



# COMUNE DI SERSALE

- Prov. di Catanzaro -



## *Piano Strutturale Comunale Documento Preliminare*

(ai sensi della Legge Regionale n°19/2002 e ss.mm.ii)

**BOZZA REGOLAMENTO EDILIZIO URBANISTICO**

Rapp.

Elaborato

**REU**

**DATA**

Anno 2018

### Gruppo di Progetto:

Arch. Pianificatore Filippo Condino

Ing. Salvatore Logozzo

Prof. Geol. Luciano Blois

Prof. Geol. Luciano Blois

Ufficio del Piano

Geologo

Agronomo

Elaborazioni Grafiche e supporto G.I.S.:

Soc. Servizi & Servizi

Il Sindaco

Avv. Salvatore Torchia

Responsabile Unico del Procedimento  
Arch. Pian. Filippo Condino

## **REGOLAMENTO EDILIZIO URBANISTICO**

### *DISPOSIZIONI GENERALI*

Il presente schema normativo rappresenta una prima bozza da allegare al Documento Definitivo del PSC, pertanto, ferme restando le linee generali espresse ci si riserva di calibrare ed aggiornare le presenti norme ad eventuali rettifiche che si rendano necessarie nell'iter di adozione e approvazione definitiva del PSC previsto dalla LUR 19/02. Il Regolamento Edilizio ed Urbanistico (R.E.U.) disciplina l'attività edilizia ed urbanistica nel territorio comunale, nell'osservanza della legislazione nazionale e regionale in materia di governo del territorio ed in coerenza con le previsioni del Piano Strutturale Comunale e della pianificazione sovraordinata. Il Regolamento è articolato in due sezioni :

- a) nella prima sezione viene recepito il Regolamento Edilizio Tipo per come previsto dall'intesa Stato-Regioni e dall'art. 4 comma sexies del DPR 380/01 con tutte le sue articolazioni e disposizioni nazionali, regionali e comunali;
- b) la seconda sezione riguarda le Norme Urbanistiche da osservare negli ambiti urbanistici individuati dalle tavole di progetto del PSC.

La prima sezione è articolata come segue:

1) nella **prima parte** denominata "*Principi Generali e Disciplina Generale dell'Attività Edilizia*" è richiamata la disciplina generale dell'attività edilizia operante in maniera uniforme su tutto il territorio nazionale e regionale e comprende gli allegati "A" e "B" alla DGR n° 642 del 21/12/2017 ed in particolare:

- Allegato "A" Quadro delle definizioni Uniformi;
- Allegato "B" Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia.

2) la **seconda parte** riguarda le "*Disposizioni Regolamentari Comunali in Materia Edilizia*" del Comune di Sersale.

## **PARTE PRIMA**

### **1. FINALITÀ DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

Le norme del presente Regolamento sono finalizzate al perseguimento di un ordinato sviluppo edilizio ed una migliore qualità di vita, nel rispetto delle esigenze tecnico-estetiche, igienico – sanitarie, di sicurezza e di vivibilità degli immobili e delle loro pertinenze, anche da parte di persone disabili, nonché a garantire la tutela di valori architettonici ed ambientali, il decoro e lo sviluppo sostenibile correlati all'attività edilizia perseguendo obiettivi di semplificazione, efficienza ed efficacia dell'azione amministrativa.

### **2. OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

Il Regolamento Edilizio ha per oggetto la regolamentazione di tutti gli aspetti degli interventi di trasformazione fisica e funzionale degli immobili, nonché le loro modalità attuative e procedurali. In particolare il Regolamento Edilizio, unitamente alle Norme Tecniche di Attuazione (NTA), definisce:

- i parametri edilizi ed urbanistici e le modalità della loro misura;
- i tipi d'uso ritenuti significativi ai fini del governo delle trasformazioni funzionali degli immobili;
- le condizioni e i vincoli che ineriscono le trasformazioni degli immobili, ai fini della qualità degli esiti delle trasformazioni stesse, e ai fini della tutela delle risorse ambientali, paesaggistiche e storico-culturali del territorio, richiamando, a questo proposito, anche le norme derivanti da strumenti legislativi e di pianificazione sovraordinata;
- le regole e le caratteristiche riguardanti le dotazioni del territorio e le infrastrutture di interesse generale e le dotazioni ambientali e il concorso dei soggetti attuatori degli interventi alle dotazioni stesse;
- le regole urbanistiche che disciplinano gli interventi edilizi;
- le regole riguardanti le competenze, le procedure e gli adempimenti del processo edilizio compreso lo svolgimento delle attività subdelegate al Comune in materia paesaggistica;
- i requisiti tecnici delle costruzioni edilizie, ivi compresi i requisiti igienici di particolare interesse edilizio.

### **3. RINVII A NORME VIGENTI**

Per tutti gli aspetti di interesse dei procedimenti urbanistici ed edilizi e, in particolare, per le seguenti materie, si intendono qui recepite tutte le disposizioni normative di emanazione

statale incidenti sugli usi e trasformazioni del territorio, nonché sull'attività edilizia, contenute nell'elenco in allegato B:

- a) definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso;
- b) procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e le modalità di controllo degli stessi;
- c) modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa;
- d) i requisiti generali delle opere edilizie, attinenti:
  - d.1. limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini;
  - d.2. rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, dei corsi d'acqua, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo);
  - d.3. servitù militari;
  - d.4. accessi stradali;
  - d.5. zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante;
  - d.6. siti contaminati;
- e) disciplina relative agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale;
- f) discipline settoriali aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, tra cui la normativa sui requisiti tecnici delle opere edilizie e le prescrizioni specifiche stabilite dalla normativa statale e regionale per alcuni insediamenti o impianti.

Per le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi, si intendono qui trascritte quelle contenute nell'elenco in allegato A.

## 4. Allegato A: Quadro delle definizioni uniformi

### 1 - Superficie territoriale (ST)

Superficie reale (non catastale) 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. La superficie territoriale si misura in metri quadrati e/o ettari (Mq. - Ha). Nel caso si dimostri, a seguito di apposita rilevazione topografica, che la superficie reale non coincide con quella indicata su carta tecnica o su mappa catastale, si deve assumere la superficie reale come superficie territoriale.

## **2 - Superficie fondiaria (SF)**

Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti. La superficie fondiaria si misura in metri quadrati e/o ettari (Mq. - Ha). Nel caso si dimostri, a seguito di apposita rilevazione topografica, che la superficie reale non coincide con quella indicata su carta tecnica o su mappa catastale, si deve assumere la superficie reale come superficie fondiaria.

## **3 -Indice di edificabilità territoriale (IT)**

Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente. L'indice di edificabilità territoriale (IT) si misura in metri quadrati su metri quadrati (mq/mq) o in metri cubi su metri quadri (m<sup>3</sup>/mq);

## **4 -Indice di edificabilità fondiaria (IF)**

Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente. L'indice di edificabilità territoriale (IT) si misura in metri quadrati su metri quadrati (mq/mq) o in metri cubi su metri quadri (m<sup>3</sup>/mq);

## **5 -Carico urbanistico (CU)**

Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione ditale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso;

## **6 -Dotazioni territoriali (DT)**

Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano. Le dotazioni territoriali si misurano in metri quadri e/o ettari (Mq.- Ha.);

## **7 -Sedime**

Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza. Il sedime si misura in metri quadri (mq.);

## **8 -Superficie coperta (SC)**

Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m. La superficie coperta si misura in metri quadri (mq.);

#### **9 -Superficie permeabile (SP)**

Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera. Nel computo della superficie permeabile non è compresa l'area di sedime dell'edificio.

#### **10 -Indice di permeabilità (IPT/IPF)**

Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).L'indice di permeabilità (IPT/IPF) si esprime in percentuale.

#### **11 -Indice di copertura (IC)**

Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria. L'indice di copertura (IC) si esprime in percentuale.

#### **12 -Superficie totale (ST)**

Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio. Sono esclusi dal computo della superficie totale i maggiori spessori delle murature esterne, siano esse tamponature o muri portanti, oltre i trenta centimetri, finalizzati all'incremento delle prestazioni energetiche nelle nuove costruzioni e nel recupero degli edifici esistenti (L.R.n°19/02 e n. 41/2011) La superficie totale (ST) si misura in metri quadrati (mq.);

#### **13 -Superficie Lorda (SL)**

Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie. La superficie lorda deve riferirsi all'intero edificio o fabbricato, entro e fuori terra. Sono comprese nella superficie lorda i piani di calpestio dei soppalchi, nonché le murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre. La superficie lorda (SL) si misura in metri quadrati (mq.);

#### **14 -Superficie Utile (SU)**

Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre. La superficie utile (SU) si misura in metri quadrati (mq.);

#### **15 -Superficie accessoria (SA)**

Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.

La superficie accessoria può ricomprendere, per esempio:

- a) i portici e le gallerie pedonali;
- b) i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;
- c) le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile;
- d) le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;
- e) 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;
- f) i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;
- g) spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;
- h) 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 (vani scala e vani degli ascensori) e gli androni condominiali.

#### **16 -Superficie complessiva (SC)**

Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ( $SC=SU+60\% SA$ ). La superficie complessiva si misura in metri quadrati (mq.);

#### **17 -Superficie calpestabile (SCa)**

Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento. La superficie calpestabile si misura in metri quadrati (mq.);

#### **18 -Sagoma**

Conformazione planovolumetrica 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. I vani tecnici sono compresi nella sagoma dell'edificio;

**19 -Volume totale o volumetria complessiva**

Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda. Il volume si misura in metri cubi (m3);

**20 -Piani fuori terra**

Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio;

**21 -Piano seminterrato**

Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio;

**22 -Piano interrato**

Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio;

**23 -Sottotetto**

Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano orizzontale, collocati all'ultimo piano dell'edificio;

**24 -Soppalco**

Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.

**25 -Numero dei piani**

E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL);

**26 -Altezza lorda**

Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura. L'altezza lorda si misura in metri (m).

**27 -Altezza del fronte**

L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:

- all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;

- all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane. Nel caso di terreno in pendenza l'estremità inferiore dell'altezza del fronte coincide con la quota media del terreno o della sistemazione esterna posta in aderenza all'edificio esistente o previsto in progetto. Ai fini del rispetto delle altezze massime stabilite dai piani urbanistici generali ed esecutivi all'altezza del fronte come definita deve essere computato:

- lo spessore del solaio di copertura dell'ultimo piano;

- l'altezza della corrispondente parete esterna dell'eventuale corpo arretrato all'ultimo piano;

L'altezza del fronte si misura in metri (m);

### **28 -Altezza edificio**

Altezza massima tra quella dei vari fronti. Nel caso di terreno in pendenza l'altezza viene determinata dal valore medio delle altezze di ogni singolo fronte. L'altezza dell'edificio si misura in metri (m);

### **29 -Altezza utile**

Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata. L'altezza utile si misura in metri (m);

### **30 -Distanze**

Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta. Richiamando la definizione n. **18**, ai fini del computo delle distanze assumono rilievo gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m in quanto compresi nella sagoma.

Per distanze prescritte si intendono:

- quelle relative alle "distanze legali tra proprietà" (tra edificio e edificio, tra edificio e confine, tra albero e confine) così come stabilite dal Codice civile (articoli dal 873 al 907);

- quelle relative alle distanze degli edifici in relazione alle diverse zone territoriali omogenee così come stabilite dal D.M. 2 aprile 1968, n.1444;

- quelle relative alle distanze dal confine stradale dell'edificio, così come stabilite dal Codice della Strada (D.Lgs. 30 aprile 1992, n.285);

### **31 -Volume tecnico**

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

A titolo esemplificativo si qualificano come volumi tecnici:

- a) le cabine elettriche ed i locali caldaia;
- b) i locali per il trattamento ed il condizionamento dell'aria;
- c) i locali per il trattamento ed il deposito di acque idrosanitarie, serbatoi idrici;
- d) i volumi extracorsa degli ascensori e i relativi locali macchina;
- e) gli apparati tecnici per la sicurezza e l'igiene nonché quelli per lo smaltimento dei fumi quali comignoli e ciminiera;
- f) lo spazio necessario per l'accantonamento o accatastamento dei rifiuti urbani, in conformità alle leggi igienico-sanitarie, a servizio della società di gestione del servizio;
- g) torrini scala;
- h) le installazioni di impianti a pannelli solari termici o fotovoltaici;
- i) tutti gli altri impianti tecnologici e le opere che a tali categorie sono comunque assimilabili;

### **32 -Edificio**

Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo;

### **33 -Edificio unifamiliare**

Per edificio unifamiliare si intende quello riferito un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare;

### **34 -Pertinenza**

Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarità rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà;

### **35 -Balcone**

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

**36 -Ballatoio**

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

**37 -Loggia/loggiato**

Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.;

**38 -Pensilina**

Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno;

**39 -Portico/porticato**

Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio;

**40 -Terrazza**

Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.

**41 -Tettoia**

Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.

**42 -Veranda**

Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.

**43 -Comparto**

I comparti edificatori costituiscono uno strumento di attuazione e controllo urbanistico, nonché momento di collaborazione della pubblica amministrazione e dei privati per lo sviluppo urbanistico del territorio strumenti urbanistici (art. 31 della L.R. 19/02 e s.m.i.).

**44 -Lotto edificatorio**

Il lotto è la porzione unitaria di terreno per l'utilizzazione edificatoria dei suoli. Esso può essere costituito anche da più particelle catastali tra loro contigue, purché aventi la medesima destinazione urbanistica.

#### **45 -Volume edificabile**

Il Volume edificabile (Ve) è la massima volumetria di progetto ammissibile, derivante dal Volume Totale dell'edificio (definizione n.19: somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda) sottraendo le volumetrie derivanti dalle superfici accessorie (somma delle superfici accessorie di ciascun piano per le relative altezze lorde), comprensive di murature perimetrali, pilastri, tramezzi (mezzerie), sguinci, vani di porte e finestre. Il volume edificabile è richiamato negli indici di edificabilità territoriale (Ift) e fondiaria (Iff).

#### **46 -Superficie non residenziale (Snr)**

Ai sensi dell'art.2 co.2 del DM 801/1978, le superfici per servizi ed accessori riguardano:

- a) cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze;
- b) autorimesse singole o collettive;
- c) androni di ingresso e porticati liberi;
- d) logge e balconi.

#### **47-Superficie escluse dal computo della SU e della SA**

Non costituiscono né superficie utile né accessoria:

- a) i porticati o le gallerie gravati da servitù di uso pubblico;
- b) gli spazi scoperti a terra (cortili, chiostrine, giardini) sia privati che comuni;
- c) le pensiline (definizione n.38);
- d) le tettoie con profondità inferiore a m.1,50;
- e) i tetti verdi non praticabili (definizione n. 50);
- f) i lastrici solari, a condizione che siano condominiali e accessibili solo da spazi comuni
- g) i pergolati a terra (definizione n.51);
- h) i locali con altezza inferiore a m 1,80;
- i) volumi o vani tecnici (definizione n. 41);
- k) cortili o spazi comuni degli edifici adibiti a residenza e attività terziarie o produttive destinati al deposito attrezzato di biciclette.

