviale del Rio Siccagno
  - Parco fluviale dei mulini del Duglia
  - Parco fluviale del Mucone
- 2.** Le aree in questione sono destinate a svolgere la funzione di "cintura ecologica", a riconoscere i valori sia dei paesaggi storico-urbani che di quelli naturalistici, garantendo la permeabilità ambientale anche all'interno del sistema insediativo esistente.
- 3.** Per tale ambito, il PSC stabilisce le seguenti condizioni alla trasformabilità, che dovranno essere assunte e recepite dai successivi strumenti di attuazione:
  - recupero e rinaturalizzazione di parte del reticolo idrografico;
  - verifica delle condizioni idrauliche, idrogeologiche e geomorfologiche (esondabilità, instabilità dei terreni, ecc.), conseguente messa in sicurezza e successivo monitoraggio;
  - rapporto con il contesto urbano e le infrastrutture viarie e ferroviarie in termini di discontinuità, continuità ed accessibilità;
  - bonifica delle aree degradate (discariche abusive, siti inquinati, ex cave, opere incompiute come la centralina idroelettrica della fiumara del Duglia ecc.);
  - dismissione di attività in contrasto con la realizzazione del parco.

**PARTE TERZA – NORME URBANISTICHE ED EDILIZIE**

- 4.** Le caratteristiche tipologiche e i criteri di intervento ammissibili sono i seguenti:
- copertura del suolo: rispetto della vegetazione ripariale e delle aree boscate con radure e macchie arbustive;
  - pavimentazioni: percorsi-natura, sentieri ciclabili per mountain-bike, aree per il gioco e lo sport, aree per la sosta ed il tempo libero, attrezzabili con strutture leggere per l'assistenza ed il ristoro, devono avere pavimentazioni permeabili od essere realizzati in terra battuta;
  - impiantistica: dotazione di impianti a fini irrigui (impianti di irrigazione "a perdere", pacciamatura, eventuali drenaggi) e di impianti di illuminazione a basso impatto ambientale a sorgente led, lungo i sentieri e percorsi sportivi;
  - vegetazione: tipologie e dimensioni di impianto, disegno e scelta delle specie, secondo le tecniche della forestazione naturalistica, utilizzando esclusivamente piante autoctone ed impianti di semplice gestione;
  - disegno: il progetto delle aree a verde protettivo deve essere realizzato favorendone l'inserimento paesaggistico generale, puntando a contemperare le esigenze di gestione meccanizzata con la maggiore "naturalità" possibile.
- 5.** L'attuazione di singoli interventi è subordinata a:
- a) elaborazione di uno studio idraulico esteso a tutta l'asta fluviale;
  - b) redazione di un piano di assetto e di gestione che definisca gli aspetti tecnici, economici e gestionali dell'intervento;
  - c) attuazione delle azioni di messa in sicurezza degli argini fluviali interessati con modalità stabilite dallo studio idraulico di cui al punto a).
- 6.** Per le opere esistenti, individuate graficamente nell'alveo delle aste fluviali, con particolare riferimento a quelle insistenti nell'alveo del Fiume Crati, del Rio Siccagno, della Fiumara di Duglia, del Fiume Mucone oltre ad inibire qualsiasi intervento di ampliamento e/o trasformazione, bisogna prevedere specifici studi sulla pericolosità idraulica del sito, e predisporre ove necessario i relativi Piani di messa in sicurezza; gli interventi di ampliamento devono essere previsti solo nel caso di delocalizzazione così come disposto dall'art. 37 bis della LUR.
- 7.** La descrizione e le norme dei parchi fluviali sono nella relazione integrativa di carattere geologico G REL.3 Tavole integrative di pianificazione

**articolo 181. Parco archeologico-naturalistico di Cozzo Rotondo – immobili e aree sottoposte a tutela diretta e indiretta D.lgs. 42/2004**

- 1.** Il PSC individua una zona a parco archeologico come ambito caratterizzato da testimonianze archeologiche e dalla compresenza di valori storici, culturali, paesaggistici e ambientali, oggetto di valorizzazione ai sensi degli artt. 6 e 101 del D.lgs. 42/2004 sulla base di un progetto scientifico e gestionale. Per il parco storico archeologico si osservano i seguenti indirizzi:
- a) Le misure e gli interventi di valorizzazione del sito archeologico, nonché gli interventi funzionali allo studio, all'osservazione, alla pubblica fruizione dei beni e dei valori tutelati, sono sottoposti e definiti da piano o progetto pubblico di contenuto esecutivo formato dall'ente competente, su autorizzazione della

**PARTE TERZA – NORME URBANISTICHE ED EDILIZIE**

competente Soprintendenza. Tale piano o progetto del parco può prevedere la realizzazione di attrezzature culturali e di servizio all'attività di ricerca, studio, osservazione delle presenze archeologiche e degli eventuali altri beni e valori tutelati nonché di posti di ristoro e percorsi e spazi di sosta, ed altresì la realizzazione di infrastrutture tecniche e di difesa del suolo, nonché di impianti tecnici di modesta entità.

- b) Deve essere disposto che, fino all'entrata in vigore del piano del parco o progetto di cui al precedente punto, nel sito archeologico, oltre all'attività di studio, ricerca, scavo, restauro, inerenti i beni archeologici ed agli interventi inerenti trasformazioni connessi a tale attività, ad opera degli enti od istituti scientifici autorizzati, e ferme comunque restando eventuali disposizioni più restrittive dettate dalla competente Soprintendenza siano ammesse solamente:
- l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo, fermo restando che gli scavi e le arature dei terreni a profondità superiore a 50 cm. devono essere autorizzate dalla competente Soprintendenza;
  - gli interventi sui manufatti edilizi esistenti, subordinati all'esecuzione di sondaggi preliminari, svolti su autorizzazione della competente Soprintendenza, rivolti ad accertare l'esistenza di materiali archeologici e la compatibilità dei progetti delle trasformazioni con gli obiettivi di tutela dei suddetti materiali.
2. Inoltre in conformità al Decreto n. 254 del 02/10/2018 per gli immobili ed aree sottoposte a tutela diretta e a tutela indiretta ai sensi del D.lgs. 2004/42:
- è fatto divieto di eseguire qualsiasi intervento, sia di carattere definitivo che temporaneo, suscettibile di alterare o distruggere l'aspetto esteriore o lo stato dei luoghi attuali, ovvero di introdurvi qualsivoglia modifica che possa in qualche modo recare pregiudizio al contesto agrario nel quale i resti antichi sono inseriti. In particolare è vietata la realizzazione di costruzioni di qualsiasi genere, anche se a carattere provvisorio suscettibili di determinare interferenze visuali, per estensione o per altezza delle installazioni previste, col bene oggetto di tutela diretta o di alterarne le condizioni di ambiente e di decoro;
  - l'esecuzione di modifiche di qualsiasi tipo o natura alle costruzioni o ad ogni opera esistente, sono sottoposte a preventiva autorizzazione da parte della competente Soprintendenza;
  - è fatto divieto di eseguire qualsiasi opera di sbancamento, di aprire discariche o raccolta di rifiuti solidi, liquidi e di risulta, di qualsiasi tipo o natura, la creazione di vasche, cisterne e pozzi per qualsiasi scopo e natura, la realizzazione di piscine ed impianti sportivi;
  - è fatto divieto di accatastare rifiuti;
  - è fatto divieto di realizzare aree di parcheggio, aprire strade ad eccezione di viottoli in battuto o ghiaiano;
  - è fatto divieto di installare impianti di depurazione e di smaltimento di rifiuti solidi o liquidi urbani o comunque sostanze inquinanti o nocive e di realizzare impianti industriali, capannoni, serre e strutture adibite ad allevamento;
  - l'installazione di cartelli o altri mezzi di pubblicità è sottoposta a preventiva autorizzazione da parte della competente Soprintendenza;

**PARTE TERZA – NORME URBANISTICHE ED EDILIZIE**

- la realizzazione di nuove recinzioni e la manutenzione di quelle esistenti sono sottoposte a preventiva autorizzazione da parte della competente Soprintendenza;
- i progetti di opere pubbliche e/o di pubblica utilità (reti fognanti, idriche, elettriche gasdotti, oleodotti, fotovoltaici, eolici) sono sottoposti a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza;
- in ogni caso, ogni altro intervento da eseguirsi nell'ambito della zona perimetrita che, pur non modificando l'aspetto esteriore e lo stato dei luoghi, preveda comunque movimenti di terreno o attività di scavo, ad eccezioni delle arature superficiali, è sottoposto a preventiva autorizzazione da parte della competente Soprintendenza.