#### **48-Superficie di vendita di un esercizio commerciale**

Misura dell'area o delle aree destinate alla vendita, comprese quelle occupate da banchi, scaffalature, vetrine e quelle dei locali frequentabili dai clienti, adibiti all'esposizione delle merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita. Non costituisce superficie di vendita quella dei locali destinati a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici, servizi igienici, impianti tecnici ed ad altri servizi nei quali non è previsto l'ingresso dei clienti ;

#### **49-Superficie di vendita di un centro commerciale e di un'area commerciale integrata**

Superficie risultante dalla somma delle superfici di vendita delle medie, grandi strutture e esercizi al dettaglio in essa presenti. Non costituisce superficie di vendita quella dei locali destinati a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici, servizi igienici, impianti tecnici, ed ad altri servizi nei quali non è previsto l'ingresso dei clienti;

#### **50-Tetto verde**

Sono definiti tetti verdi le coperture degli edifici dotate in parte o completamente di manto erboso o altro materiale vegetale, in grado di ridurre l'insolazione sulle superficie orizzontali in periodo estivo, di garantire isolamento termico invernale e di ridurre le superfici urbane riflettenti. Il tetto verde deve comunque garantire l'accesso alle coperture per la manutenzione. Le differenti tipologie di copertura a verde debbono essere progettate e realizzate in accordo con quanto definito in proposito dalle norme UNI.

#### **51-Pergolato**

Strutture atte a consentire il sostegno di verde rampicante su terrazzi, cortili o giardini, con una ridotta superficie di copertura in pianta. Non rientrano in questa tipologia specifica quelle strutture realizzate in ampi spazi aperti, anche con destinazione agricola, scollegati da edifici residenziali.

## **5. ALLEGATO B:**

### **RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA**

<b>A</b>	<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 EdiliziaPubblica)

<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</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 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 (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)</b>
	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 Rispettocimiteriale</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, letteraf)
		<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 300GHz)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)

	DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)
	<b>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>	
	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 Siticontaminati</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 modalita' per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni)
<b>C.</b>	<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
	<b>C.2 Benipaesaggistici</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 DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)
	DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)
	<b>C.3 Vincoloidrogeologico</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 Vincoloidraulico</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 particolare articolo 98
		REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U. della L. 22 marzo 1900, n. 195, e della L. 7 luglio 1902, n. 333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi) in particolare TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificazione e l'oropertinenze)
		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 Areenaturaliprotette</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
<b>D.</b>	<b>NORMATIVA TECNICA</b>	
	<b>D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi dilavoro)</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 diabitazione)

		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 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)
		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
		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. 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>

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 e30.
	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 Impiantisportivi</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 usonatorio)
<b>E.10 StruttureTermali</b>	
<b>E.11 StruttureSanitarie</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'Articolo8-ter(Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie esociosanitarie)
	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 eprivate)
<b>E.12 Struttureveterinarie</b>	

## **PARTE SECONDA**

### **TITOLO I**

#### **DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI**

##### **CAPO I**

##### **SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI**

###### **ART.1 Sportello unico per l'edilizia (SUE)**

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

Il comune definisce la propria organizzazione del SUE, i soggetti competenti per i diversi procedimenti, i rapporti e il coordinamento con le altre strutture organizzative interne e/o esterne quali enti/amministrazioni coinvolte nei procedimenti e comunque competenti in materia.

###### **ART.2 Composizione e compiti DEL SUE**

Ai sensi dell'art. 5 del DPR n.380/2001, l'amministrazione comunale, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, provvede, anche mediante esercizio in forma associata delle strutture ai sensi del Capo V, Titolo II, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, ovvero accorpamento, disarticolazione, soppressione di uffici o organi già esistenti, a costituire un ufficio denominato Sportello unico per l'edilizia, che cura tutti i rapporti fra il privato, l'amministrazione e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto di istanza.

###### **ART.3 Modalità di gestione dello SUE**

Il SUE deve essere dotato di uno sportello telematico di gestione delle pratiche edilizie integrato con un WebGis che consenta una gestione completa ed efficace delle pratiche edilizie. Il comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa disciplina con quale modalità deve essere garantita la trasmissione telematica delle pratiche edilizie, nelle more dell'attivazione delle procedure telematiche, il SUE può richiedere la presentazione delle pratiche edilizie anche su supporto informatico e/o cartaceo .

###### **ART.4 Sportello unico per le attività produttive (SUAP)**

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

Lo sportello unico per le attività produttive (SUAP), come disciplinato dal Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione e la disciplina sullo sportello unico per le attività produttive ai sensi dell'articolo 38, comma 3 del decreto-

legge n. 112 del 2008 convertito con modificazioni dalla legge n. 133 del 2008), assicura al richiedente una risposta telematica unica e tempestiva in luogo degli altri uffici comunali e di tutte le amministrazioni pubbliche comunque coinvolte nel procedimento, ivi comprese quelle preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità.

Il comune esercita la funzione inerente il SUAP, in forma singola o associata, o in convenzione con le camere di commercio. Ai fini della disciplina dell'attività edilizia il comune definisce organizzazione e funzioni del SUAP ai sensi dell'articolo 4 del D.P.R. n. 160/2010

Il SUAP fornisce informazioni e modulistica attraverso le pagine web dedicate, presenti nel sito internet comunale.

#### **ART.5 Modalità di coordinamento tra SUE e SUAP**

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

22 del 21.03.2011

#### **ART.6 Commissione edilizia**

La commissione edilizia è facoltativa e, quando nominata, è l'organo con funzioni consultive in materia urbanistica ed edilizia. Qualora il Comune intenda istituire la Commissione edilizia deve regolamentare:

- a) la composizione;
- b) la durata;
- c) gli interventi sottoposti al preventivo parere di tale organo consultivo ai sensi dell'art.4 co.2 del D.P.R. 380/2001;
- d) il funzionamento.

## **CAPO II**

### **ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI**

#### **ART.7 Autotutela e richiesta di riesame dei titoli rilasciati o presentati**

Il comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa disciplina le modalità di autotutela e riesame dei titoli ai sensi della Legge. n. 241/1990.

#### **ART.8 Certificato di destinazione urbanistica**

La richiesta del certificato di destinazione urbanistica (CDU) può essere formulata dal proprietario o dal titolare di altro diritto che conferisca la facoltà di svolgere attività edilizie; 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.

Il certificato è rilasciato dall'autorità comunale e specifica:

- a. lo strumento urbanistico preso in esame ai fini della certificazione compreso, oltre quello vigente, anche quello adottato con le conseguenti misure di salvaguardia;
- b. la zona urbanistica in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;
- c. i tipi e le modalità d'intervento consentiti;

- d. le prescrizioni urbanistiche ed edilizie da osservare;
- e. le eventuali prescrizioni concernenti obblighi amministrativi, in particolare per quanto concerne urbanizzazioni e dismissioni;
- f. i vincoli di qualunque natura incidenti sull'immobile.

Il certificato di destinazione urbanistica, disciplinato all'articolo 30 del D.P.R. n.380/2001 (Lottizzazione abusiva), deve essere allegato, pena la nullità, agli atti indicati dal co.2 del medesimo art.30 del DPR (con le eccezioni di cui al comma 10 dello stesso articolo) ed ha come oggetto un terreno non di pertinenza di un edificio o pertinenza superiore a 5.000 mq. I tempi per il rilascio del certificato di destinazione urbanistica sono fissati in 30 giorni.

#### **ART.9 Proroga, rinnovo, trasferimento dei titoli abilitativi**

Il comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa disciplina la proroga e il rinnovo dei titoli abilitativi ai sensi del D.P.R. n. 380/2001, in particolare l'articolo 15 che disciplina l'efficacia temporale e la decadenza del permesso di costruire e indica i termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori:

- Inizio lavori: entro 1 anno dal rilascio del titolo abilitativo;
- Fine lavori: entro 3 anni dall'inizio dei lavori.

La proroga deve essere concessa necessariamente qualora i lavori non possono essere iniziati o conclusi per iniziative dell'amministrazione o per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso, quali: mole dell'opera da realizzare, particolari caratteristiche tecnico-costruttive dell'opera, difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori, finanziamenti di opere pubbliche previsti per più esercizi finanziari.

In tutti gli altri casi la proroga è discrezionale, ossia deve essere valutata caso per caso dall'amministrazione comunale e concessa con provvedimento motivato.

La richiesta deve avvenire anteriormente alla scadenza dei termini di inizio e fine lavori.

#### **ART.10 Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità**

Il comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa disciplina le modalità di sospensione all'uso e la dichiarazione di inagibilità ai sensi dell'articolo 222 del regio decreto n. 1265/1934, dell'articolo 26 del d.p.r. 380/2001.

#### **ART.11 Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione criteri applicativi e rateizzazioni**

Il comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa può riportare le apposite tabelle, i criteri applicativi e le modalità di rateizzazioni, ovvero può rinviare ai contenuti di uno specifico allegato.

Il contributo deve essere definito in conformità a quanto previsto all'articolo 16 del D.P.R.380/2001 e alle seguenti disposizioni:

- Oneri di urbanizzazione:
  - Legge 29/07/2008 n.21 (Norme per la rigenerazione urbana);
  - Legge 10/06/2008 n.14 (Misure a sostegno della qualità delle opere di architettura e di trasformazione del territorio);

- Legge 10/06/2008 n.13 (Norme per l'abitare sostenibile);
- Regolamento 30/06/2004 n.1 (Requisiti e procedure per l'insediamento di medie e grandi strutture di vendita);
- Legge 31/01/2003 n.2 (Disciplina degli interventi di sviluppo economico, attività produttive, aree industriali e aree ecologicamente attrezzate);
- Legge 15/12/2000 n.25 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi in materia di urbanistica e pianificazione territoriale e di edilizia residenziale pubblica);
- Legge 22/05/1985 n.37 (Norme per la disciplina dell'attività delle cave);

- Costo di costruzione:

- D.M. 10 Maggio 1977, n. 801 (Determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici);
- Legge 27/10/2009 n.26 (Tutela e valorizzazione del sistema costruttivo con copertura a volta);
- Legge 29/07/2008 n.21 (Norme per la rigenerazione urbana);
- Legge 10/06/2008 n.13 (Norme per l'abitare sostenibile);
- Legge 01/02/2007 n.2007 (Legge regionale 28 dicembre 2006, n. 39 (Norme relative all'esercizio provvisorio del bilancio di previsione per l'anno finanziario 2007) - Modifiche e integrazioni)-,
- Legge 15/12/2000 n.25 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi in materia di urbanistica e pianificazione territoriale e di edilizia residenziale pubblica);
- Legge 30/06/1999 n.20 (Definizione procedure di assegnazione e vendita di beni riformafondiarie e per dismissioni patrimoniali in favore di enti pubblici);

### **ART.12 Pareri preventivi**

Il soggetto legittimato a richiedere il titolo abilitativo edilizio o altro soggetto da questi autorizzato può richiedere, anteriormente alla presentazione della relativa domanda per il rilascio del permesso di costruire o del deposito della segnalazione certificata di inizio attività, un parere preventivo sull'ammissibilità di un intervento.

Nel caso in cui la richiesta di parere integri elementi di competenza della commissione locale del paesaggio, il responsabile del procedimento ne acquisisce il parere quale atto endo procedimentale.

Il parere preventivo viene rilasciato entro 30 giorni dalla presentazione della richiesta ovvero dalla presentazione di integrazioni qualora richieste e recherà eventuali prescrizioni o precisazioni a cui il richiedente dovrà ottemperare nella presentazione dell'istanza definitiva.

Il parere preventivo non costituisce titolo abilitativo edilizio.

Il comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa può indicare, per progetti particolarmente complessi, la modalità di espressione dei pareri preventivi o delle attività di consulenza preventiva di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222 (Individuazione di procedimenti oggetto di autorizzazione, segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), silenzio assenso e comunicazione e di definizione dei regimi amministrativi applicabili a determinate attività e procedimenti, ai sensi dell'articolo 5 della legge 7

agosto 2015, n. 124) o della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme sul procedimento amministrativo).

**ART.13 Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia di edilizia**

Possono essere iniziate in assenza di titolo abilitativo edilizio:

- a. le opere da eseguirsi su ordinanza sindacale o dirigenziale per la tutela della pubblica e privata incolumità;
- b. le opere che presentino documentato carattere di necessità ed urgenza.

Nei casi di cui al comma precedente, entro ventiquattro ore dall'inizio delle opere deve essere data comunicazione allo SUE, specificando, mediante relazione asseverata da tecnico abilitato all'esercizio della professione, la natura e l'entità delle medesime, nonché la motivazione che ha determinato la necessità di procedere con urgenza.

Nel termine perentorio di 20 giorni dalla data di presentazione della comunicazione, l'interessato deve integrarla con regolare richiesta di titolo edilizio in funzione del tipo di intervento ricorrente.

In mancanza della presentazione della richiesta di titolo edilizio, le opere sono considerate come eseguite in assenza di titolo edilizio abilitativo e saranno sanzionate di conseguenza.

**ART.14 Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio**

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

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

Per la trasparenza del procedimento amministrativo:

- i Permessi di Costruire rilasciati, con specificazione del Titolare e della localizzazione dell'opera da eseguire, sono pubblicati all'Albo Pretorio on-line per quindici giorni consecutivi;
- all'Albo Pretorio on-line viene affisso, mensilmente, l'elenco delle S.C.I.A. presentate, efficaci in quanto non sospese dal Comune.

Per l'accesso agli atti dei procedimenti urbanistico-edilizi si deve fare riferimento agli articoli 22 seguenti della Legge 241/1990, al Regolamento approvato con D.P.R. n. 184 del 2006 e al D.Lgs. n.33 del 14/03/2013 in materia di diritto di accesso civico, oltre che ai Regolamenti comunali per l'accesso agli atti.

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

#### **ART.15 Coinvolgimento e partecipazione del pubblico ai servizi e ai processi di loro attuazione in materia edilizia**

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 (customer satisfaction).

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.

Il comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa può indicare le proprie strutture interne con competenze per la gestione di processi comunicativi e partecipativi e definire le modalità di coinvolgimento e partecipazione degli abitanti per la cura, la gestione condivisa e la rigenerazione dei beni condivisi e per gli interventi che riguardano spazi aperti e attrezzature pubbliche o di uso pubblico.