**articolo 182. Zone di interesse archeologico ai sensi dell'art. 142 c.1 lett. m del D.lgs. n. 42/2004**

**1.** Per le suddette aree di interesse archeologico ai sensi dell'art. 142 c.1 lett. m del D.lgs. n. 42/2004:

- è fatto divieto di eseguire qualsiasi intervento, sia di carattere definitivo che temporaneo, suscettibile di alterare o distruggere l'aspetto esteriore o lo stato dei luoghi attuali, ovvero di introdurvi qualsivoglia modifica che possa in qualche modo recare pregiudizio al contesto agrario nel quale i resti antichi sono inseriti. In particolare è vietata la realizzazione di costruzioni di qualsiasi genere, anche se a carattere provvisorio suscettibili di determinare interferenze visuali, per estensione o per altezza delle installazioni previste, col bene oggetto di tutela diretta o di alterarne le condizioni di ambiente e di decoro;
- l'esecuzione di modifiche di qualsiasi tipo o natura alle costruzioni o ad ogni opera esistente, sono sottoposte a preventiva autorizzazione da parte della competente Soprintendenza;
- è fatto divieto di eseguire qualsiasi opera di sbancamento, di aprire discariche o raccolta di rifiuti solidi, liquidi e di risulta, di qualsiasi tipo o natura, la creazione di vasche, cisterne e pozzi per qualsiasi scopo e natura, la realizzazione di piscine ed impianti sportivi;
- è fatto divieto di accatastare rifiuti;
- è fatto divieto di realizzare aree di parcheggio, aprire strade ad eccezione di viottoli in battuto o ghiaiano;
- è fatto divieto di installare impianti di depurazione e di smaltimento di rifiuti solidi o liquidi urbani o comunque sostanze inquinanti o nocive e di realizzare impianti industriali, capannoni, serre e strutture adibite ad allevamento;
- l'installazione di cartelli o altri mezzi di pubblicità è sottoposta a preventiva autorizzazione da parte della competente Soprintendenza;
- la realizzazione di nuove recinzioni e la manutenzione di quelle esistenti sono sottoposte a preventiva autorizzazione da parte della competente Soprintendenza;
- i progetti di opere pubbliche e/o di pubblica utilità (reti fognanti, idriche, elettriche gasdotti, oleodotti, fotovoltaici, eolici) sono sottoposti a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza;
- in ogni caso, ogni altro intervento da eseguirsi nell'ambito della zona perimetrita che, pur non modificando l'aspetto esteriore e lo stato dei luoghi, preveda comunque movimenti di terreno o attività di scavo, ad eccezioni delle arature superficiali, è sottoposto a preventiva autorizzazione da parte della competente Soprintendenza.

**articolo 183. Aree estrattive collinari con vincolo QTRP, Aree estrattive vallive con vincolo QTRP – Impianti trattamento inerti, Aree estrattive collinari non contemplate nel QTRP, Aree con modellamento antropico dei versanti**

- 1.** I siti vincolati dal QTRP come aree estrattive collinari sono da sottoporre a ripristino ambientale e sistemazione idrogeologica. In queste aree sono consentiti interventi di riprofilatura dei versanti, quando gli stessi si configurano come necessari per la messa in sicurezza dell'area e/o mitigazione della pericolosità/rischio esistente (art. 13 comma 3 delle NAMS del PAI - Legge Regionale n.40/2009 e ss.mm.ii).
- 2.** Le aree perimetrati al comma 1 comprendono quelle individuate nel censimento adottato dal QTRP che riportano la coltivazione di materiale sabbioso. In queste aree il ripristino prevede il modellamento dei fronti secondo gradoni la cui altezza e pendenza siano tali da consentire un opportuno raccordo delle superfici di nuova formazione con quelle dei terreni circostanti. È prescritta la sistemazione idrogeologica dell'area atta ad evitare frane o fenomenologie e la ricostruzione dei caratteri generali ambientali e naturalistici. Nei casi di progettazione integrale di un'attività estrattiva, suo ampliamento, ripristino ambientale, il presente standard di riferimento è da integrarsi con quanto disposto dalla normativa vigente in materia di Miniere, risorse geotermiche, cave e torbiere, acque minerali e termali, uso delle risorse idriche nonché da quanto previsto dall'art. 13 comma 3 delle NAMS del PAI".
- 3.** Per i siti vincolati al comma 1 si fa riferimento al Quadro Territoriale Regionale Paesaggistico – V.A.S. Rapporto Ambientale: "La Regione Calabria, conformemente a quanto disposto dal Regolamento Regionale del 5 maggio 2011, n. 3, di attuazione Legge Regionale 5 novembre 2009, n. 40 "Attività estrattiva nel territorio della Regione Calabria", prevede che le attività di estrazione siano razionalizzate secondo un piano organico di attività produttiva che consenta il corretto utilizzo della risorsa mineraria nel rispetto dell'interesse pubblico, ma soprattutto, che l'estrazione e l'impiego delle risorse minerarie avvengano nel quadro della compatibilità con la salvaguardia dell'ambiente, del paesaggio e della tutela dei beni presenti nel territorio. Ciò favorendo piani di recupero paesaggistico-ambientale di aree di cava dismesse nonché di quelle di nuova apertura, con riguardo all'identità dei luoghi ed alla loro fruizione da parte della collettività".
- 4.** Il progetto di recupero paesaggistico-ambientale delle Aree estrattive collinari con vincolo QTRP ha lo scopo di prevedere e programmare l'insieme degli interventi finalizzati alla composizione di un assetto topografico, geomorfologico, idraulico e vegetazionale finale delle aree interessate dall'attività di coltivazione, idoneo ad accogliere gli usi e le destinazioni preesistenti e programmati dalla pianificazione vigente, in coerenza con le condizioni territoriali di contorno e di illustrare le opere, i tempi ed i modi per la sistemazione ambientale dell'area già oggetto di coltivazione, comprendendo lo smantellamento finale degli eventuali impianti previsti in sede di autorizzazione, dei servizi di cantiere ed eventualmente delle strade e altre opere di servizio, con indicate le modalità ed i tempi di attuazione. Gli interventi finalizzati alla composizione di un assetto topografico, geomorfologico, idraulico e vegetazionale privilegiano l'utilizzo delle tecniche di ingegneria naturalistica. Il progetto di recupero paesaggistico-ambientale è composto da una relazione tecnica e da elaborati cartografici indicati nel comma 5.