Per la realizzazione di interventi urbanistico-edilizi pubblici e/o privati, oltre alle procedure previste da specifiche norme statali o regionali, potranno essere sperimentati percorsi di partecipazione degli abitanti ai processi edilizi riguardanti gli interventi e, in particolare, percorsi di progettazione partecipata di spazi e attrezzature pubbliche attraverso adeguate forme di partecipazione civica tese a garantire il coinvolgimento dei cittadini in tutte le diverse fasi, dall'avvio del percorso di elaborazione ai suoi esiti finali.

Per interventi che riguardano spazi aperti e attrezzature pubbliche i percorsi partecipativi assumono particolare efficacia, soprattutto se orientati anche alla definizione degli usi e della gestione seguente alla realizzazione. L'attivazione di percorsi partecipativi è consigliata in particolare quando gli interventi coinvolgono spazi aperti e attrezzature che concorrono alla creazione di centralità, strade centrali e strade prevalentemente destinate al trasporto pubblico, piazze e aree pedonalizzate, aree verdi urbane (di dimensioni consistenti), scuole, sedi per attività culturali, sociali e politiche, altri spazi per i quali i cittadini, in forma organizzata o meno, hanno espresso interesse, criticità, proposte, ecc. Il percorso partecipativo, quando attivato, deve contribuire, seppur con diversi gradi di incidenza, alla definizione del progetto nella sua fase preliminare.

L'attivazione del percorso di progettazione partecipata sarà indicata dall'Organo politico e gestionale competente sul progetto.

Al termine della realizzazione dell'opera, il RUP deve redigere una relazione sul percorso svolto.

## **ART.16 Modalità di indizione di concorsi pubblici di urbanistica, architettura e paesaggio**

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

## **TITOLO II**

### **DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI**

#### **CAPO I**

#### **NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

### **ART.17 Inizio dei lavori e formalità da esperire**

Il comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa può precisare quanto Disciplinato dal d.p.r. 380/2001 e dalla l. 241/1990.

Nel caso di CILA e SCIA la comunicazione di inizio lavori coincide con la presentazione della comunicazione con contestuale adempimento di tutti gli obblighi di legge inerenti.

Nel caso di SCIA in alternativa al permesso di costruire la comunicazione di inizio lavori coincide con la presentazione della segnalazione certificata di inizio attività e deve essere presentata almeno 30gg. prima dell'effettivo inizio dei lavori con contestuale adempimento di tutti gli obblighi di legge. Nel caso di permesso di costruire i lavori devono avere inizio entro un anno dall'efficacia del titolo, fatte salve le diverse disposizioni legislative; la comunicazione di inizio lavori con tutti gli adempimenti connessi deve essere presentata entro tale termine.

Le comunicazioni di inizio, differimento dei lavori, sostituzione e variazioni per i diversi interventi edilizi ai sensi del d.p.r. 380/2001 devono essere conformi ai contenuti della modulistica unificata edilizia approvata dalla Regione Calabria.

### **ART.18 Comunicazione di fine lavori**

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

### **ART.19 Occupazione di suolo pubblico**

Il comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa può approvare, a norma del D.Lgs. 15 novembre 1993 n.507 e s.m.i., apposito regolamento inerente le modalità e il relativo canone per il rilascio della concessione per l'occupazione, sia permanente che temporanea, di strade, aree e relativi spazi soprastanti e sottostanti appartenenti al proprio demanio o patrimonio indisponibile.

## **ART.20 Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni**

### **bellici, ecc.**

Qualora all'esito di indagini ambientali o in qualunque altra eventualità sia riscontrata la presenza di una potenziale contaminazione (superamento dei limiti tabellari di cui all'Allegato 5 Titolo V parte IV Dlgs 152/06, "CSC") il soggetto responsabile oppure il soggetto interessato non responsabile (ai sensi rispettivamente degli artt. 242 e 245 del D.Lgs 152/06 e smi) è tenuto ad adottare tempestivamente le necessarie misure di prevenzione e a darne tempestiva comunicazione a tutti gli Enti competenti. Al verificarsi di un evento, anche conseguente ad attività edilizia, libera o soggetta a titolo edilizio, che si palesi potenzialmente in grado di contaminare il sito, il responsabile dell'inquinamento deve adottare e mettere in opera entro ventiquattro ore e a proprie spese, ogni necessaria misura di prevenzione e di messa in sicurezza, provvedendo a darne comunicazione ai sensi e per gli effetti dell'art.304 del Dlgs. n.152/2006 e s.m.

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 esecutivi, del sopra citato decreto.

In caso di esecuzione di attività lavorative che possono comportare, per i lavoratori, un'esposizione ad amianto, quali manutenzioni, rimozione dell'amianto o dei materiali contenenti amianto, smaltimento e trattamento dei relativi rifiuti, nonché bonifica delle aree interessate, prima dell'inizio dei lavori, il datore di lavoro presenta, ai sensi dell'art. 250 del D.Lgs. 81/2008, una notifica all'Organo di vigilanza competente per territorio. Tale notifica può essere effettuata anche in via telematica. Ai sensi dell'art. 256 dello stesso decreto, il datore di lavoro, prima dell'inizio di lavori di demolizione o di rimozione dell'amianto o di materiali contenenti amianto da edifici, strutture, apparecchi e impianti, nonché dai mezzi di trasporto, predispone un Piano di Lavoro e ne invia copia all'organo di vigilanza, almeno 30 giorni prima dell'inizio dei lavori, fatti salvi casi di urgenza.

Per tutte le attività di scavo, di qualsiasi profondità e tipologia, nel caso in cui, la valutazione del rischio inerente la presenza di ordigni bellici inesplosivi, effettuata ai sensi dell'art.28 del D.lgs.n.81/2008, si conclude con l'attività di Bonifica Bellica Sistemica Terrestre da ordigni esplosivi residuati bellici, il Committente dell'attività provvede ad attivare lo specifico iter autorizzativo di cui alla Direttiva Tecnica GEN-BST-001 per la bonifica bellica sistemica terrestre, emanata, a mente dell'art. 4, comma 2 del D.M. 28 febbraio 2017, dal Ministero della Difesa – Segretariato Generale della Difesa e Direzione Nazionale Armamenti – Direzione dei Lavori e del Demanio. Il soggetto interessato una volta ricevuto il parere vincolante positivo da parte dell'Autorità Militare potrà dare mandato all'impresa specializzata, iscritta al relativo albo, di avviare le attività di bonifica. L'impresa potrà iniziare tali attività solo dopo aver notificato a mezzo PEC agli enti preposti, così come indicati nella Direttiva Tecnica, la data di inizio, nonché l'elenco dettagliato del personale (comprensivo del numero di brevetto BCM – Bonifica Campi Minati), dei mezzi, delle

attrezzature e degli apparati di ricerca (compresi i numeri di targa/matricola) che saranno impiegati nello svolgimento dello specifico servizio di bonifica.

Una volta ultimate le operazioni di bonifica sistematica terrestre, a conclusione del procedimento di bonifica, il soggetto interessato trasmetterà al Sindaco l'Attestato di Bonifica Bellica, debitamente validato dall'Autorità militare competente.

## **CAPO II**

### **NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

#### **ART.21 Principi generali dell'esecuzione dei lavori**

Le opere edilizie devono essere eseguite in modo conforme al progetto assentito o presentato e agli obblighi indicati nel titolo abilitativo o discendenti dalla normativa urbanistica-edilizia e altre normative aventi incidenza sull'attività edilizia vigente.

Il direttore dei lavori, l'esecutore delle opere e gli altri eventuali soggetti che rivestono responsabilità operative devono adoperarsi, sotto la loro personale e solidale responsabilità, affinché opere ed interventi siano compiuti a regola d'arte e siano rispondenti alle prescrizioni delle leggi, dei regolamenti e delle direttive in vigore.

Relativamente ad ogni costruzione devono essere osservate le norme e le prescrizioni fissate dalla legislazione vigente in materia di stabilità delle fondazioni e delle costruzioni, nonché di sicurezza degli impianti tecnologici.

I proprietari degli immobili hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione degli stessi in modo che tutte le loro parti mantengano costantemente i requisiti di stabilità e di sicurezza richiesti dalle norme vigenti.

#### **ART.22 Punti fissi di linea e di livello**

Prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione, l'avente titolo è tenuto a richiedere al comune, la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area privata interessata dall'intervento; l'istanza deve precisare il nominativo del direttore dei lavori.

Entro trenta giorni dal ricevimento dell'istanza di cui sopra, il personale dell'ufficio tecnico comunale - ovvero il personale messo a disposizione dall'avente titolo e dall'assuntore dei lavori sotto la direzione di un funzionario comunale - provvede:

a. ad assegnare sul terreno i capisaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare;

b. ad indicare i punti di immissione degli scarichi nella fognatura comunale ed i punti di presa dell'acquedotto e di tutti gli altri impianti relativi alle opere di urbanizzazione primaria;

Delle operazioni di cui sopra deve essere redatto verbale, che viene sottoscritto dalle parti per presa d'atto: tutte le spese sono a carico del richiedente.

Decorso il termine di cui al comma 2 i lavori possono essere iniziati; in tal caso il direttore dei lavori redige autonomamente il verbale e ne invia copia al comune.

### **ART.23 Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie**

Il cantiere deve essere adeguatamente delimitato e recintato. L'art.96 del D.Lgs. 81/08 tra gli obblighi del datore di lavoro annovera la predisposizione dell'accesso al cantiere e la sua recinzione con modalità chiaramente visibili ed individuabili.

In via generale devono essere seguite le seguenti accortezze:

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

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

All'ingresso del cantiere deve essere indicato il divieto di accesso ai non addetti ai lavori. Nelle ore non lavorative e in specie di notte, nei giorni festivi, di sospensione dei lavori, deve essere assicurata una costante e sicura chiusura dell'accesso.

Il carico e scarico di materiali deve essere effettuato all'interno del cantiere. Qualora ciò non sia possibile e si rendesse necessario occupare superfici aperte al pubblico transito, l'occupazione deve essere limitata agli spazi e tempi strettamente necessari, deve essere assicurato il transito dei pedoni e dei veicoli e, se necessario, il suolo deve essere immediatamente ripulito. In ogni caso il carico, lo scarico e il deposito temporaneo dei materiali, devono sottostare alle disposizioni del Regolamento di Polizia Urbana, alle norme per l'occupazione del suolo pubblico, nonché le leggi vigenti in materia di circolazione stradale.

Per quanto concerne i cantieri che interessano le carreggiate stradali, valgono le norme dettate all'articolo 21 del d.lgs. 285/1992 (Nuovo codice della strada) e all'articolo 40 del d.p.r. 495/1992.

Il comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa può precisare quanto riportato nel d.lgs. 81/2008 ed inserire prescrizioni particolari per quanto concerne l'inserimento ambientale delle recinzioni dei cantieri.

#### **ART.24 Cartelli di cantiere**

Nel cantiere ai sensi dell'art. 72 del DPR 380/2001 deve essere esposto il cartello di cantiere con i dati sui lavori da eseguire e le relative autorizzazioni.

Le prescrizioni normative per i contenuti del cartello di cantiere sono le seguenti:

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

Pertanto all'interno del cartello di cantiere devono essere inserite le seguenti informazioni:

- a) il tipo di opere da realizzare;
- b) l'importo delle opere da realizzare;
- c) le modalità di realizzazione (lavori in economia, ecc.);
- d) gli estremi dell'autorizzazione o permesso di costruire comunale riguardante le opere da eseguire;
- e) l'impresa o le imprese esecutrici (nome ed indirizzo legale);
- f) le eventuali imprese subappaltatrici (anche di impianti tecnici);
- g) il nome del progettista architettonico;
- h) il nome del progettista delle strutture;
- i) il nome del progettista degli impianti;
- j) il nome del direttore dei lavori;
- k) il nome degli eventuali direttori operativi o ispettori di cantiere;
- l) il nome del coordinatore per la progettazione (in materia di sicurezza);
- m) il nome del coordinatore per l'esecuzione dei lavori (in materia di sicurezza);
- n) il nome del direttore di cantiere;
- o) i responsabili delle imprese subappaltatrici.

#### **ART.25 Criteri da osservare per scavi e demolizioni**

Gli scavi ai margini di spazi aperti al pubblico devono essere condotti in modo da evitare lo scoscendimento delle pareti, le quali pertanto devono essere adeguatamente sbadacchiate o avere una pendenza rapportata alle caratteristiche del traffico o comunque inferiore all'angolo d'attrito del terreno.

Nelle opere di demolizione e specialmente nello stacco di materiali voluminosi e pesanti, si devono usare tutte le cautele atte ad evitare danno a persone e a cose, scuotimenti del terreno e conseguente danneggiamento ai fabbricati vicini.

Si devono comunque osservare le prescrizioni stabilite dal Regolamento di Polizia Locale e deve essere evitata la volatilità delle polveri predisponendo opportuni accorgimenti.

#### **ART.26 Misure di cantiere e eventuali tolleranze**

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

#### **ART.27 Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera**

Si richiama la normativa di settore, D. Lgs. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni.

#### **ART.28 Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici.**

Qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico o archeologico deve essere immediatamente denunciato al responsabile dello SUE ed alla Soprintendenza territorialmente competente, sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso.

Si applicano comunque le vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico.

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

Con riferimento alla presenza di ordigni bellici inesplosi rinvenibili durante le attività di scavo nei cantieri, la valutazione del rischio dovuto è eseguita dal coordinatore della sicurezza in fase di progettazione. Quando si intende procedere alla bonifica preventiva del sito nel quale è collocato il cantiere, il committente provvede a incaricare un'impresa specializzata, in possesso dei requisiti di cui all'articolo 104, comma 4-bis del d.lgs.81/2008. L'attività di bonifica preventiva è soggetta ad un parere vincolante dell'autorità militare competente per territorio in merito alle specifiche regole tecniche da osservare in considerazione della collocazione geografica e della tipologia dei terreni interessati, nonché mediante misure di sorveglianza dei competenti organismi del Ministero della Difesa, del Ministero del lavoro e delle politiche sociali e del Ministero della salute (d.lgs. 81/2008, articoli n. 28, 91 co. 2 bis, 100 e 104 co. 4bis).

#### **ART.29 Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori.**

Chiunque intenda eseguire opere interessanti il suolo ed il sottosuolo pubblici deve essere specificatamente autorizzato dal Comune.

La domanda deve essere corredata da documentazione tecnica atta a precisare in dettaglio qualisano le opere che si intendono eseguire, precisando tempi, modalità, durata dei lavori.

Il concessionario deve accertarsi della eventuale presenza di reti di servizi pubblici o privati, avvertire in tempo utile i relativi proprietari o gestori. E' in ogni caso responsabile di qualsiasi lesione o danno arrecato agli stessi.

Al termine dei lavori nel sottosuolo pubblico la sede stradale e ogni altro spazio ed ogni manufatto manomesso dovranno essere prontamente ripristinati.

### **TITOLO III**

#### **DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI**

##### **CAPO I**

##### **Disciplina dell'oggetto edilizio**

###### **ART.30 Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici**

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

###### **ART.31 Requisiti prestazionali degli edifici riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo.**

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

A tal fine devono essere conseguiti i seguenti requisiti prestazionali fondamentali:

###### *a. Resistenza meccanica e stabilità*

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

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

###### *b. Sicurezza in caso di incendio*

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

1. la capacità portante dell'edificio possa essere garantita per un periodo di tempo determinato;
2. la generazione e la propagazione del fuoco e del fumo al loro interno siano limitate;

3. la propagazione del fuoco a opere di costruzione vicine sia limitata;
4. gli occupanti possano abbandonare le opere di costruzione o essere soccorsi in altro modo;
5. si tenga conto della sicurezza delle squadre di soccorso.

*c. Igiene, salute e ambiente*

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

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

*d. Sicurezza e accessibilità nell'uso*

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

*e. Protezione contro il rumore*

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

*f. Risparmio energetico e ritenzione del calore*

Le opere di costruzione e i relativi impianti di riscaldamento, raffreddamento, illuminazione e aerazione devono essere concepiti e realizzati in modo che il consumo di energia richiesto durante l'uso sia moderato, tenuto conto degli occupanti e delle condizioni climatiche. Le opere di costruzione devono inoltre essere efficienti sotto il profilo energetico e durante la loro costruzione e demolizione deve essere utilizzata quanta meno energia possibile.

*g. Uso sostenibile delle risorse naturali*

Le opere di costruzione devono essere concepite, realizzate e demolite in modo che l'uso delle risorse naturali sia sostenibile e garantisca in particolare quanto segue:

1. il riutilizzo o la riciclabilità delle opere di costruzione, dei loro materiali e delle loro parti dopo la demolizione;

2. la durabilità delle opere di costruzione;

3. l'uso, nelle opere di costruzione, di materie prime e secondarie ecologicamente compatibili.

I requisiti prestazionali in precedenza elencati s'intendono conseguiti con il pieno rispetto di tutte le norme cogenti, nazionali e regionali, aventi incidenza sull'attività edilizia, così come riportate negli allegati B e C, aventi attinenza con ciascuno di essi.

Per tutti gli edifici e, in particolare, per gli edifici destinazione diversa da quella residenziale e commerciale, oltre i requisiti fondamentali in precedenza elencati, vanno comunque conseguiti gli ulteriori requisiti, prestazionali e non, prescritti da norme settoriali cogenti.

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

### **ART.32 Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale**

I requisiti integrativi devono riguardare la flessibilità d'uso delle costruzioni che si possono rinnovare nella funzione e nel significato urbano secondo la definizione di open building, in linea con i concetti di recupero, riuso e riciclo in ambito urbano.

### **ART.33 Incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti**

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

A livello regionale si richiamano le disposizioni della LR 21/2010, della LR 46/2016.

### **ART.34 Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon**

Il comune nella redazione del presente articolo deve fare riferimento a quanto disciplinato dal D.Lgs 230/95 ("Attuazione delle direttive 89/618/Euratom, 90/641/Euratom, 92/3/Euratom e 96/29/Euratom in materia di radiazioni ionizzanti".)

### **ART.35 Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale**

#### *Vani abitabili e non abitabili*

- Si definisce vano la porzione di unità immobiliare destinata a uno specifico utilizzo e dotata di autonomia funzionale. L'identificazione dei vani deve rispondere a criteri di coerenza fra la loro

tipologia e la funzione prevista, oltre alla compatibilità tra funzioni contigue. Tra le varie porzioni di uno stesso vano non devono determinarsi passaggi di larghezza inferiore a 1,70 m e di superficie complessiva minore di 4,00 mq. I vani destinati a servizi igienici devono sempre essere delimitati da pareti. Per ciascun vano, indipendentemente dal fatto che sia delimitato o meno da pareti, deve essere integralmente assicurato il rispetto del presente regolamento.

- Sono vani abitabili quelli che soddisfano le relative caratteristiche minime stabilite dal presente regolamento. I vani abitabili si distinguono in vani di abitazione permanente e in vani di abitazione non permanente.
- Sono vani di abitazione permanente quelli adibiti a funzioni abitative che comportano la permanenza continuativa di persone, ovvero:
  - camera da letto;
  - soggiorno, salotto e sala da pranzo;
  - “cucina abitabile”;
  - studio e spazio di lavoro;
  - altri vani adibiti a usi assimilabili a quelli elencati.
- Sono vani di abitazione non permanente quelli adibiti a funzioni abitative che non comportano la permanenza continuativa di persone, ovvero:
  - spazio di cottura o “cucina non abitabile”;
  - servizio igienico;
  - spazio di disimpegno e collegamento verticale e orizzontale interno all’unità immobiliare;
  - dispensa, ripostiglio, guardaroba, lavanderia e simile.
- Non possono essere considerati ripostigli o simili, gli ambienti di superficie superiore a 6,00 mq e muniti di finestra apribile.
- Sono vani non abitabili quelli che non rispondono alle caratteristiche indicate ai precedenti commi per i vani definiti abitabili. I vani non abitabili possono essere adibiti esclusivamente a funzioni accessorie. Sono vani non abitabili:
  - soffitta e spazio sottotetto a essa assimilabile;
  - cantina;
  - autorimessa singola e collettiva;
  - volume tecnico;
  - lo spazio, ancorché accessibile, adibito a funzioni di protezione dell’edificio (scannafosso, intercapedine d’aria sottostante la copertura, eccetera);
  - lo spazio, ancorché accessibile, adibito al passaggio e alla manutenzione degli impianti (cavedio, eccetera).

#### *Dimensionamento degli alloggi e dei vani*

- La dotazione minima di spazi per ogni unità abitativa è la seguente:
  - ogni alloggio deve essere dotato di una cucina o di un apposito spazio di cottura e almeno

di un servizio igienico completo di water, bidet, vasca o doccia, lavabo;

- negli edifici residenziali con quattro o più unità abitative è necessario prevedere locali d'uso comune, collocati al livello dell'ingresso, per il deposito di biciclette, carrozzine, e per la raccolta differenziata dei rifiuti.
- L'alloggio mono stanza deve avere una superficie utile, comprensiva di servizi, di almeno 28,00 mq se per una persona, e di 38,00 mq se per due persone.
- I diversi spazi che costituiscono l'alloggio non devono necessariamente essere delimitati da pareti. È però necessario che siano progettati e realizzati in modo tale che, qualora fossero delimitati da pareti, siano integralmente rispondenti al presente regolamento.
- Negli edifici residenziali la superficie utile abitabile dei singoli vani non può essere inferiore ai seguenti parametri:
  - 9,00 mq per tutti i vani ove sia prevista la permanenza di persone;
  - 9,00 mq per le stanze da letto con un solo letto e 14,00 mq per le stanze da due letti;
  - 14,00 mq per il soggiorno; qualora comprende anche lo spazio di cottura, la superficie utile abitabile minima deve essere incrementata di 3,00 mq;
  - 9,00 mq per la "cucina abitabile" e 4,00 mq per la "cucina non abitabile"; nel secondo caso è ammessa la sola funzione di cottura dei cibi e non anche la regolare consumazione degli stessi;
  - 2,50 mq per i locali ospitanti servizi igienici aventi nessun lato inferiore a 1,20 ml; per ogni ulteriore servizio igienico i valori sono ridotti rispettivamente a 1,50 mq e a 0,90 ml.

#### *Altezza utile dei vani*

- Fatte salve le prescrizioni particolari contenute in leggi e regolamenti vigenti per usi specifici dei locali, l'altezza utile dei locali destinati ad abitazione permanente non deve essere minore di 2,70 ml.
- Nel caso di soffitti inclinati o a volta deve essere garantita l'altezza utile media di 2,70 ml e l'altezza utile minima del locale non deve essere inferiore a 2,10 ml. Eventuali parti di altezza utile inferiore, ancorché non fisicamente separate, non possono essere computate al fine del dimensionamento del vano.
- Nel caso di soffitti piani che, per motivi strutturali, presentano discontinuità di altezza tra una parte e l'altra del locale, l'altezza utile in corrispondenza della parte più bassa non deve essere inferiore a 2,40 ml e non può occupare una superficie superiore ad un terzo del vano. L'altezza utile media del locale non deve comunque essere inferiore a 2,70 ml.
- L'altezza utile dei locali destinati ad abitazione non permanente non deve essere minore di 2,40

ml.

- Nel caso di soffitti inclinati o a volta deve essere garantita l'altezza utile media di 2,40 ml e l'altezza utile minima del locale non deve mai essere inferiore a 2,00 ml. Eventuali parti di altezza utile inferiore, ancorché non fisicamente separate, non possono essere computate al fine del dimensionamento del vano.
- Nel caso di soffitti piani che, per motivi strutturali, presentano discontinuità di altezza tra una parte e l'altra del locale, l'altezza utile in corrispondenza della parte più bassa non deve essere inferiore a 2,20 ml e non può occupare una superficie superiore ad un terzo del vano. L'altezza utile media del locale non deve comunque essere inferiore a 2,40 ml.
- Limitatamente agli interventi sul patrimonio edilizio esistente è ammessa la realizzazione di servizi igienici secondari con altezza utile (o altezza media) di 2,20 ml e, nel caso di soffitti inclinati o a volta, con altezza utile minima non inferiore a 1,80 ml.
- I vani non abitabili devono avere altezza utile massima inferiore a 2,40 ml.

#### *Illuminazione dei vani*

- Tutti i locali di abitazione permanente devono essere dotati di finestre apribili all'aria aperta e devono usufruire di illuminazione naturale diretta attraverso superfici fenestrate misurate al lordo dei telai delle finestre o porta-finestre, con la sola esclusione delle parti non vetrate, in misura non inferiore a 1/8 della superficie utile abitabile.
- Non contribuiscono all'illuminazione dei vani i portoni di ingresso anche se prospettanti direttamente con l'esterno, a meno che non sono dotati di vetri come una normale porta-finestra. Le aperture con grigliato di mattoni o simili sono computate al 50% della superficie, a condizione che siano dotate di vetri apribili e solo nei casi in cui la tutela dell'edificio ne impedisca la rimozione.
- La cucina deve essere dotata di una superficie vetrata minima di 1,00 mq. Se la cucina non è dotata di finestra propria o, pur essendone dotata, non ha la superficie minima di 1,00 mq o, ancora, non raggiunge il corretto rapporto di areazione e illuminazione, essa deve essere collegata al locale di soggiorno mediante un'apertura priva di infissi di superficie utile abitabile non inferiore a 4,00 mq. In tal caso, la superficie fenestrata del soggiorno deve essere tale da soddisfare i rapporti aero-illuminanti prescritti in funzione della superficie di pavimento complessiva dei due vani;
- Nel caso in cui la profondità del locale superi due volte e mezza l'altezza dell'architrave della finestra (o della maggiore di esse, nel caso di più finestre), la superficie fenestrata deve essere aumentata di una quota pari a 1/10 della superficie utile abitabile della porzione di locale posta oltre detta profondità. Non sono ammessi locali di abitazione permanente che presentano profondità oltre tre volte e mezza l'altezza dell'architrave della finestra (o della maggiore di esse,

nel caso di più finestre). Il presente comma si applica ai locali d'angolo e ai locali con finestre contrapposte soltanto quando l'eccesso di profondità è riscontrato nei confronti di tutte le finestre presenti.

- Per gli interventi su edifici esistenti, nei vani già destinati ad abitazione permanente, non sono ammesse modifiche che peggiorano il parametro di illuminazione qualora non si raggiunga il requisito di 1/8.
- Per i locali di abitazione non permanente non è richiesta illuminazione naturale diretta e per i medesimi è ammesso il ricorso alla sola illuminazione artificiale.

#### *Aerazione degli alloggi*

- In ciascun edificio di civile abitazione gli alloggi devono essere dotati di aerazione contrapposta, garantita da aperture idonee con superficie minima di 0,50 mq, apribili ad altezza d'uomo e prospettanti direttamente sull'esterno, anche se prospettanti su cortili o chiostrine. Non contribuiscono, invece, all'aerazione dei vani i portoni di ingresso anche se prospettanti direttamente sull'esterno, a meno che gli stessi non siano dotati di vetri come una normale porta-finestra.
- L'aerazione contrapposta può anche essere garantita da lucernari in copertura sempreché apribili ad altezza d'uomo, anche con sistemi meccanici o elettrici, e disposti su falde di copertura opposte e, comunque, in modo da garantire una corretta aerazione dell'intera unità immobiliare.
- Nei soli casi di alloggi esistenti, è sufficiente rispettare il requisito dell'aerazione trasversale ovvero disporre le aperture su almeno due lati dell'immobile.
- Tutti i vani di abitazione permanente devono usufruire di aerazione naturale e diretta. Le finestre di detti locali devono prospettare direttamente sull'esterno. Le superfici finestrate apribili, misurate al lordo dei telai delle finestre, devono risultare non inferiori a 1/8 della superficie utile abitabile. Per gli interventi su edifici esistenti, nei vani già destinati ad abitazione permanente, non sono ammesse modifiche che peggiorano il parametro di aerazione qualora non si raggiunga il requisito di 1/8.
- Nei vani di abitazione non permanente l'aerazione deve essere garantita solo in quelli adibiti a servizi igienici e a spazi di cottura. In detti vani, l'aerazione può essere sia naturale diretta che meccanizzata. Nel caso di aerazione naturale diretta, le superfici finestrate apribili devono risultare non inferiori a 1/12 della superficie utile abitabile.
- L'aerazione meccanizzata deve avvalersi di un impianto idoneo, preferibilmente munito di scambiatore di calore, che provvede sia all'immissione che all'estrazione dell'aria. Essa può essere assicurata mediante:
  - condotti di aerazione indipendenti per ogni locale, sfocianti sulla copertura e dotati di elettroaspiratore con accensione automatica collegata all'interruttore dell'illuminazione;

-unico condotto collettivo ramificato, sfociante sulla copertura e dotato di elettroaspiratore centralizzato ad aspirazione continua.

- Per gli interventi su edifici esistenti non è richiesto che i condotti di aerazione sfocino sulla copertura ma è invece sufficiente che i medesimi conducano all'esterno, su spazi liberi o su cortili o chiostrine di dimensioni regolamentari.

### *Soppalchi*

- Il soppalco è una struttura orizzontale con la quale viene ricavata superficie calpestabile aggiuntiva nell'altezza utile di un vano, con almeno un lato aperto sul medesimo. Lo spazio sotto- stante il soppalco deve presentare un'altezza utile minima pari a 2,40 ml. Il vano su cui si affaccia il soppalco deve mantenere le caratteristiche di abitabilità prescritte dal presente regolamento.
- I soppalchi destinati a uso abitativo permanente devono rispondere alle caratteristiche prescritte per tale tipo di vani. In questo caso, la verifica dei requisiti di aerazione e di illuminazione può essere effettuata considerando le superfici finestrate e di pavimento sia del soppalco che del locale su cui esso si affaccia.
- I soppalchi destinati a uso abitativo non permanente devono avere altezza utile minima non inferiore a 1,80 ml e altezza utile media non inferiore a 2,20 ml.