PARTE TERZA – NORME URBANISTICHE ED EDILIZIE

**5. Progetto di Recupero Ambientale per le aree estrattive collinari con vincolo QTRP:**

La relazione tecnica dovrà contenere:

- a. la descrizione degli interventi di recupero ambientale;
- b. la descrizione quali-quantitativa delle specie vegetali, del materiale vivaistico da impiegare, delle modalità esecutive;
- c. il programma e la descrizione delle fasi di attuazione degli interventi;
- d. la predisposizione di idoneo piano di manutenzione per il periodo minimo di tre anni successivo al termine delle attività estrattive, comprendente le cure culturali, il rimpinguamento delle fallanze e le irrigazioni di soccorso nei periodi più caldi;
- e. il computo metrico estimativo delle opere e degli interventi di recupero ambientale suddiviso per le fasi programmate.

Gli elaborati cartografici saranno costituiti da:

- f. la planimetria, scala 1:1.000, del recupero ambientale da impostare sullo stato finale dei lavori estrattivi, con indicati i diversi lavori di riambientamento programmati e la rete di raccolta e smaltimento delle acque superficiali;
  - g. i lotti di progressivo intervento ed il relativo programma;
  - h. gli schemi grafici nel numero, articolazioni e scale utili a permettere la migliore individuazione di tutte le caratteristiche spaziali, tipologiche e funzionali delle attività principali degli interventi di recupero ambientale;
  - i. le sezioni tipo, scala 1:1000;
  - j. particolari esecutivi delle opere di riassetto morfologico, di regimazione idraulica, delle tipologie di intervento agroforestale, dei sesti d'impianto, con approfondimenti tematici relativi agli aspetti pedagogici, agronomici, botanici e faunistici (Testo coordinato con le modifiche ed integrazioni di cui al regolamento regionale n. 12 dell'11.12.2012 ed al regolamento regionale n. 7 del 29 maggio 2015).
- 6.** Nelle "Aree estrattive collinari non contemplate nel QTRP", valgono le stesse norme di attuazione delle "Aree estrattive collinari con vincolo QTRP" di cui ai commi 1-2-3-4-5 del presente articolo.
- 7.** Le "Aree con modellamento antropico dei versanti" comprendono gli areali modellati da opere di scavo che presentano pericolosità geomorfologica dovuta agli alti tassi dei processi erosivi presenti. Per tali aree dovranno essere prodotti specifici studi atti al ripristino delle condizioni dell'assetto topografico, geologico, geomorfologico e ambientale.
- 8.** Nelle "Aree estrattive vallive con vincolo QTRP – Impianti trattamento inerti", che ricadono nell'alveo del Fiume Crati, comprese tra gli argini artificiali presenti, con pericolosità idraulica associata alta (aree di attenzione) è vietata la realizzazione e/o allocazione di impianti per il trattamento di inerti (Art. 13 comma 2– Compatibilità delle attività estrattive delle Norme di Attuazione e Misure di Salvaguardia del PAI e ss.mm.ii.)
- 9.** L'estrazione dei materiali nei corsi d'acqua e nel demanio fluviale è autorizzata dalla Regione e, ai sensi dell'articolo 1 della legge regionale 29 giugno 2016, n. 14, e per gli effetti dell'articolo 1, commi 16 e 18, della legge 7 aprile 2014, n. 56, per i corsi d'acqua ricadenti nel relativo territorio, previo parere dell'ORAE, in conformità alla vigente legislazione in materia ed in coerenza con il Piano stralcio di assetto idrogeologico della Calabria e con il piano di Distretto. In assenza dei piani predetti le estrazioni di inerti

**PARTE TERZA – NORME URBANISTICHE ED EDILIZIE**

fluviali sono autorizzate sulla base di valutazioni preventive e studi di impatto in conformità con l'articolo 5 della legge 5 gennaio 1994, n. 37 (Norme per la tutela ambientale delle aree demaniali dei fiumi, dei torrenti, dei laghi e delle altre acque pubbliche)":

- a) Le estrazioni in alveo fluviale da realizzare nell'ambito di interventi di manutenzione idraulica specificamente finalizzati al ripristino del buon regime idraulico, alla riduzione dei fenomeni di sovralluvionamento dell'alveo o necessari a seguito di calamità naturali ovvero per prevenire situazioni di pericolo, non costituiscono attività estrattive e sono eseguite, o autorizzate, ai sensi del comma 4, senza preventiva acquisizione del parere dell'Osservatorio regionale delle attività estrattive (ORAE) previsto dall'articolo 17 della legge regionale 5 novembre 2009, n. 40 (Attività estrattiva nel territorio della Regione Calabria);
- b) Sono consentite le seguenti attività di rimozione di materiale dagli alvei ai sensi della lettera a):
  - interventi finalizzati alla conservazione della sezione utile di deflusso, alla eliminazione di sovralluvionamenti di alveo, al mantenimento o al recupero dell'officiosità delle opere idrauliche e delle infrastrutture;
  - interventi di difesa e sistemazione idraulica finalizzati alla riduzione delle condizioni di rischio idraulico;
  - interventi in bacini regolati da opere di sbarramento idraulico, al fine di ripristinare la continuità del flusso dei sedimenti verso valle, la capacità di invaso del bacino, di mantenere l'offiosità idraulica delle opere idrauliche e delle sezioni fluviali interferenti con lo sbarramento.
- c) Le tipologie di interventi di cui alla lettera a) per la cui esecuzione è necessario un preventivo programma di gestione dei sedimenti ai sensi dell'articolo 117 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), sono quelle indicate dal Piano di bacino redatto dall'Autorità di bacino distrettuale ai sensi dell'articolo 65 del decreto legislativo predetto, o, nelle more della sua approvazione, nelle misure di salvaguardia previste al comma 7 del medesimo articolo 65.
- d) Gli interventi di rimozione di materiale dagli alvei fluviali di cui alla lettera a), sulla base di specifici progetti, sono eseguiti dalla Regione in ragione dei rispettivi ambiti territoriali, per gli interventi la cui esecuzione sia di competenza di altri soggetti pubblici o privati autorizzati dalla stessa Regione.
- e) Gli interventi sono eseguiti, o autorizzati, dagli enti di cui alla lettera e) previo parere, ove previsto dal Piano di stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico di cui all'articolo 67, comma 1, del d.lgs. 152/2006, dell'Autorità di bacino distrettuale in ordine al rispetto delle prescrizioni relative alla prevenzione del rischio idrogeologico contenute nel piano suddetto.
- f) La rimozione dei sedimenti ai sensi di quanto normato alla precedente lettera a) e gli effetti da essa causati su tratti idraulicamente significativi non devono, in ogni caso, pregiudicare la stabilità e la funzionalità delle opere idrauliche, né delle infrastrutture esistenti.

**articolo 184. Ex discarica comunale – Area degradata da rigenerare a parco fluviale dei mulini del Duglia**

1. L'areale presso località Trifiero è da sottoporre alle apposite verifiche previste dal D.lgs. 152/2006, ad esito delle quali saranno messe in atto opportune azioni di messa in sicurezza, bonifica e ripristino ambientale. In particolare il corpo di discarica deve essere caratterizzato con relativa analisi dei livelli di inquinamento.
2. Nel Volume di terreno sotteso l'areale è perimetrato l'areale dove prevedere l'analisi idrogeologica qualitativa-quantitativa relativa ai fluidi inquinanti provenienti dal corpo di discarica, dovuti ad un eventuale superamento del percolato delle barriere o dei diaframmi sotterranei.