### *Sottotetti*

- Il sottotetto ispezionabile deve corrispondere ai seguenti requisiti:
- altezza utile media non superiore a 1,80 ml; i lucernari di illuminazione devono essere ricavati esclusivamente attraverso asole nelle falde del tetto, ciascuno di superficie massima pari a 0,70 mq, devono avere una superficie vetrata complessiva inferiore o uguale al un ventesimo della superficie netta di pavimento; tali limiti vanno verificati per ogni singolo ambiente ricavato nel sottotetto;
- non è ammessa la permanenza di persone;
- utilizzazioni ammesse: ripostigli condominiali e domestici in numero non superiore agli appartamenti del fabbricato; impianti tecnici automatici che non necessitano di sorveglianza; accessi a vani tecnici indipendenti, autonomamente collocati sulla copertura;
- accesso esclusivamente mediante botole poste sul soffitto dell'ultimo livello abitabile e pertanto non raggiungibile mediante opere stabili, né dagli spazi condominiali, né dagli alloggi, né dall'esterno dell'edificio;
- può essere dotato di un impianto per l'illuminazione artificiale, ma non di riscaldamento, né di servizi igienici.
- Il sottotetto abitabile deve corrispondere ai seguenti requisiti:
- l'altezza utile media è uguale o superiore a 2,70 ml;
- tutti i locali possiedono i requisiti di abitabilità necessari secondo le leggi vigenti e le disposizioni

del presente regolamento edilizio;

- gli spazi di altezza utile inferiore al 1,50 ml, ad esclusione di quelli in corrispondenza di lucernari e abbaini, devono essere chiusi e separati stabilmente dalla restante parte dell'ambiente anche mediante arredi fissi o tavolati e utilizzati esclusivamente quali armati, guarda- roba, ripostigli, eccetera.
- Per gli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti si applicano le disposizioni della LR n. 19/2002.

#### *Cucine*

- La "cucina abitabile" e la "cucina non abitabile" devono essere dotate di una propria canna fumaria indipendente fino al comignolo o fino alla canna generale qualora essa sia del tipo ramificato.
- Sopra ogni apparecchio di cucina deve essere posta una cappa di tiraggio adeguata per ricevere i gas della combustione e le esalazioni della cucina.
- Le pareti delle cucine dove sono alloggiati gli apparecchi devono essere rivestite con materiali impermeabili almeno fino all'altezza di 1,50 ml.

#### *Corridoi*

- I corridoi devono avere una larghezza minima di 1,00 ml ed essere ben ventilati anche se indirettamente. Devono comunque essere conformi alla normativa per l'eliminazione delle barriere architettoniche.

#### *Servizi igienici*

- I locali adibiti a servizio igienico non possono avere accesso diretto dalla cucina o dallo spazio di cottura, se non in presenza di idoneo antibagno. In linea di principio, tale norma si applica anche al caso in cui il locale cucina o lo spazio cottura non sia delimitato da pareti.
- La dotazione minima di impianti igienici a servizio di un alloggio è costituita da: WC, bidet, lavabo, vasca da bagno o doccia e può essere suddivisa anche in più locali, sempreché essi siano riservati esclusivamente a servizi igienici. Nel caso di servizi igienici finalizzati all'utilizzo di persone diversamente abili è ammesso l'utilizzo di apparecchi multifunzione, nel rispetto della specifica normativa di settore.
- Nel caso di più servizi igienici nella stessa unità immobiliare, la dotazione minima è riferita al solo servizio igienico principale. È comunque prescritta la presenza di un lavabo ovunque sia presente un WC. L'utilizzazione di apparecchiature elettromeccaniche per l'allontanamento forzato dei reflui è ammessa solo nel servizio igienico aggiuntivo a quello principale.
- Il pavimento dei servizi igienici deve essere di materiale facilmente lavabile e disinfettabile; le pareti devono essere rivestite con analogo materiale fino all'altezza minima di 1,50 ml. Gli

apparecchi sanitari devono essere composti da materiale resistente, impermeabile e facilmente lavabile. Devono essere forniti di sifone idraulico, atto ad evitare esalazioni moleste.

- I vasi WC devono essere forniti di apparecchi per cacciata d'acqua di portata non inferiore a 6 litri e di un sistema a doppia cacciata di portata di 3 litri; è ammessa l'adozione del lavaggio su velo d'acqua continuo per gli orinatoi solamente se assistita da sistema di rilevamento automatico di presenza.
- La camera del sifone di ciascun apparecchio deve essere ventilata mediante una condotta di areazione diversa da quella di scarico e comunicante con una condotta verticale di areazione sfociante in alto sul tetto. I diametri di tali tubazioni di ventilazione non devono essere minori dell'80% dello scarico servito. Gli scarichi derivanti dagli impianti devono essere convogliati in apposito depuratore ovvero nella prima camera della fossa biologica.
- Per destinazioni diverse dalla residenza si deve fare riferimento alla specifica normativa di settore o, in mancanza di essa, agli indirizzi forniti dalla ASL competente.

#### *Locali seminterrati e interrati*

- Sono locali interrati quelli il cui soffitto si trovi, in ogni suo punto perimetrale, a una quota uguale o inferiore rispetto a quella del terreno circostante, come risulta modificato a seguito delle opere di sistemazione, con esclusione della realizzazione di rilevati artificiali. Diversamente si tratta di locali seminterrati oppure di locali fuori terra, come definiti nell'Allegato "Definizioni" del RUC.
- Nei piani interrati non sono ammessi vani abitabili come definiti all'Articolo 33 del presente regolamento. Sono consentiti esclusivamente gli usi che prevedono la temporanea permanenza di persone per svolgere specifiche operazioni e che non necessitano la sorveglianza o la presenza continua di operatori in loco. Ad esempio si tratta di: cantine, autorimesse, magazzini e depositi, impianti e volumi tecnici a servizio dell'edificio.
- Ai fini della loro utilizzazione, sono assimilati a piani interrati le porzioni dei piani seminterrati il soffitto sia ad altezza inferiore a 1,50 ml rispetto a quella del terreno circostante, come risulta modificato a seguito delle opere di sistemazione.
- Nelle restanti porzioni dei piani seminterrati sono ammessi vani abitabili con le seguenti limitazioni:
  - nelle sole porzioni il cui calpestio risulti a quota uguale o superiore al terreno circostante
  - sono ammessi vani abitabili anche per abitazione permanente;
  - nelle porzioni di piano il cui calpestio risulta a quota inferiore al terreno circostante sono ammessi solo vani abitabili per abitazione non permanente;
  - nel caso in cui un solo lato del piano sia interrato, è ammessa la realizzazione di vani per abitazione permanente nella porzione di piano che dista almeno 1,50 ml dal lato interrato; tale fascia può ospitare vani per abitazione non permanente e deve comunque essere delimitata da pareti rispetto ai vani per abitazione permanente;
- è obbligatoria la realizzazione di un vespaio o di un solaio ventilato con altezza libera di almeno

0,40 ml, o di altri sistemi di ventilazione e isolamento di idoneo spessore, comunque dotati di aerazione contrapposta o, nei soli casi di edifici esistenti, di aerazione trasversale (cioè su due lati contigui dell'edificio).

- In ogni caso i locali utilizzati ai piani interrati e seminterrati devono essere dotati di adeguato sistema di aerazione naturale o forzata e di impianto di sollevamento delle acque di scarico nel caso in cui la fognatura stradale non permetta un naturale deflusso.

*Locali al piano terreno*

- In assenza di un piano inferiore, i locali ubicati al piano terreno devono essere adeguatamente isolati dal suolo mediante la realizzazione di un vespaio in tutta la loro estensione o un di solaio ventilato con altezza libera di almeno 0,40 ml, o di altri sistemi di ventilazione e isolamento di idoneo spessore, comunque dotati di aerazione contrapposta o, nei soli casi di edifici esistenti, di aerazione trasversale (cioè su due lati contigui dell'edificio).
- Nel caso di edifici prospettanti sulla pubblica via sono ammessi al piano terreno vani abitabili residenziali solo a condizione che l'ingresso avvenga dal vano scale condominiale, dal lato posteriore o laterale dell'edificio oppure che l'ingresso sia dotato di un idoneo spazio di disimpegno.

*Edifici a destinazione diversa dalla residenza*

- Gli edifici o parte di essi destinati a usi diversi dalla residenza devono conformarsi alla specifica normativa nazionale o regionale vigente di settore. In assenza di specifica normativa valgono eventuali atti e indicazioni tecniche quali, ad esempio, gli indirizzi forniti dalla ASL competente.
- Per i locali destinati ad attività commerciali è comunque prescritta un'altezza netta non inferiore a 3,50 ml. Nel centro storico sono previste deroghe fino all'altezza di 2.20 m

**ART.36 Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")**

Il comune nella redazione del presente articolo deve fare riferimento a quanto disciplinato dall'art.111 comma 1 e dall'art.115 (commi 1,2,3 e 4) del Decreto Legislativo 115/08.

**ART.37 Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e**

**la raccolta della scommessa.**

Il comune nella redazione del presente articolo deve fare riferimento a quanto disciplinato dagli art. 9 e 54 della L.R. 9/2018 (*Interventi regionali per la prevenzione e il contrasto del fenomeno della 'ndrangheta e per la promozione della legalità, dell'economia responsabile e della trasparenza*).

## Capo II

### Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico

#### ART.38 Strade

Le strade, le piazze, i percorsi e le aree urbane ad esclusivo o prevalente uso pedonale devono garantire il passeggio, la sosta e l'incontro delle persone senza intralci con veicoli di qualsiasi genere. A tale scopo devono essere previsti delle nette separazioni con i percorsi veicolari, costituiti da marciapiedi o gradonate o da recinzioni ed elementi architettonici di arredo posti in modo stabile. In caso di attraversamento di strade veicolari o dedicate al trasporto pubblico, queste devono essere nettamente segnalate e protette.

Particolare attenzione deve essere posta per la mobilità di soggetti diversamente abili e per la sicurezza di bambini ed anziani.

Per le strade veicolari con marciapiedi va garantita la piena sicurezza ed agibilità dei pedoni senza alcun intralcio da parte dei veicoli.

Le strade destinate alla mobilità veicolare dovranno avere larghezza e pendenza adeguate secondo le norme del "Codice della strada". Le nuove strade devono prevedere, laddove possibile, marciapiedi o percorsi pedonali protetti di larghezza libera non inferiore a 1,50 m e piste ciclabili dedicate.

Per le pavimentazioni stradali devono essere utilizzati prevalentemente asfalti fonoassorbenti e drenanti. Per le strade interne ai centri storici e nelle zone di vincolo ambientale, le pavimentazioni originarie vanno conservate e restaurate, compatibilmente con il carico veicolare previsto. Gli eventuali rifacimenti, laddove non sia possibile recuperare e/o documentarne i materiali originali, devono essere realizzati con materiali adeguati alle caratteristiche tipologiche morfologiche del contesto. Per le strade esterne alle aree urbane particolare cura deve essere dedicata all'inserimento ambientale mediante:

- piantumazione di essenze vegetali locali o naturalizzate e non invasive, escludendo le essenze vegetali esotiche invasive e/o idroesigenti;
- realizzazione di muri di contenimento o di recinzione in pietra o rivestiti in pietra o siepi. Per tutti gli interventi deve essere assicurato un idoneo smaltimento delle acque piovane, per evitare ristagni d'acqua e infiltrazioni. Le griglie di raccolta delle acque, i pozzetti e le canaline devono essere realizzate in ferro, ghisa o pietra. Sono consentiti corsetti di calcestruzzo del tipo ad'impasto pre-colorato nelle aree esterne ai centri storici.

Per gli impianti di illuminazione esterna deve essere curata non solo l'intensità e la diffusione della luce notturna, in modo da assicurare la fruizione in funzione delle attività previste, ma anche la qualità e l'estetica dei corpi illuminanti in modo da costituire un ulteriore elemento di progettazione organica.

#### ART.39 Portici

Fermo restando la definizione uniforme n. 39 di cui alla parte prima del regolamento, i portici, illoggiati al piano terreno ed i percorsi coperti, destinati al pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a m. 2.50 di larghezza utile ed un'altezza non inferiore a m. 3.50.

In caso di integrazioni di porticati esistenti, dimensioni, tipologie e caratteristiche, sia del fronte esterno che del percorso interno, sono determinati in funzione della preminente esigenza di adeguata integrazione al sito.

Nei porticati non possono prospettare locali di abitazione a piano terra o rialzato.

Per le aree porticate aperte al pubblico passaggio, in sede di rilascio dei titoli abilitativi edilizi, possono essere prescritti gli impieghi di specifici materiali e colori per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.

Le pavimentazioni di marciapiedi, porticati, gallerie e pubblici passaggi, anche di proprietà privata, devono essere eseguite con materiale resistente ed antisdrucchiolevole.

Nelle zone di espansione, i porticati su strada o area pubblica e le gallerie delle nuove costruzioni devono essere architettonicamente dimensionati in rapporto alle altre parti dell'edificio, alle caratteristiche della strada e dell'ambiente circostante; inoltre, deve essere assicurato il collegamento di tutti i loro elementi con quelli dei porticati o delle gallerie eventualmente contigui. Essi sono sottoposti, senza indennizzo di sorta, a servitù pubblica.

Gli interventi manutentivi dei porticati e/o gallerie, costantemente aperti al pubblico passaggio, sono a carico dei privati.

#### **ART.40 Piste ciclabili**

Per pista ciclabile si intende lo spazio dedicato al transito esclusivo delle biciclette. In sede di redazione degli strumenti urbanistici esecutivi è obbligatorio individuare tracciati per connessioni viarie ciclabili.

Le piste ciclabili hanno le seguenti caratteristiche minime:

- Nastro continuo con sezione minima per corsia pari a m. 1,50; tale larghezza è riducibile a 1,25 m. nel caso di tratti con due corsie contigue dello stesso ed opposto senso di marcia;
- Per piste ciclabili in sede propria o per quelle su corsie riservate ubicate su percorsi pedonali o su marciapiedi la larghezza delle corsie ciclabili può essere eccezionalmente ridotta ad 1 m;
- Nel caso siano ubicate nei tratti attigui alla viabilità ordinaria, oltre la banchina, i tracciati delle piste ciclabili devono essere separati dal piano viabile mediante elementi divisorii non valicabili dalle autovetture, possibilmente di natura vegetale;  
La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiolevole, compatto ed omogeneo;
- La pavimentazione della pista ciclabile deve essere contraddistinta (diversi colori e/o materiali) dalle contigue parti di sede stradale destinate ai veicoli e ai pedoni. In mancanza di tale diversificazione, la pista medesima dovrà essere provvista di appositi simboli scritti orizzontali che ne distinguano l'uso specialistico.