**articolo 185. Aree agricole E1, aree agricole E2, aree agricole E3, aree boscate E4, aree E5**

1. Si articolano in:
  - **E1**, aree caratterizzate da produzioni agricole e forestali tipiche, vocazionali e specializzate;
  - **E2**, aree di primaria importanza per la funzione agricola e produttiva in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni;
  - **E3**, aree che, caratterizzate da preesistenze insediative, sono utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali o per lo sviluppo di attività complementari ed integrate con l'attività agricola;
  - **E4**, aree boscate o da rimboschire;
  - **E5**, aree che per condizioni morfologiche, ecologiche, paesistico-ambientale ed archeologiche non sono suscettibili di insediamenti.
2. In tutte queste aree l'edificazione è subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui al punto 1 dell'art. 52 della LR 19 del 2002, e alla redazione di un Piano di Utilizzazione Aziendale, redatto da un agronomo o da un forestale, oltre che al rispetto dei parametri urbanistici specifici.
3. Per le sole attività di produttività e di trasformazione e/o commercializzazione di prodotti agricoli, l'indice non può superare 0,1 mq/mq come previsto all'art. 52 della LR 19/02.
4. Sottozona **E1**: aree caratterizzate da produzioni agricole e forestali tipiche. Vocazionali e specializzate. Sono aree interessate da colture specializzate e nella quasi totalità di uliveti secolari che possiedono già i requisiti agronomici e legislativi per ottenere la certificazione dei prodotti come regolamentato dalle leggi italiane e comunitarie, sia per quanto attiene la tracciabilità che il legame con il territorio con caratteristiche geologiche agronomiche e climatiche inimitabili. In queste aree il PSC si attua per intervento diretto nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:

Lm	lotto minimo	10.000 mq
Ufe	indice fondiario di utilizzazione edilizia	0,013 mq/mq
Dc	distanza dai confini	m 5,00

**Comune di Bisignano**  
**PSC Piano Strutturale Comunale**  
**REU REGOLAMENTO EDILIZIO E URBANISTICO**

**PARTE TERZA – NORME URBANISTICHE ED EDILIZIE**

Df	distanza dai fabbricati di altra proprietà	m. 20,00
Ds	distanza dalle strade	In allineamento ai fabbricati esistenti e in ogni caso mai inferiore a mt.20
Hmax	altezza massima dei fabbricati	m. 7,00
Rc	Rapporto di copertura	1/25

- 5.** Sottozona **E2**: Aree di primaria importanza per la funzione agricola e produttiva in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni. In queste aree il PSC si attua per intervento diretto nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:

Lm	lotto minimo	10.000 mq
Ufe	indice fondiario di utilizzazione edilizia	0,013 mq/mq
Dc	distanza dai confini	m 5,00
Df	distanza dai fabbricati di altra proprietà	m. 20,00
Ds	distanza dalle strade	In allineamento ai fabbricati esistenti e in ogni caso mai inferiore a mt.20
Hmax	altezza massima dei fabbricati	m. 7,00
Rc	Rapporto di copertura	1/25

- 6.** Sottozona **E3**: Aree che, caratterizzate da preesistenze insediative, sono utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali o per lo sviluppo di attività complementari ed integrate con l'attività agricola. Per la realizzazione e la ristrutturazione delle strutture connesse alle attività di turismo rurale e agriturismo, i limiti di edificabilità sono incrementabili massimo fino al 20% (*una tantum*) fatta salva la normativa vigente nazionale e regionale in materia di agriturismo e turismo rurale, nonché gli indici stabiliti dagli strumenti urbanistici vigenti. In queste aree il PSC si attua per intervento diretto nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:

Lm	lotto minimo	10.000 mq
Ufe	indice fondiario di utilizzazione edilizia	0,013 mq/mq (+20% una tantum)
Dc	distanza dai confini	m 5,00
Df	distanza dai fabbricati di altra proprietà	m. 20,00
Ds	distanza dalle strade	In allineamento ai fabbricati esistenti e in ogni caso mai inferiore a mt.20
Hmax	altezza massima dei fabbricati	m. 7,00
Rc	Rapporto di copertura	1/25

**Comune di Bisignano**  
**PSC** Piano Strutturale Comunale  
**REU** REGOLAMENTO EDILIZIO E URBANISTICO

**PARTE TERZA – NORME URBANISTICHE ED EDILIZIE**

- 7.** Sottozona **E4**: Aree boscate o da rimboschire. Si tratta, in particolare: di aree pressoché inedificate su cui insiste una copertura forestale superiore al 10% e che hanno una superficie minima superiore a 0,5 ha; di aree che rientrano in specifici piani di rimboschimento; di aree già boscate e percorse dal fuoco (siano esse comprese o no nel catasto incendi). In queste aree è consentita l'edificazione di un solo edificio a scopo residenziale. In queste aree il PSC si attua per intervento diretto nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:

Lm	lotto minimo	100.000 mq
Ufe	indice fondiario di utilizzazione edilizia	0,0025 mq/mq
Dc	distanza dai confini	m 10,00
Df	distanza dai fabbricati di altra proprietà	m. 20,00
Ds	distanza dalle strade	In allineamento ai fabbricati esistenti e in ogni caso mai inferiore a mt.20
Hmax	altezza massima dei fabbricati	m. 7,00
Rc	Rapporto di copertura	1/25

**PARTE TERZA – NORME URBANISTICHE ED EDILIZIE**

- 8.** Sottozona **E5**: Aree che per condizioni morfologiche, ecologiche, paesistico-ambientale ed archeologiche non sono suscettibili di insediamenti. Comprende aree agricole caratterizzate da scarsissima produttività, aree a forte rischio per le eccessive pendenze e l'instabilità idro-geologica. In tali aree è esclusa qualsiasi attività edilizia Per le aree E5 coincidenti con le aree ricadenti in classe 4 di fattibilità geologica valgono le norme di cui all'**Allegato 1- Norme di attuazione di carattere geologico**, Art. 7: *Classe 4 - Fattibilità con gravi limitazioni. Aree escluse alla edificabilità.*
- 9.** Nelle aree E1, E2 e E3 è consentito il computo di aree E5 adiacenti al fine del raggiungimento dell'Unità Minima Aziendale prescritta dal Piano di Utilizzazione Aziendale.
- 10.** I nuovi edifici rurali (stalle, porcilaie, pollai industriali, concimaie, ecc.) dovranno rispettare un distacco minimo di mt. 200 dalle strade pubbliche e dal limite delle aree edificabili, dagli edifici residenziali esterni all'area agricola e da edifici e attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico, di cui all'art. 177 del presente REU.
- 11.** Tutte le attività di trasformazione del territorio ricadenti all'interno di territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco e quelli sottoposti a vincoli di rimboschimento, sono inibite ai sensi dell'art. 25 del Tomo 4 del QTRP vigente fatte salve le opere di cui al comma 1 del medesimo articolo (tavole indicate al PSC dello studio agronomico).
- 12.** In tutte le aree edificabili previste dal PSC compresa la zona agricola, dove esistono impianti colturali di alberi di ulivo, prima dell'inizio della fase autorizzativa degli interventi, venga demandato al Dipartimento Agricoltura competente il rilascio del parere previsto per l'espianto degli stessi ai sensi degli artt. 3, 4 e 5 della L.R. 48/2012 e ss.mm.ii. Costituiscono riferimento le aree dove insiste tale tipologia di coltura per come indicata nelle tavole del PSC.
- 13.** Deve essere 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 L.R. 19/2002.