Per le piste ciclabili in area urbana va perseguita la continuità della rete e la sua integrazione con strade e sistemi del trasporto pubblico.

Per le piste ciclabili in area extraurbana, allo scopo di favorire l'attività di cicloturismo e ricreazione, occorre che esse diventino elemento di qualificazione e strumento di fruizione dello spazio agricolo. Negli interventi di nuova costruzione e di riqualificazione di tracciati esistenti, la

progettazione e la realizzazione devono garantire:

la separazione dagli altri flussi quando la pista è affiancata ai principali assi stradali extraurbani;

- essere definite con apposito segno grafico, diversificazione della pavimentazione e, ove possibile, con cordoli o altri elementi di separazione e protezione per i ciclisti;
- individuare itinerari significativi anche utilizzando strade poderali, argini di torrenti e canali, sentieri o tracciati dismessi;
- prevedere, ove possibile, spazi attrezzati per la sosta e il ristoro.

Per le pavimentazioni delle piste ciclabili sia in area urbana che in area agricola devono essere utilizzati materiali coerenti con il contesto in cui il percorso si inserisce.

#### **Art.41 Aree per parcheggio**

La realizzazione di parcheggi pubblici e le aree di sosta dei veicoli deve perseguire l'obiettivo di attenuazione dell'inquinamento visivo-ambientale.

Nella realizzazione di parcheggi pubblici e di uso pubblico con parcheggio a rotazione, ivi compresi i parcheggi da realizzare in regime di concessione amministrativa, quando l'accesso agli spazi destinati al ricovero dei veicoli è assicurato tramite rampe, i manufatti devono avere le seguenti caratteristiche:

*a. rampe di accesso antisdrucchiolevoli di pendenza non superiore al 15%, condimensioni minime della carreggiata pari a:*

- 5,50 m nei tratti rettilinei a doppio senso di marcia;
- 6,00 m in curva e nei raccordi fra tratti rettilinei a doppio senso di marcia, comunque inseriti nella corona circolare compresa tra il raggio interno minimo di 3,50 m e il raggio esterno minimo di 9,50 m;

*b. percorsi pedonali larghi almeno 0,90 m adiacenti alle rampe, scalinati o dentati per il transito dei pedoni; questa prescrizione è ovviabile qualora l'edificio sia dotato di scale o di ascensori alternativi posti nelle adiacenze;*

*c. tratti in piano lunghi almeno 4.50 m per il collegamento con lo spazio pubblico aperto o con altro spazio riservato ai pedoni;*

*d. rampe e percorsi destinati ai pedoni nonché tratti piani di collegamento protetti da opportuni ripari verticali;*

*e. dimensione minima dei corselli di distribuzione interna pari a:*

- 6,00 m per l'accesso ai box
- 5,50 m per l'accesso ai posti macchina tracciati a vernice;

Per quanto non previsto ai punti precedenti si applica la vigente normativa in materia di Codice della Strada, di sicurezza per le costruzioni e l'esercizio di autorimesse e simili.

Nei parcheggi a rotazione con accesso dalle strade di rilevante traffico automobilistico, devono essere approntati spazi di attesa, siti tra l'accesso dalla pubblica via e la sbarra d'ingresso al parcheggio ovvero alla zona di prelevamento automatizzato nel caso di parcheggi meccanizzati, di ampiezza tale da ricevere un numero di veicoli pari al 2% della prevista capacità di parcheggio e comunque non inferiore a due veicoli, al fine di evitare ripercussioni sulla rete viaria.

Nella realizzazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico, è ammesso l'accesso tramite sistemi di movimentazione meccanizzata e automatizzata, quando la conformazione morfologica degli elementi strutturali di un organismo edilizio o le dimensioni dell'area fondiaria non consentano la formazione di spazi di manovra sufficienti affinché il movimento veicolare avvenga in condizioni di sicurezza.

Negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione di edifici pubblici o di uso pubblico, il collegamento pedonale tra i piani destinati al ricovero dei veicoli e quello degli ingressi deve essere assicurato tramite ascensori accessibili.

Fermo restando le leggi e i regolamenti nazionali e regionali in materia, gli stalli dei parcheggi pubblici devono essere realizzati con pavimentazione del tipo drenante e permeabile.

In ogni area di parcheggio vanno previste adeguate alberature e arbusti di tipo autoctono a delimitazione dei viali di smistamento o di gruppi di spazi di sosta. Le alberature devono essere previste con un numero minimo di un albero ogni quattro stalli. In ogni area di parcheggio vanno altresì previste adeguate aree di sosta per motocicli, nonché per l'installazione di rastrelliere per biciclette.

Nelle aree a parcheggio pubblico deve essere prevista l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli, idonee a permettere la connessione delle vetture.

#### **Art.42 Piazze e aree pedonalizzate**

Le piazze, i percorsi e le aree urbane ad esclusivo o prevalente uso pedonale devono garantire il passeggio, la sosta e l'incontro delle persone senza intralci con veicoli di qualsiasi genere: può essere consentito il solo utilizzo di biciclette. A tale scopo devono essere previste apposite separazioni con i percorsi veicolari, costituiti da segnalazioni a terra o marciapiedi o gradonate o da recinzioni ed elementi architettonici di arredo posti in modo stabile. In caso di attraversamento di strade veicolari o dedicate al trasporto pubblico, queste dovranno essere nettamente segnalate e protette.

Particolare attenzione deve essere posta per la mobilità dei diversamente abili e per la sicurezza di bambini ed anziani.

Le pavimentazioni, gli arredi, l'illuminazione, le eventuali aiuole, le recinzioni, devono concorrere a definire una elevata qualità urbana con particolare riguardo all'uso di materiali tradizionali. In particolare le pavimentazioni devono essere curate nel disegno, nei colori e nella durabilità ai fini della migliore fruizione. Non va escluso, in via subordinata, in contesti contemporanei, purchè omogenei a loro volta, il ricorso a materiali della tradizione calabrese.

Per gli impianti di illuminazione esterna deve essere curata non solo l'intensità e la diffusione della luce notturna, in modo da assicurare la sicurezza e la fruizione in funzione delle attività previste, ma anche la qualità e l'estetica dei corpi illuminanti in modo da costituire un ulteriore elemento di progettazione organica. Particolare cura deve essere posta nella realizzazione di panchine o sedute, fontane, vasche, chioschi, ma anche di pali, cordoli, muretti ed ogni altra opera analoga. Anche in questo caso l'intervento deve rispondere a criteri unitari ed organici di progettazione. Per tutti gli interventi deve essere assicurato un idoneo smaltimento delle acque piovane, per evitare

ristagni d'acqua e infiltrazioni. Le griglie di raccolta delle acque, i pozzetti e le canaline saranno realizzate in ferro, ghisa o pietra.

#### **Art.43 Passaggi pedonali e marciapiedi**

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

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

I marciapiedi e i camminamenti devono essere pavimentati con materiale adatto e delimitati da cordone in pietra di sezione 30 x 25 cm. salvo diverse disposizioni dei competenti uffici comunali. I marciapiedi ed i passaggi pedonali realizzati su area privata non recintata sono gravati di servitù di pubblico passaggio.

I marciapiedi di nuova costruzione devono, in linea di massima, essere rialzati e in genere avere le dimensioni di quelli già esistenti nella via. Ove questi fossero inesistenti e nelle aree di nuova urbanizzazione devono essere realizzati, salvo diverse indicazioni specifiche, con un dislivello rispetto al piano di transito veicolare di non oltre 15 cm ed avere le seguenti larghezze minime (valori indicativi e non prescrittivi):

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

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

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

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

E' consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne parapiedi, in conformità alle

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

#### **Art.44 Passi carrai ed uscite per autorimesse**

Si considerano passi carrabili quelle modificazioni praticate ai marciapiedi o alla pavimentazione stradale, oppure alle aree private gravate da servitù di pubblico passaggio, onde permettere o facilitare l'accesso con veicoli alla proprietà privata.

Nel caso in cui non esista marciapiede e l'accesso avvenga a raso rispetto al filo stradale, senza opere visibili che denotino occupazione di superficie, è consentito, in conformità e con le procedure e modalità previste dall'art. 44, comma 8 del D. Lgs. n. 507/93, evitare la sosta da parte di terzi sull'area antistante gli accessi medesimi per una superficie massima di mq.10,00 da calcolarsi ipotizzando una profondità di occupazione di 1,00 metro tra la carreggiata stradale ed il perimetro del fabbricato, senza alcuna opera né esercizio di alcuna attività.

Per quel che concerne la tassazione e le modalità per la concessione si rimanda al relativo Regolamento comunale vigente.

Se la costruzione fronteggia più spazi pubblici, l'accesso sarà consentito da quello di minor traffico, fatti salvi i casi di comprovata impossibilità.

Nella realizzazione delle uscite dei passi carrabili verso il suolo pubblico, devono essere adottati tutti gli accorgimenti necessari a garantire una buona visibilità.

Gli accessi carrabili esistenti possono essere conservati nello stato in cui si trovano; tuttavia, in caso di loro modifica, gli stessi devono essere adeguati alla presente norma.

Sono ammesse deroghe nei casi in cui si dimostri l'impossibilità di eseguire le modifiche necessarie, ovvero laddove sia necessario il rispetto dei canoni compositivi di facciata per immobili ricadenti nel centro storico oppure di riconosciuto valore storico-monumentale.

Nelle nuove costruzioni, la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a m. 2,50.

Nei nuovi insediamenti produttivi deve essere in ogni caso garantita, ed idoneamente dimostrata in sede progettuale, la capacità di passaggio dei mezzi pesanti inerenti l'attività produttiva.

I parcheggi pubblici e privati aventi capacità di parcheggio maggiore di 50 posti auto devono essere dotati di adeguati spazi di attesa, disposti tra l'accesso dalla strada pubblica e l'inizio della rampa, dimensionati in maniera tale da evitare ripercussioni sul traffico veicolare.

#### **Art.45 Chioschi/dehors su suolo pubblico**

I chioschi di ogni specie, da collocarsi sul suolo pubblico, sono realizzabili previo rilascio di Permesso di costruire o SCIA.

Il collocamento dei chioschi su suolo pubblico ha di norma carattere provvisorio; il relativo atto abilitativo può, pertanto, essere revocato quando ragioni di carattere pubblico lo richiedano.

I chioschi devono essere realizzati secondo le caratteristiche riportate dalle specifiche norme tecniche del regolamento comunale.

**Art.46 Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebi/dehors  
posizionati su suolo pubblico e privato**

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

**Art.47 Recinzioni**

Le recinzioni delle aree scoperte e di quelle di pertinenza degli edifici devono essere di norma realizzate con struttura metallica su basamento in muratura ed essere informate a semplicità. Le stesse devono armonizzarsi con il contesto edificato circostante.

Tutte le recinzioni da eseguirsi nel Comune, sia nella parte abitata che nella parte rurale, devono conformarsi a tipi ammissibili per struttura, dimensioni e materiali, in coerenza a esigenze di unificazione e tutela ambientale.

In particolare nelle strade comunali esistenti e di nuovo impianto da realizzare nelle zone agricole devono essere obbligatoriamente rispettate le prescrizioni di seguito riportate.

Nelle zone agricole le recinzioni devono avere un'altezza massima pari a 2,00 m ed essere trasparenti per almeno i 2/3 della loro altezza.

Sulla muratura in pietrame è consentita esclusivamente l'installazione di rete metallica leggera ancorata a paletti infissi nel muro sottostante.

E' possibile realizzare esclusivamente la muratura a secco senza l'installazione della rete metallica sovrastante nel rispetto dell'altezza massima di 1,00 m.

E' consentita nelle zone agricole anche la realizzazione delle recinzioni trasparenti con rete metallica leggera ancorata a paletti infissi o pali in legno nel terreno o su un cordolo in calcestruzzo che non deve sporgere rispetto alla quota di calpestio per più di 20 cm.

Laddove presenti, devono essere continuate, mantenute e ripristinate le recinzioni tipiche costituite da pareti in pietrame a secco, nel rispetto del Codice della Strada.

Eccezioni sono ammesse per aree di particolare interesse, su conforme parere dell'Ente preposto alla tutela.

I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni possono presentare altezza non superiore m. 2,20; non devono aprirsi verso la pubblica via e devono essere arretrati rispetto al filo della recinzione di 3,00 m, nel rispetto delle prescrizioni del Codice della strada.

Sono altresì consentite le recinzioni realizzate con staccionate in legno di altezza massima pari a 1,20 m rispetto al piano di calpestio, per la delimitazione del bordo stradale, di aree e giardini pubblici.

**Art.48 Numerazione civica**

Ogni accesso che dallo spazio pubblico di circolazione immetta all'interno di aree o locali privati ovvero di fabbricati di qualsiasi genere, viene contraddistinto dal Comune con un proprio numero civico. Il relativo indicatore deve essere apposto a cura e spese del proprietario dell'immobile o dell'amministratore del condominio.

In particolari zone di pregio che l'Amministrazione comunale intende salvaguardare, l'indicatore del numero civico può essere fornito da quest'ultima, obbligatoriamente con spese a carico del

proprietario beneficiario.

Il numero civico deve essere collocato al lato della porta di ingresso (possibilmente a destra di chi guarda), in posizione ben visibile, ad un'altezza compresa tra i 2,00 ed i 3,00 metri. Nel caso in cui l'indicatore risulti danneggiato o poco visibile, il proprietario ha l'obbligo di ripristinarlo.

Nei casi di demolizione di fabbricati o di soppressione di porte di accesso dalla pubblica via il proprietario, a demolizione o soppressione avvenuta, deve dare comunicazione al Comune del numero o dei numeri civici che sono stati aboliti e/o ricollocati.

Nel caso di realizzazione di nuovi fabbricati o di aperture di nuovi vani d'ingresso in fabbricati esistenti, i proprietari devono fare richiesta al Comune, di attribuzione dei numeri civici, da collocarsi in corrispondenza dei vani di ingresso dei predetti fabbricati.

In occasione della costruzione di nuovi fabbricati ovvero della ristrutturazione completa o parziale di alcune unità immobiliari, il proprietario è tenuto a richiedere l'attribuzione dei numeri interni, relativi alle singole unità immobiliari, i quali devono essere apposti a cura e spese del proprietario stesso.

### **Capo III**

#### **Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente**

##### **Art.49 Aree verdi**

Fermo restando l'indice di permeabilità (definizione uniforme n. 10) stabilito nel presente Regolamento, in tutti gli interventi di nuova edificazione devono essere previste adeguate aree a verde possibilmente arborato.