## TITOLO V - Disposizioni riferite agli Ambiti Territoriali Unitari - ATU

### **articolo 186. Ambiti Territoriali Unitari**

- 1.** Il PSC individua come "Ambiti Territoriali Unitari" porzioni di territorio edificato o da edificare con caratteristiche unitarie (morfologiche, storico-identitarie, localizzative, ecc.) nelle quali sono presenti o possono essere localizzate modalità d'uso prevalentemente a carattere misto. Il REU definitivo definirà le norme dei vari ambiti e la dotazione minima di servizi e attrezzature pubbliche.
- 2.** Il REU per ogni ATU indica:
  - i caratteri urbanistici e gli obiettivi specifici della pianificazione;
  - le istruzioni per la qualità dello spazio pubblico;
  - le caratteristiche quali-quantitative della dotazione urbana e territoriale minima;
  - le modalità di attuazione specifiche del PSC, gli eventuali progetti del piano e i meccanismi di perequazione urbanistica;
- 3.** Gli ATU si qualificano come meccanismi gestionali del PSC, dotati di versatilità, indispensabile per l'attuazione degli obiettivi generali del PSC.
- 4.** Gli ATU Ambiti Territoriali Unitari individuati dal PSC e dal REU sono i seguenti:

- *ATU 1 - Centro Storico TU*
- *ATU 1.1 – Via del Salvatore TU*
- *ATU 2 – San Domenico TU*
- *ATU 3 – Crocicchio TU*
- *ATU 4 – Giardini TU*
- *ATU 5.1 – Mucone TU*
- *ATU 5.2 – Mucone TDU*
- *ATU 6 – Campo Sportivo TU*
- *ATU 7 – Forestella TU*
- *ATU 8 – Foresta TU*
- *ATU 9.1a – Arenella 1 TU*
- *ATU 9.1b – Arenella 1 TU*
- *ATU 9.1c – Arenella 1 TU*
- *ATU 9.2a – Arenella 1 TDU*
- *ATU 9.2b – Arenella 1 TDU*
- *ATU 10 - Arenella 2 TDU*
- *ATU 11.1 – Macchia La Tavola TU*
- *ATU 11.2 – Macchia La Tavola TDU*
- *ATU 12 – Mongrassano Scalo TU*

### **articolo 187. ATU 1 - Centro Storico TU**

1. L'ambito comprende il Centro Storico ed è caratterizzato da tessuti storici prevalentemente residenziali.
2. Dovrà essere garantita la seguente dotazione minima di servizi e attrezzature pubbliche e, preferibilmente, le seguenti tipologie di servizi:

<i>ATU 1</i>	<i>standard esistenti</i>	<i>standard di progetto</i>	<i>STANDARD TOTALI PSC</i>	<i>tipologia di servizi</i>
<b>"Centro Storico TU"</b>	46.052	6.876	<b>52.928</b>	Istruzione, impianti sportivi, parcheggi, verde pubblico, edifici di culto, aree mercatali, aree espositive

3. In quest'ambito il PSC prescrive, nel TU Territorio Urbanizzato, il sotto ambito "Centro Storico" (art. 169).
4. In quanto zona di recupero perimetrata ai sensi dell'art. 27 della legge 5 agosto 1978 n. 457 e successive modificazioni ed integrazioni, è obbligatoria la predisposizione di un Piano Attuativo Unitario con valenza di piano di recupero del patrimonio edilizio esistente, di cui all'articolo 28 della suddetta legge, di iniziativa pubblica o privata. L'area relativa al sub ambito della collina castello in conformità all'art. 18 del QTRP TOMO IV può essere sottoposta a formazione di programma di rigenerazione urbana che comporterà un insieme coordinato di interventi in grado di affrontare in modo integrato problemi di degrado fisico e disagio socio- economico anche attraverso l'uso dei vuoti nel tessuto urbanizzato.

### **articolo 187 bis. ATU 1.1 – Via del Salvatore TU**

1. L'ambito comprende l'omonima contrada, caratterizzata da un tessuto consolidato prevalentemente residenziale.
2. Dovrà essere garantita la seguente dotazione minima di servizi e attrezzature pubbliche e, preferibilmente, le seguenti tipologie di servizi:

<i>ATU 1.1</i>	<i>standard esistenti</i>	<i>standard di progetto</i>	<i>STANDARD TOTALI PSC</i>	<i>tipologia di servizi</i>
<b>"Via del Salvatore TU"</b>	4.434	0	<b>4.134</b>	Istruzione

3. In quest'ambito il PSC prescrive, nel TU Territorio Urbanizzato, il sotto ambito "Città consolidata" (art. 170).

### **articolo 188. ATU 2 - San Domenico TU**

1. L'ambito comprende l'omonima contrada, caratterizzata da un tessuto consolidato prevalentemente residenziale.
2. Dovrà essere garantita la seguente dotazione minima di servizi e attrezzature pubbliche e, preferibilmente, le seguenti tipologie di servizi:

<i>ATU 2</i>	<i>standard esistenti</i>	<i>standard di progetto</i>	<i>STANDARD TOTALI PSC</i>	<i>tipologia di servizi</i>
--------------	---------------------------	-----------------------------	----------------------------	-----------------------------

**Comune di Bisignano**  
**PSC Piano Strutturale Comunale**  
**REU REGOLAMENTO EDILIZIO E URBANISTICO**

**PARTE TERZA – NORME URBANISTICHE ED EDILIZIE**

<b>"San Domenico TU"</b>	5.002	10.150	<b>15.152</b>	Verde, servizi generali, edifici di culto, aree mercatali
--------------------------	-------	--------	---------------	---

- 3.** In quest'ambito il PSC prescrive, nel TU Territorio Urbanizzato, il sotto ambito "Città consolidata" (art. 170).

**articolo 189. ATU 3 – Crocicchio TU**

- 1.** L'ambito comprende l'omonima contrada, caratterizzata da un tessuto consolidato prevalentemente residenziale.
- 2.** Dovrà essere garantita la seguente dotazione minima di servizi e attrezzature pubbliche e, preferibilmente, le seguenti tipologie di servizi:

<i>ATU 3</i>	<i>standard esistenti</i>	<i>standard di progetto</i>	<i>STANDARD TOTALI PSC</i>	<i>tipologia di servizi</i>
<b>"Crocicchio TU"</b>	0	8.973	<b>8.973</b>	Verde, servizi generali

- 3.** In quest'ambito il PSC prescrive, nel TU Territorio Urbanizzato, il sotto ambito "Città consolidata" (art. 170).

**articolo 190. ATU 4 - Giardini TU**

- 1.** L'ambito comprende l'omonima contrada, caratterizzata da un tessuto consolidato prevalentemente residenziale.
- 2.** Dovrà essere garantita la seguente dotazione minima di servizi e attrezzature pubbliche e, preferibilmente, le seguenti tipologie di servizi:

<i>ATU 4</i>	<i>standard esistenti</i>	<i>standard di progetto</i>	<i>STANDARD TOTALI PSC</i>	<i>tipologia di servizi</i>
<b>"Giardini TU"</b>	6.661	3.368	<b>10.029</b>	Istruzione, verde pubblico, servizi generali

- 3.** In quest'ambito il PSC prescrive, nel TU Territorio Urbanizzato, il sotto ambito "Città consolidata" (art. 170).

**articolo 191. ATU 5.1 – Mucone TU**

- 1.** L'ambito comprende la contrada lungo la Via Mucone, caratterizzata da un tessuto consolidato prevalentemente residenziale.
- 2.** Dovrà essere garantita la seguente dotazione minima di servizi e attrezzature pubbliche e, preferibilmente, le seguenti tipologie di servizi:

<i>ATU 5.1</i>	<i>standard esistenti</i>	<i>standard di progetto</i>	<i>STANDARD TOTALI PSC</i>	<i>tipologia di servizi</i>
<b>"Mucone TU"</b>	0	73.768	<b>73.768</b>	Impianti sportivi, verde pubblico, servizi generali, aree mercatali, aree espositive

**PARTE TERZA – NORME URBANISTICHE ED EDILIZIE**

3. In quest'ambito il PSC prescrive, nel TU Territorio Urbanizzato, il sotto ambito "Città consolidata" (art. 170).

**articolo 191 bis. ATU 5.2 – Mucone TDU**

1. L'ambito comprende l'omonima contrada e si caratterizza per una città da ristrutturare a densità medio bassa.

<i>ATU 5.2</i>	<i>standard esistenti</i>	<i>standard di progetto</i>	<i>STANDARD TOTALI PSC</i>	<i>tipologia di servizi</i>
<b>"Mucone TDU"</b>	0	0	<b>Standard TDU</b>	Impianti sportivi, verde pubblico, servizi generali, aree mercatali, aree espositive

2. In quest'ambito il PSC prescrive, nel TdU Territorio da Urbanizzare, il sotto ambito "Città da ristrutturare a densità medio bassa" (art. 171)
3. Il suddetto ambito può essere sottoposto a programma di rigenerazione urbana in conformità all'art. 18 del QTRP che comporterà un insieme coordinato di interventi in grado di affrontare in modo integrato problemi di degrado fisico e disagio socio-economico anche attraverso l'uso dei vuoti nel tessuto urbanizzato.