In tal caso il 40 % delle aree libere impermeabili a piano terra (superficie utile impermeabile del piano terra) deve essere piantumato con essenze vegetali locali o naturalizzate e non invasive. E' da evitare l'uso di essenze vegetali esotiche invasive e/o idroesigenti

Il progetto delle sistemazioni a verde deve comprendere le dimensioni e l'ubicazione delle parti di lotto destinate a tal fine.

Le aree a parcheggio all'aperto non devono essere conteggiate nelle zone sistemate a verde, come sopra descritte, anche nel caso di pavimentazioni con materiali che consentano la crescita del manto erboso e sistemate con arbusti/alberature varie tra gli stalli.

##### **Art.50 Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale**

Gli interventi, anche a carattere manutentivo, nei parchi e giardini esistenti che rivestono caratteristiche di significato storico-culturale, architettonico e ambientale, devono tendere alla conservazione, così come definita dal D. Lgs. 42/2004

Qualsiasi modifica delle aree verdi di cui sopra deve avvenire nel rispetto di quanto previsto nel presente regolamento e previa presentazione di un progetto di tutela e valorizzazione del patrimonio vegetale accompagnato da adeguata documentazione tecnica.

Il comune nella redazione del presente articolo può fare inoltre riferimento alle raccomandazioni contenute nella "Carta italiana dei giardini storici", approvata a Firenze il 12 settembre 1981.

### **Art.51 Orti urbani**

L'orto urbano è un appezzamento di terreno pubblico o privato ricadente in una qualsiasi delle zone territoriali omogenee, escluse le zone territoriali omogenee "E", destinato alla coltivazione di ortaggi, frutti e fiori con l'obiettivo di migliorare la qualità della vita in ambito urbano, di valorizzare le varietà locali, di favorire un utilizzo di carattere ricreativo e sociale, preservando, ampliando e tramandando le competenze agronomiche dei cittadini; i prodotti provenienti dalla coltivazione degli orti urbani realizzati su suolo privato e pubblico possono essere destinati alla commercializzazione.

Nella conduzione degli orti urbani è prescritto di:

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

Nella progettazione e nell'allestimento di orti urbani, al fine di una corretta ed ottimale localizzazione, è preferibile far cadere la scelta su di una giacitura ottimale in relazione al contesto microambientale in essere, quella che possa permettere l'alternanza di ore di luce e di buio in un rapporto variabile in correlazione con l'alternanza delle stagioni. L'accesso agli orti urbani e periurbani deve essere garantito sia ai proprietari, diretti interessati alla coltivazione, sia all'esterno per gli eventuali fruitori. È auspicabile uno o più accessi sia pedonali che carrabili, anche per i soggetti diversamente abili, corredati da segnaletica orizzontale e verticale. Ai rispettivi accessi alcune bacheche devono indicare chiaramente gli orari di apertura e chiusura dell'area di accesso ai fruitori e la merce disponibile quel giorno, le eventuali specie ortiflorofrutticole disponibili in quel determinato periodo dell'anno o il piano di distribuzione settimanale dei prodotti.

La superficie necessaria dipende ovviamente dallo spazio disponibile e dalle singole esigenze: indicativamente, 40 mq di terreno correttamente coltivati riescono a soddisfare, nel periodo

estivo di piena produzione, le esigenze di una famiglia composta da 4 persone.

Le recinzioni dei terreni da adibire ad orti urbani devono essere realizzate nel rispetto delle caratteristiche riportate nel presente regolamento per le aree agricole.

### **Art.52 Parchi e percorsi in territorio rurale**

Ogni eventuale nuovo progetto di trasformazione ricadente in queste aree deve essere coerente con il disegno di insieme e con la trama del paesaggio e quindi corredato da idonee analisi paesaggistiche che dimostrino la volontà di salvaguardare e valorizzare le relazioni del paesaggio presenti, ecologico-ambientali, funzionali, storiche, visive e percettive.

### **Art.53 Sentieri e percorsi della mobilità dolce**

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

Nei sentieri deve essere evitata ogni alterazione della integrità visuale e ogni destinazione d'uso non compatibile con le finalità di salvaguardia e deve essere perseguita la riqualificazione del contesto assicurando le migliori condizioni di conservazione e fruizione pubblica del demanio armentizio.

È fatto obbligo ai proprietari frontisti di tenere puliti e praticabili i sentieri poderali di loro competenza ed i percorsi all'interno delle aree prative o boschive del territorio.

### **Art.54 Tutela del suolo e del sottosuolo**

Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, deve essere garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo, secondo le normative vigenti in materia, le prescrizioni del presente articolo, le buone regole dell'arte del costruire e le norme del Regolamento di Igiene vigenti.

Se il terreno da edificare è umido e/o soggetto ad infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio e devono essere adottati gli accorgimenti atti ad impedire che l'umidità si trasmetta dalle fondazioni alle murature e/o alle strutture sovrastanti.

In ogni caso devono essere adottate soluzioni costruttive tali da impedire la risalita dell'acqua per capillarità e le parti murarie dei locali sotterranei o seminterrati devono essere protette mediante la posa di manti impermeabili o la realizzazione di intercapedini.

## **Capo IV**

### **Infrastrutture e reti tecnologiche**

#### **Art.55 Approvvigionamento idrico**

E' fatto obbligo per ogni edificio a destinazione residenziale, o ad esso assimilabile, o comunque produttivo, di dotarsi di regolare approvvigionamento idrico per fini potabili e igienico sanitari. Nel caso di fabbricati multipiano, l'impianto centralizzato di acqua potabile deve essere munito di autoclave per servire adeguatamente, anche nel periodo di maggior consumo, i piani alti dell'edificio.

Al fine della sussistenza delle condizioni di agibilità l'insufficienza di dotazione di acqua potabile è causa di inagibilità. In tal senso, la richiesta del certificato di agibilità deve risultare integrata da dichiarazione attestante che l'edificio è approvvigionato di acqua potabile nella quantità necessaria alla sua destinazione, in relazione al numero degli utenti insediabili.

I contatori della rete idrica, negli edifici di nuova costruzione con più alloggi, devono possibilmente essere riuniti in locale facilmente accessibile da parte degli addetti al servizio.

#### **Art.56 Depurazione e smaltimento delle acque**

Gli edifici vanno dotati d'impianti permanenti che possano assicurare in misura sufficiente la raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami e dei rifiuti

solidi.

Le acque reflue domestiche o ad esse assimilate debbono essere convogliate nella fognatura comunale secondo le vigenti normative inerenti il trattamento delle acque reflue e la protezione dall'inquinamento.

Gli impianti per la raccolta e smaltimento delle acque reflue debbono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni di legge o regolamento.

Le acque meteoriche non devono essere immesse nelle reti di smaltimento delle acque reflue fognanti. Quelle di prima pioggia devono essere convogliate in fogna bianca, mentre le altre acque meteoriche devono essere smaltite nel rispetto della vigente normativa. Per gli edifici ubicati in aree sprovviste di rete fognaria bianca devono osservarsi le vigenti normative.

I liquami, le acque usate e le acque di scarico industriale devono essere smaltiti nel rispetto della normativa vigente in materia.

#### **Art.57 Spazi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e assimilati**

Nel caso di progetti di nuove costruzioni o di demolizione e ricostruzione, devono essere individuati spazi destinati esclusivamente all'ubicazione dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani all'interno degli edifici e nelle relative aree pertinenziali.

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, devono essere concordati in fase progettuale con l'ente gestore del servizio e devono essere opportunamente mitigati al fine di nascondere, per quanto possibile, alla vista i contenitori, in relazione alle caratteristiche architettoniche e/o del contesto di inserimento, anche ricorrendo all'utilizzo di specie vegetali.

I contenitori per la raccolta dei rifiuti devono essere posti esclusivamente in luoghi facilmente accessibili dai mezzi di raccolta e di lavaggio.

#### **Art.58 Distribuzione dell'energia elettrica**

La progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti elettrici sono regolati dalla legislazione vigente in materia.

Gli edifici ed i loro impianti vanno progettati, realizzati, accessoriati e condotti in modo che non vengano superati i consumi energetici e le emissioni di sostanze inquinanti consentiti.

#### **Art.59 Distribuzione dell'energia del gas**

La progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici sono regolati dalla legislazione vigente in materia.

Gli edifici ed i loro impianti vanno progettati, realizzati, accessoriati e condotti in modo che non vengano superati i consumi energetici e le emissioni di sostanze inquinanti consentiti per legge.

Tutti gli impianti di riscaldamento, centralizzati per edifici o per gruppi di edifici, devono essere muniti di sistemi di regolazione automatica in funzione della temperatura esterna, onde ridurre i consumi energetici.

#### **Art.60 Infrastrutture elettriche per ricarica veicoli**

Ai sensi della normativa vigente in materia, il progetto di nuove costruzioni deve prevedere la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica di veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali e non.

Negli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 mq e gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, nonché per gli interventi di ristrutturazione degli stessi dovrà essere prevista, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli.

Relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, le infrastrutture elettriche devono essere predisposte per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20% di quelli totali.

#### **Art.61 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili**

La produzione di energia da fonti rinnovabili per tutti gli edifici di tipo residenziale e non residenziale deve avvenire obbligatoriamente nella misura minima prevista dalla vigente normativa di riferimento.

Le leggi e i regolamenti regionali stabiliscono le modalità di ottenimento delle prescritte autorizzazioni per le diverse tipologie di infrastrutture tecnologiche che si intende realizzare per la produzione di energia da fonti rinnovabili, nonché la compatibilità di queste ultime con i siti di installazione.

Nei nuovi piani urbanistici esecutivi è possibile prevedere sistemi di teleriscaldamento nell'ambito della progettazione delle opere di urbanizzazione, a servizio dei nuovi insediamenti, secondo le tecnologie previste dalle direttive comunitarie e dalle leggi e regolamenti nazionali e regionali vigenti.

#### **Art.62 Impianti per teleradiocomunicazioni**

La regolamentazione degli impianti per radiotelecomunicazioni è definita dal Comune ai sensi dell'art. 8, co.6, della legge 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici).

### **Capo V**

#### **Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico**

#### **Art.63 Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi**

Gli edifici sia pubblici che privati e le eventuali aree di servizio degli stessi devono essere progettati, eseguiti e mantenuti in ogni loro parte, compresa la copertura, in modo da assicurare l'estetica e il decoro dell'ambiente.

Nelle nuove costruzioni e nelle ricostruzioni bisogna tener conto degli edifici limitrofi nel senso che

bisogna tendere ad un decoroso livellamento di altezze delle quote di imposta dei solai e delle aperture. Vanno inoltre preferibilmente rispettati gli allineamenti delle fronti stradali esistenti se non diversamente stabilito dalle norme tecniche dello strumento urbanistico generale comunale.

Nelle nuove costruzioni o nella modificazione di edifici esistenti, tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici e privati, anche se interni all'edificio e tutte le opere ad esso attinenti (finestre, parapetti, ecc.) devono essere realizzate in modo da rispettare le caratteristiche architettoniche e decorative degli edifici circostanti e fronteggianti. Deve inoltre essere assicurato l'uso di materiali e cura di dettagli tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo. Le tubazioni del gas, telefoniche ed elettriche non devono essere poste sulle pareti esterne se non in appositi incassi, tali da consentire una idonea soluzione architettonica.

Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere ogni parte del proprio edificio in stato di normale conservazione, in relazione al decoro e all'estetica dell'ambiente.

Ogni proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, ripristino, intonacatura e coloritura delle facciate e delle recinzioni.

Quando i fronti di un fabbricato sono indecorose, il Dirigente dell'Ufficio tecnico, ordina al proprietario di eseguire i necessari lavori di cui al precedente comma.

#### **Art.64 Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio**

Nel restauro di facciata nel centro storico è fatto obbligo restaurare gli elementi decorativi e i particolari architettonici sia in materiale lapideo naturale o artificiale sia in cotto, destinato ad essere in vista o intonacato come: cornici lisce o modanate, fasce marcapiano, lesene e capitelli, stipiti e frontespizi delle aperture, mensole dei balconi, bugnati ecc., e ugualmente le decorazioni religiose o profane sia emergenti dalla facciata sia alloggiate in nicchie o edicole. Per tutte le parti in origine a "faccia a vista" della facciata è consentita solamente la pulitura, da scegliere a seconda della necessità. E' altresì vietato intonacare o tinteggiare i mattoni "faccia a vista", le pietre naturali e le parti in conglomerato cementizio, costituenti decorazioni di facciata. Di conseguenza, qualora si tratti di edifici in origine a "faccia a vista", gli eventuali interventi di integrazione del paramento e ripristino degli elementi mancanti o gravemente deteriorati dovranno essere realizzati col metodo del cuciscuci, usando analoghi materiali, simili agli originali, per dimensione, forma e colore, e adoperando nelle connessioni una malta analoga per composizione a quella originale, le parti integrate inoltre dovranno essere lavorate con le stesse modanature e alla stessa stregua di quelle originali. Per le parti lapidee a vista è consentito il consolidamento, l'eventuale tassellatura e sostituzione per parti. In casi eccezionali e comunque per particolari architettonici non di grande pregio artistico, è prevista, la integrazione di lacune parziali a mezzo di stucco di calce di polvere di marmo e pietra. In ogni caso è basilare riproporre il cromatismo e la patina delle parti lapidee originali. Nel restauro di facciata non è consentita la apposizione di soglie e davanzali in materiale non consueto nel centro storico o non presente già in facciata. E' tollerata invece la formazione di copertine in piombo o rame a protezione di parti aggettanti delle facciate.

#### **Art.65 Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali**

Negli edifici e sui muri fronteggianti il suolo pubblico o di uso pubblico, sono vietati:

a) aggetti e sporgenze superiori a cm 5 fino all'altezza di m 2,20 dal piano del marciapiede, e aggetti superiori a cm 30 fino alla quota consentita per i balconi;

b) porte, gelosie e persiane che si aprono all'esterno ad un'altezza inferiore a m 2,20 dal piano stradale, se la strada è fornita di marciapiede, ed a m 2.50 se la strada ne è priva. Fanno eccezione le porte di uscita di sicurezza imposte da norme di prevenzione incendi dei locali di uso pubblico.

I balconi in aggetto e le pensiline sulle strade pubbliche o private sono ammessi solamente quando dette strade abbiano la larghezza non inferiore a m 6,00.

L'aggetto, in ogni suo punto, non può essere ad altezza inferiore a m 3,50 dal piano di marciapiede, o a m 4,50 dal piano stradale, se non è previsto un marciapiede di larghezza pari o superiore a quella dell'aggetto. Tali altezze vanno misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto.