**articolo 192. ATU 6 – Campo sportivo TU**

1. L'ambito comprende l'omonima contrada, caratterizzata da un tessuto consolidato prevalentemente residenziale.
2. Dovrà essere garantita la seguente dotazione minima di servizi e attrezzature pubbliche e, preferibilmente, le seguenti tipologie di servizi:

<i>ATU 6</i>	<i>standard esistenti</i>	<i>standard di progetto</i>	<i>STANDARD TOTALI PSC</i>	<i>tipologia di servizi</i>
<b>"Campo sportivo TU"</b>	23.835	7.640	<b>31.475</b>	Impianti sportivi, istruzione, verde pubblico, aree protezione civile, aree mercatali, aree espositive

3. In quest'ambito il PSC prescrive, nel TU Territorio Urbanizzato, il sotto ambito "Città consolidata" (art. 170).

**articolo 193. ATU 7 - Forestella TU**

1. L'ambito comprende l'omonima contrada, caratterizzata da un tessuto consolidato prevalentemente residenziale.
2. Dovrà essere garantita la seguente dotazione minima di servizi e attrezzature pubbliche e, preferibilmente, le seguenti tipologie di servizi:

<i>ATU 7</i>	<i>standard esistenti</i>	<i>standard di progetto</i>	<i>STANDARD TOTALI PSC</i>	<i>tipologia di servizi</i>
<b>"Forestella TU"</b>	0	0	<b>0</b>	0

**PARTE TERZA – NORME URBANISTICHE ED EDILIZIE**

3. In quest'ambito il PSC prescrive, nel TU Territorio Urbanizzato, il sotto ambito "Città consolidata" (art. 170).

**articolo 194. ATU 8 - Foresta TU**

1. L'ambito comprende l'omonima contrada, caratterizzata da un tessuto consolidato prevalentemente residenziale.
2. Dovrà essere garantita la seguente dotazione minima di servizi e attrezzature pubbliche e, preferibilmente, le seguenti tipologie di servizi:

<i>ATU 8</i>	<i>standard esistenti</i>	<i>standard di progetto</i>	<i>STANDARD TOTALI PSC</i>	<i>tipologia di servizi</i>
<b>"Foresta TU"</b>	0	6.700	<b>6.700</b>	Verde pubblico, servizi generali

3. In quest'ambito il PSC prescrive, nel TU Territorio Urbanizzato, il sotto ambito "Città di margine a densità bassa" (art. 172).

**articolo 195. ATU 9.1a – Arenella 1 TU**

1. L'ambito comprende l'omonima contrada, caratterizzata da un tessuto consolidato prevalentemente residenziale.
2. Dovrà essere garantita la seguente dotazione minima di servizi e attrezzature pubbliche e, preferibilmente, le seguenti tipologie di servizi:

<i>ATU 9.1a</i>	<i>standard esistenti</i>	<i>standard di progetto</i>	<i>STANDARD TOTALI PSC</i>	<i>tipologia di servizi</i>
<b>"Arenella 1 TU"</b>	3.707	46.416	<b>50.123</b>	Impianti sportivi, verde pubblico, servizi generali

3. In quest'ambito il PSC prescrive, nel TU Territorio Urbanizzato, il sotto ambito "Città consolidata" (art. 170) e il sotto ambito "Città pubblica" (art. 176).

**articolo 195 bis. ATU 9.1b – Arenella 1 TU**

1. L'ambito comprende l'omonima contrada, caratterizzata da un tessuto consolidato prevalentemente residenziale.
2. Dovrà essere garantita la seguente dotazione minima di servizi e attrezzature pubbliche e, preferibilmente, le seguenti tipologie di servizi:

<i>ATU 9.1b</i>	<i>standard esistenti</i>	<i>standard di progetto</i>	<i>STANDARD TOTALI PSC</i>	<i>tipologia di servizi</i>
<b>"Arenella 1 TU"</b>	7.526	0	<b>7.526</b>	Parcheggi, verde pubblico

3. In quest'ambito il PSC prescrive, nel TU Territorio Urbanizzato, il sotto ambito "Città consolidata" (art. 170).

**articolo 195 ter. ATU 9.1c – Arenella 1 TU**

1. L'ambito comprende l'omonima contrada, caratterizzata da un tessuto consolidato prevalentemente residenziale.

**PARTE TERZA – NORME URBANISTICHE ED EDILIZIE**

- 2.** Dovrà essere garantita la seguente dotazione minima di servizi e attrezzature pubbliche e, preferibilmente, le seguenti tipologie di servizi:

<i>ATU 9.1c</i>	<i>standard esistenti</i>	<i>standard di progetto</i>	<i>STANDARD TOTALI PSC</i>	<i>tipologia di servizi</i>
<b>"Arenella 1 TU"</b>	1.248	0	<b>1.248</b>	Parcheggi, verde pubblico

- 3.** In quest'ambito il PSC prescrive, nel TU Territorio Urbanizzato, il sotto ambito "Città consolidata" (art. 170).

**articolo 195 quater. ATU 9.2a – Arenella 1 TDU**

- 1.** L'ambito comprende l'omonima contrada e si caratterizza per una città da ristrutturare a densità medio bassa.

<i>ATU 9.2a</i>	<i>standard esistenti</i>	<i>standard di progetto</i>	<i>STANDARD TOTALI PSC</i>	<i>tipologia di servizi</i>
<b>"Arenella 1 TDU"</b>	0	0	<b>Standard TDU</b>	Impianti sportivi, verde pubblico, servizi generali, aree mercatali, aree espositive

- 2.** In quest'ambito il PSC prescrive, nel TdU Territorio da Urbanizzare, il sotto ambito "Città da ristrutturare a densità medio bassa" (art. 171)
- 3.** Il suddetto ambito può essere sottoposto a programma di rigenerazione urbana in conformità all'art. 18 del QTRP che comporterà un insieme coordinato di interventi in grado di affrontare in modo integrato problemi di degrado fisico e disagio socio-economico anche attraverso l'uso dei vuoti nel tessuto urbanizzato.

**articolo 195 quinques. ATU 9.2b – Arenella 1 TDU**

- 1.** L'ambito comprende l'omonima contrada e si caratterizza per un tessuto di margine a bassa densità edilizia.

<i>ATU 9.2b</i>	<i>standard esistenti</i>	<i>standard di progetto</i>	<i>STANDARD TOTALI PSC</i>	<i>tipologia di servizi</i>
<b>"Arenella 1 TDU"</b>	0	0	<b>Standard TDU</b>	Impianti sportivi, verde pubblico, servizi generali, aree mercatali, aree espositive

- 2.** In quest'ambito il PSC prescrive, nel TdU Territorio da Urbanizzare, il sottoambito "Città di margine a densità bassa" (art. 172)

**articolo 196. ATU 10 – Arenella 2 TDU**

- 1.** L'ambito comprende l'omonima contrada e si caratterizza per un tessuto di margine a bassa densità edilizia.

<i>ATU 10</i>	<i>standard esistenti</i>	<i>standard di progetto</i>	<i>STANDARD TOTALI PSC</i>	<i>tipologia di servizi</i>
<b>"Arenella 2 TDU"</b>	0	0	<b>Standard TDU</b>	Impianti sportivi, verde pubblico,

**PARTE TERZA – NORME URBANISTICHE ED EDILIZIE**

			servizi generali, aree mercatali, aree espositive
<b>2.</b>	In quest'ambito il PSC prescrive, nel TdU Territorio da Urbanizzare, il sottoambito "Città di margine a densità bassa" (art. 172).		

**articolo 197. ATU 11.1 – Macchia La Tavola TU**

1. L'ambito comprende l'omonima contrada, caratterizzata da un tessuto consolidato prevalentemente residenziale.
2. Dovrà essere garantita la seguente dotazione minima di servizi e attrezzature pubbliche e, preferibilmente, le seguenti tipologie di servizi:

<i>ATU 11.1</i>	<i>standard esistenti</i>	<i>standard di progetto</i>	<i>STANDARD TOTALI PSC</i>	<i>tipologia di servizi</i>
"Macchia La Tavola TU"	1.627	0	<b>1.627</b>	Impianti sportivi, istruzione, servizi generali, edifici di culto

3. In quest'ambito il PSC prescrive, nel TU Territorio Urbanizzato, il sottoambito "Città di margine a densità bassa" (art. 172).

**articolo 197 bis. ATU 11.2 – Macchia La Tavola TDU**

1. L'ambito comprende l'omonima contrada e si caratterizza per un tessuto di margine a bassa densità edilizia.

<i>ATU 11.2</i>	<i>standard esistenti</i>	<i>standard di progetto</i>	<i>STANDARD TOTALI PSC</i>	<i>tipologia di servizi</i>
"Macchia La Tavola TDU"	0	0	<b>Standard TDU</b>	Impianti sportivi, verde pubblico, servizi generali, aree mercatali, aree espositive

2. In quest'ambito il PSC prescrive, nel TdU Territorio da Urbanizzare, il sottoambito "Città di margine a densità bassa" (art. 172).

**articolo 198. ATU 12 – Mongrassano Scalo TU**

1. L'ambito comprende l'omonima contrada, caratterizzata da un tessuto consolidato prevalentemente residenziale.
2. Dovrà essere garantita la seguente dotazione minima di servizi e attrezzature pubbliche e, preferibilmente, le seguenti tipologie di servizi:

<i>ATU 12</i>	<i>standard esistenti</i>	<i>standard di progetto</i>	<i>STANDARD TOTALI PSC</i>	<i>tipologia di servizi</i>
"Mongrassano Scalo TU"	0	0	<b>0</b>	0

3. In quest'ambito il PSC prescrive, nel TU Territorio Urbanizzato, il sottoambito "Città di margine a densità bassa" (art. 172).

**TITOLO VI - Requisiti generali attinenti: i rispetti (stradali, ferroviario, cimiteriale, gasdotti e elettrodotti)**

**articolo 199. Rispetti stradali**

1. Vedi art. 178 del presente REU .

**articolo 200. Rispetto ferroviario**

1. Vedi art. 179 del presente REU.

**articolo 201. Rispetto cimiteriale**

1. Le aree di rispetto delle zone cimiteriali, ovvero delle zone destinate alla tumulazione, l'inumazione, la cremazione e il culto dei defunti nonché ai servizi civili e religiosi connessi sono individuate negli elaborati QC.8 (a, b, c) "Vincoli urbanistici ambientali e paesaggistici" del PSC.
2. Le fasce di rispetto dei cimiteri è fissata in m. 200 ai sensi dell'art. 338 del RD 1265 del 1934 e dal DPR 10 settembre 1990 n. 285. Entro tali fasce (che tengono conto dell'ambito di futura espansione dell'area cimiteriale) è vietata la realizzazione di qualsiasi opera edilizia. È ammessa tuttavia la realizzazione di impianti tecnici, di infrastrutture e di manufatti diversi dagli edifici a stretto servizio della funzione cimiteriale. Per l'area relativa di rispetto cimiteriale del nuovo cimitero si rinvia agli artt.174 e 183 del presente REU e all'all.1 Norme di carattere geologico
3. 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.

**articolo 202. Vincolo di rispetto da gasdotti e elettrodotti**

1. Le tavole QC.8 (a, b, c) "Vincoli urbanistici ambientali e paesaggistici" indicano il tracciato dei gasdotti e degli elettrodotti e le relative fasce di rispetto da assicurare negli interventi e sono variabili in funzione della pressione di esercizio e del diametro delle condotte.

## **TITOLO VII - Sistema dei vincoli (Tutela dell'integrità fisica del territorio)**

### **articolo 203. Aree vincolate e 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 riportati negli elaborati QC.8 (a, b, c) "Vincoli urbanistici ambientali e paesaggistici.", QC.9 (a, b, c) "Sistema ambientale e storico culturale".
- 2.** Il Patrimonio culturale è assoggettato alle disposizioni del D.lgs. n.42/2004. In particolare per i Beni culturali e i Beni paesaggistici si rinvia alle raccomandazioni della Nota prot. n.12170 del 09.10.2018 del Ministero per i Beni e le Attività Culturali SABAP-CS rif. Foglio n. 14326 del 03.09.2018 e al riscontro alla nota prot. SABAP n.10567 del 26.08.2019
- 3.** Ogni attività che preveda scavi al di sotto dei Piani Stradali del centro urbano (centro storico e sua espansione) e piani di campagna/livelli di calpestio attuali per la realizzazione di opere pubbliche o comunque di interesse pubblico è sottoposta alla vigente normativa sulla verifica preventiva dell'interesse archeologico di cui all'art. 25 del D.lgs. 50/2016. La verifica archeologica preventiva dovrà attenersi a quanto disposto nei punti 1, 2 e 3 dell'art. 15 comma 4 lettera c del QTRP e dovrà tener conto di tutte le aree in cui è previsto movimento di terreno, comprese quelle interessate dalle opere civili connesse (viabilità, cavidotti, cabina di smistamento, piazze) agli impianti produttivi.

### **articolo 204. Vincolo paesaggistico**

- 1.** Il vincolo paesaggistico di tutela ambientale e di inedificabilità temporanea, di cui all'art. 142 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e alla Legge quadro in materia di incendi boschivi n° 353 del 21 novembre 2000, riguarda:
  - a) i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare;
  - b) i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri 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 regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
  - d) le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina e 1.200 metri sul livello del mare 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;

**PARTE TERZA – NORME URBANISTICHE ED EDILIZIE**

- g) 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;
- 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. 13 marzo 1976, n. 448;
- j) i vulcani;
- k) le zone di interesse archeologico.

**articolo 205. Vincolo idrogeologico e forestale**

1. Nelle zone sottoposte a vincolo idrogeologico e forestale l'esecuzione di qualsiasi opera edilizia o di trasformazione del territorio a rilascio del Nulla Osta da parte dell'Ispettorato Dipartimentale delle Foreste, a norma dell'art. 20 del RDL 1126/1920 e ss.mm.ii.
2. Le aree di cui alla Legge quadro in materia di incendi boschivi n° 353 del 21.11.2000, 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.
3. 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.

**articolo 206. Vincolo geologico**

1. Per i vincoli di tipo geologico si fa riferimento alle tavole dello Studio geologico e geomorfologico allegato al presente REU e facente parte integrante del PSC e all'Allegato 1 "Norme di attuazione di carattere geologico".
2. Per le aree vincolate con particolari prescrizioni quali le aree estrattive collinari con vincolo QTRP, le aree estrattive vallive con vincolo QTRP - Impianti trattamento inerti, le aree estrattive collinari non contemplate nel QTRP, le aree con modello antropico dei versanti, l'ex discarica comunale e la sua area d'influenza da rigenerare a parco fluviale dei mulini del Duglia, si rinvia all'art. 183 del presente REU e all'allegato 1 "Norme di attuazione di carattere geologico".

**articolo 207. Classi di fattibilità: variazioni di classificazione**

1. Le aree edificate o agricole, già individuate dal presente PSC come ricadenti nella Classe di Fattibilità 4, per le quali dovessero venir meno i caratteri di rischio, secondo le modalità prescritte dalla normativa vigente, saranno ricomprese nei TU-Territori Urbanizzati o nel TAF-Territorio Agricolo Forestale.
2. L'Ufficio di Piano valuterà le proposte di azzonamento degli aventi diritto e individuerà per affinità il sotto ambito territoriale in cui far rientrare l'area in oggetto, senza che tale individuazione costituisca variante di piano.
3. L'Amministrazione Comunale si farà carico dell'elaborazione di uno studio generale di carattere geologico di dettaglio dell'intera zona di Bellosguardo per individuare le modalità tecniche e la qualità degli interventi per consentire un recupero geostatico del comparto. Le spese relative a detto studio e quelle connesse alla realizzazione delle

**Comune di Bisignano**  
**PSC** Piano Strutturale Comunale  
**REU** REGOLAMENTO EDILIZIO E URBANISTICO

---

**PARTE TERZA – NORME URBANISTICHE ED EDILIZIE**

opere necessarie al consolidamento, così come definite in fase progettuale, saranno a carico del Comune di Bisignano, mentre per i pochi lotti esistenti nella zona, l'edificazione sarà possibile soltanto in seguito degli interventi di recupero suddetti e di indagine geomorfologiche e geotecniche che ne garantiscano la sicurezza.

## **TITOLO VIII - Modalità di attuazione del PSC**

### **articolo 208. Piani e programmi di attuazione del PSC**

- 1.** Ai sensi della LR 19/2002, sono strumenti di attuazione del PSC:
  - i PAU - Piani Attuativi Unitari;
  - i Comparti edificatori;
  - gli strumenti di pianificazione negoziata: PROGRAMMI DI RIGENERAZIONE URBANA PINT, PRU, RIURB, PRA, PArea
- 2.** Laddove non diversamente indicato dalle norme del presente REU, la modalità di attuazione del PSC può essere stabilita successivamente all'approvazione del PSC nel rispetto delle relative norme regionali e nazionali.

### **articolo 209. PAU – Piani Attuativi Unitari**

- 1.** Ai sensi della LR 19/2002, i PAU – Piani Attuativi Unitari sono strumenti urbanistici di dettaglio che attuano la disciplina adottata dal PSC e dal REU e, eventualmente, dal POT – Piano Operativo Temporale.
- 2.** I PAU hanno contenuti ed efficacia di:
  - PP - Piani Particolareggiati;
  - PdL – Piani di Lottizzazione;
  - PdZ – Piani di Zona;
  - PIP – Piani per gli Insediamenti Produttivi;
  - PdR – Piani di Recupero del patrimonio edilizio esistente;
  - Ppc – Piani di Protezione Civile.
- 3.** I PAU sono disciplinati dall'art. 24 della LR 19/2002 e dal capo A – "Strumenti Attuativi" degli artt. 20 e 21 del Tomo 4 "Disposizioni Normative" del Documento Preliminare del QTRP – Quadro Territoriale Regionale Paesaggistico della Regione Calabria, adottato dal Consiglio Regionale con D.C.R. n. 300 del 22 aprile 2013. In tutti gli ambiti per nuovi insediamenti dovrà essere applicata la perequazione urbanistica ai sensi dell'art. 20 del QTRP.
- 4.** Ai sensi del citato QTRP nei TdU Territori da Urbanizzare del presente PSC, i PAU dovranno rispettare la estensione minima di mq 30.000 salvo nelle aree di espansione con estensione unitaria inferiore a tale estensione, nel qual caso il PAU o qualsiasi altro strumento di attuazione dovranno coprire l'estensione massima dell'area.
- 5.** Ai sensi del citato QTRP nei TdU Territori da Urbanizzare del presente PSC, i PAU dovranno rispettare la estensione minima di mq 30.000 e una dotazione di standard di 26,00 mq/ab.
- 6.** Le aree urbanizzabili di previsione, in conformità a quanto prescritto nelle disposizioni normative del QTRP, dovranno essere utilizzate, in via straordinaria e solo dopo avere garantito gli obiettivi principali di sostenibilità riferiti agli ambiti urbanizzati.

**PARTE TERZA – NORME URBANISTICHE ED EDILIZIE**

- 7.** I PAU restano efficaci se attuati entro i termini stabiliti dalla legge, decorsi i quali diventano inefficaci per le parti in cui non abbiano avuto attuazione, rimanendo soltanto fermo a tempo indeterminato l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modifica di quelli esistenti, gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabiliti dai piani stessi.
- 8.** In caso di intervenuta scadenza dei PAU prima della completa attuazione le aree non ultimate dovranno comunque essere assoggettate a nuovi PAU in conformità con le prescrizioni del PSC.
- 9.** Nelle parti di territorio sottoposte a piani attuativi di cui al presente articolo, fino a decadenza dei piani stessi non è ammissibile la monetizzazione delle aree a standard.

**PARTE TERZA – NORME URBANISTICHE ED EDILIZIE**

**TITOLO IX - Norme di attuazione di carattere geologico**

Si fa riferimento all'Allegato 1 *Norme di attuazione di carattere geologico*

- 1.** Gli allegati costituiscono parte integrante del REU (Regolamento Edilizio Urbanistico del PSC) e ne integrano i contenuti al fine di migliorarne la gestione e utilizzazione.
- 2.** In caso di eventuale contrasto con le norme del REU, prevalgono queste su quelle degli allegati.

**TITOLO X - Norme per il risparmio energetico e il contenimento dell'inquinamento ambientale**

Si fa riferimento all'Allegato 2 *Norme per il risparmio energetico e il contenimento dell'inquinamento ambientale*

Si fa riferimento all'Allegato 3 *Regolamento per la tutela dall'inquinamento elettromagnetico*

- 1.** Gli allegati costituiscono parte integrante del REU (Regolamento Edilizio Urbanistico del PSC) e ne integrano i contenuti al fine di migliorarne la gestione e utilizzazione.
- 2.** In caso di eventuale contrasto con le norme del REU, prevalgono queste su quelle degli allegati.

**TITOLO XI - Acustica - Norme tecniche di attuazione**

Si fa riferimento all'Allegato 4 *Regolamento per la tutela dall'inquinamento acustico*

- 1.** Gli allegati costituiscono parte integrante del REU (Regolamento Edilizio Urbanistico del PSC) e ne integrano i contenuti al fine di migliorarne la gestione e utilizzazione.
- 2.** In caso di eventuale contrasto con le norme del REU, prevalgono queste su quelle degli allegati.

**TITOLO XII – Disposizioni relative alla eliminazione delle “Barriere Architettoniche”**

Si fa riferimento all'Allegato 5 *Disposizioni relative alla eliminazione delle "Barriere Architettoniche"*

- 1.** Gli allegati costituiscono parte integrante del REU (Regolamento Edilizio Urbanistico del PSC) e ne integrano i contenuti al fine di migliorarne la gestione e utilizzazione.
- 2.** In caso di eventuale contrasto con le norme del REU, prevalgono queste su quelle degli allegati.