I balconi non devono sporgere dal filo del fabbricato più del decimo della larghezza della strada o del distacco. Per gli aggetti su strada la luce del balcone non può superare la larghezza del marciapiede e comunque il loro aggetto non può superare a m 1,20.

I balconi chiusi non sono ammessi ad una distanza inferiore dal confine laterale più vicino di almeno m 3,00.

La larghezza relativa al prospetto di verande non deve essere inferiore alla profondità delle stesse.

#### **Art.66 Allineamenti**

L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è quello riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto ad una cortina più avanzata.

La definizione degli allineamenti può essere precisata nelle norme tecniche di attuazione degli piani urbanistici generali e esecutivi.

#### **Art.67 Piano del colore**

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

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

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

#### **Art.68 Coperture degli edifici**

Nella zona di interesse storico le coperture devono mantenere le stesse caratteristiche costruttive e di materiali esistenti. Il manto di copertura deve essere realizzato esclusivamente con coppi in laterizio invecchiato le opere di lattoneria (scossaline, gronde, pluviali) in rame; nelle zone di

completamento il manto di copertura deve essere realizzato con tegole in laterizio. Il comune può precisare l'impiego di specifici materiali ed indicare le tipologie delle coperture ammesse per zone e/o edifici del proprio territorio, al fine di conseguire il miglior inserimento rispetto al contesto e alla morfologia urbana.

#### **Art.69 Illuminazione pubblica**

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.

Negli impianti di nuova costruzione devono essere applicate tecnologie che garantiscano il risparmio energetico, la riduzione dell'inquinamento luminoso e la flessibilità dell'impianto per eventuali modificazioni dello stesso.

La progettazione dei nuovi impianti di pubblica illuminazione e il rinnovo di quelli esistenti deve prevedere negli ambiti territoriali individuati dal P.S.C., oltre all'illuminazione stradale, anche l'illuminazione dei percorsi e delle aree pedonali, dei percorsi ciclabili, degli incroci, degli attraversamenti pedonali.

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.

I corpi illuminanti che aggettano su percorsi carrabili, sia su stelo a braccio che a mensola a muro, devono essere posizionati ad un'altezza minima dal suolo di m 5,10. Sui percorsi pedonali e ciclabili i corpi illuminanti possono essere posizionati ad un'altezza inferiore ma non più in basso di m 3,20.

#### **Art.70 Griglie ed intercapedini**

Le intercapedini devono essere preferibilmente ispezionabili; possono essere realizzate con una larghezza interna massima di 0,90 ml e deve essere dotata di cunetta per lo scolo delle acque, posta a un livello di almeno 0,10 ml più basso del pavimento interno dell'edificio e pendenza unilaterale verso l'esterno nonché di aerazione contrapposta. In tal caso l'intercapedine è classificabile come "volume tecnico".

#### **Art.71 Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici**

E' proibito inderogabilmente collocare o far sboccare sulle fronti dei fabbricati prospicienti sul suolo pubblico, i condotti del fumo dei camini, dei caloriferi o dello scarico dei motori a gas o a vapore.

Gli impianti di condizionamento dell'aria devono essere in grado di assicurare e mantenere negli ambienti le condizioni termiche, igrometriche, di velocità e di purezza dell'aria, idonee ad assicurare il benessere delle persone.

Le prese d'aria, esterne devono essere sistemate di norma alla copertura e comunque ad un'altezza di almeno m. 3,00 dal suolo se si trovano all'interno dei cortili e ad almeno m. 6,00 se su spazi pubblici.

La distanza da camini o altre fonti di emissione deve garantire la non interferenza da parte di queste emissioni sulla purezza dell'aria usata per il condizionamento.

L'impianto di condizionamento deve essere dotato di strumentazione di tipo automatico per i controlli di sicurezza e di funzionamento.

Gli alloggi debbono essere dotati d'impianto di riscaldamento al fine di assicurare temperature dell'aria interna comprese tra i 18° C e i 20° C, che deve essere uguale in tutti gli ambienti dell'abitazione e nei servizi, esclusi i ripostigli.

E' vietato l'uso di impianti di abbattimento dei fumi funzionanti secondo il ciclo a umido che comporti scarico, anche parziale, delle sostanze derivanti dal processo adottato nelle pubbliche fognature o nei corsi d'acqua.

Il materiale che si raccoglie nei dispositivi di abbattimento o di depurazione dei fumi deve essere periodicamente raccolto, asportato e consegnato per lo smaltimento, nel rispetto della normativa vigente per la tipologia del rifiuto, ai servizi di nettezza urbana, separatamente da altri rifiuti e racchiuso in sacchi impermeabili.

All'interno dell'abitazione e vietata l'installazione di apparecchi a combustione a fiamma libera per uso sanitario e riscaldamento ambienti.

Qualunque costruzione che contenga locali abitabili deve essere dotata di impianto elettrico che, qualora non esistano prescrizioni contenute in norme speciali in relazione alla destinazione d'uso, deve essere realizzato in modo da corrispondere alle regole di buona tecnica documentate da apposita dichiarazione su carta intestata dell'installatore, con relativa dichiarazione di conformità alle stesse disposizioni di buona tecnica cui si è fatto riferimento.

Le tubazioni di adduzione dell'acqua potabile devono essere esclusivamente di ferro zincato o altro materiale non tossico. I condotti di scarico delle acque nere delle singole unità debbono essere muniti di sifone prima di raccordarsi con le colonne di scarico. Gli scarichi dovranno essere di materiale impermeabile, isolati da muri, ben saldati fra loro e di diametro conveniente. I tubi di condotta principali e gli apparecchi che servono alla distribuzione del gas alle abitazioni, debbono essere collocati esternamente agli alloggi: tanto i predetti tubi quanto quelli siti nell'interno delle abitazioni debbono essere collocati allo scoperto, in modo da riuscire facilmente ispezionabili.

Per i tubi d'acqua pura o lurida, per quelli di gas e simili e loro diramazioni deve osservarsi la distanza di almeno un metro dal confine. Questa norma è derogata limitatamente agli interventi previsti nelle zone di tutela storica.

I focolai, le stufe, le caldaie etc., saranno poste sopra volte in muratura o sopra materiali incombustibili. Ogni apparecchio di combustione avrà una propria canna fumaria, isolate dalle altre, prolungatesi oltre il tetto per almeno un metro e terminante con un fumaiole in muratura o di altro materiale idoneo, salvo l'uso consentito di canne ramificate.

Nei tratti di attraversamento del tetto, dei solai o di altre strutture infiammabili, i condotti di fumo o di calore debbono essere isolati con una contro canna, un'intercapedine di almeno cm 3 per la circolazione dell'aria. E' vietato far esalare il fumo inferiormente al tetto e stabilire condotti di fumo con tubi esterni ai muri prospicienti il suolo pubblico. Il vapore che si scarica da motori o da altri apparecchi a vapore, nonché i gas provenienti dalle motrici, debbono scaricarsi attraverso il camino del fumo od altri a mezzo di appositi altri tubi che si innalzino verticalmente oltre il culmine dei tetti dei fabbricati circostanti. Le condutture e gli apparecchi che servono alla distribuzione del gas nell'interno degli edifici debbono essere collocati esternamente alle pareti e

riuscire facilmente controllabili. E' comunque vietato collocare tubi del gas nel vano delle scale. Le condutture e gli impianti elettrici risponderanno alle norme e prescrizioni di sicurezza vigenti. Nello scantinato i locali caldaia per il riscaldamento, motori ascensori ed altri eventuali servizi della casa debbono essere muniti di serramenti incombustibili ed apribili verso l'esterno. Tutti gli edifici devono essere allacciati alla rete della pubblica fognatura urbana. Non è consentita la costruzione di pozzi neri od impianti di fogne perdenti tipo Imhoff.

#### **Art.72 Serramenti esterni degli edifici**

Per gli infissi degli edifici è ammesso l'utilizzo di qualsiasi materiale ad eccezione dell'alluminio anodizzato nelle tinte bronzo o alluminio. Gli infissi esterni degli edifici ricadenti nel Centro Storico, dovranno essere in legno o altro materiale finto legno e avere la stessa dimensione e forma di quelli originari, nonché lo stesso spartito quando questo sia individuabile.

Qualora aggettanti su uno spazio pubblico, dotato o meno di marciapiedi, gli infissi esterni che si aprono verso l'esterno e le inferriate sporgenti non sono ammessi ad un'altezza inferiore a m 2,50 rispetto alla quota calpestabile esterna.

Le inferriate sporgenti non potranno comunque superare i cm 60 dal filo muro.

Laddove non diversamente stabilito dalle presenti norme, le chiusure di logge, balconi e terrazzi potranno essere autorizzate solo nell'ambito di interventi di Ristrutturazione edilizia e dovranno essere realizzati con materiali idonei e stabilmente ancorati all'edificio.

Il rinnovo e la sostituzione dei serramenti esterni delle singole unità immobiliari residenziali e non residenziali (negozi, esercizi commerciali, attività artigianali e produttive, etc...), realizzati nell'ambito di interventi soggetti ad attività libera, dovranno comunque rispettare il decoro dell'edificio e la omogeneità delle soluzioni adottate.

#### **Art.73 Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe**

Riferimento al Regolamento Comunale n. di cui alla C.C. n. 30 del 29.11.2010 regolamento che disciplina l'esecuzione della pubblicità, le modalità per ottenere il provvedimento autorizzatorio e per l'effettuazione della pubblicità, in conformità alle disposizioni del Decreto Legislativo 15/11/1993 n. 507 e s.m.i., nonché del Codice della Strada e del suo regolamento.

#### **Art.74 Cartelloni pubblicitari**

Riferimento al Regolamento Comunale n. di cui alla C.C. n. 30 del 29.11.2010 regolamento che disciplina l'esecuzione della pubblicità, le modalità per ottenere il provvedimento autorizzatorio e per l'effettuazione della pubblicità, in conformità alle disposizioni del Decreto Legislativo 15/11/1993 n. 507 e s.m.i., nonché del Codice della Strada e del suo regolamento.

#### **Art.75 Muri di cinta**

I muri di cinta e le recinzioni e devono comunque rispettare gli allineamenti esistenti o previsti da strumenti attuativi.

Gli accessi carrabili su qualsiasi strada o spazio pubblico, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale di almeno m 3,00 per consentire la sosta di un veicolo in entrata o in uscita d'innanzi al cancello stesso, all'esterno della sede stradale e in perfette condizioni di visibilità.

Laddove non diversamente stabilito per specifici ambiti e sub ambiti territoriali individuati dal P.S.C., i muri di cinta e le recinzioni poste su strada devono avere un'altezza massima di m 2,00 che, esclusivamente per dimostrati motivi di sicurezza o di estetica connessi alle particolari attività svolte all'interno del lotto, può essere incrementata purché i materiali impiegati consentano la permeabilità visiva (paletti o inferriate, vetri, cristalli, materiali sintetici).

I muri di cinta e le recinzioni poste su strada non possono avere un'altezza superiore a m 2,00 di cui massimo cm 60 con materiali che non consentono la permeabilità visiva, salvo quanto diversamente stabilito dal presente regolamento.

Il Dirigente può disporre i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

Tutte le aree destinate all'edificazione ed ai servizi e non ancora utilizzate e quelle di pertinenza degli edifici esistenti devono essere mantenute in condizioni tali da assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica.

#### **Art.76 Beni culturali e edifici storici**

Si fa riferimento a quanto previsto dal QTRP Regione Calabria e dal D.lgs 42/04.

#### **Art.77 Cimiteri monumentali e storici**

Si fa riferimento a quanto previsto dal QTRP Regione Calabria e dal D.lgs 42/04

#### **Art.78 Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani**

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

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

## **Capo VI**

### **Elementi costruttivi**

#### **Art.79 Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere Architettoniche**

Le barriere architettoniche sono definite dall'articolo 2 del DM 14 giugno 1989, n. 236.

Nelle sistemazioni e costruzioni di spazi e di edifici privati e pubblici o destinati ad uso pubblico o comunque accessibili al pubblico dovranno essere osservate le disposizioni di cui al DPR 24 luglio 1996, n. 503, nonché, per quanto riguarda la normativa tecnica, quelle di cui al DM 14 giugno

1989, n. 236.

Le norme di cui al presente articolo si applicano fatte salve le esigenze di conservazione dettate da vincoli storici o monumentali (con riguardo alle quali dovranno essere individuate e proposte, a cura degli interessati, le soluzioni possibili in relazione alle caratteristiche tutelate dal vincolo) nonché quelle di fruizione degli spazi pubblici, così che sono da considerarsi in genere non consentiti interventi che prevedano rampe su marciapiedi e/o spazi pubblici.

**Art.80 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici**

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

**Art.81 Coperture, canali di gronda e pluviali**

La copertura, sia essa realizzata con tetto piano e con tetto a falda, deve essere sempre eseguita in modo da avere un adeguato grado di coibenza termica.

Tutte le coperture devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili e altri spazi coperti, di canali sufficientemente ampi per ricevere e condurre le acque pluviali ai tubi di scarico. I condotti di scarico delle acque dei tetti devono essere indipendenti e in numero sufficiente, del diametro interno non inferiore a cm. 8, da applicarsi esternamente ai muri perimetrali.

Le condotte di cui al primo comma, non devono avere aperture e interruzioni di sorta nel loro percorso e devono essere abboccati in alto alle docce orizzontali delle diverse spiovenze dei tetti. Le giunte dei tubi debbono essere a perfetta tenuta.

È vietato immettere nei tubi di scarico delle grondaie i condotti di acqua, di bagni e di qualsiasi liquido di altra origine.

**Art.82 Strade e passaggi privati e cortili**

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 tal 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.

E' 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.

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 aventi diritto all'uso e/o al passaggio nel cortile

**Art.83 Cavedi, pozzi luce e chiostrine**

Si intendono per spazi interni le aree scoperte circondante da edifici per una lunghezza pari o superiore ai 3/4 del perimetro:

Cortile primario. Si intende per cortile primario uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è pari o superiore a m 6,00. La superficie del pavimento dovrà essere pari

o superiore a 1/5 di quella delle pareti circostanti;

Patio. Si intende per patio lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano, di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a m 5,00 e pareti circostanti di altezza non superiore a m 4,00;

Cortile secondario. Si intende per cortile secondario uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è pari a superiore a m 5,00 e la superficie del pavimento superiore a 1/8 di quella delle pareti che la circondano.

Chiostrina. Si intende per chiostrina, detta anche pozzo luce, uno spazio interno di superficie minima superiore a 1/12 di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a m 20,00 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a m 3,00.

Cortili e cavedi debbono essere pavimentati o sistemati a giardino privato e comunque provvisti di scarico delle acque meteoriche realizzato in modo da evitare ristagni: è vietato, in detto scarico, versare acque nere o materiale di rifiuto

Le rientranze nei perimetri dei cortili sono ammesse quando la loro profondità non oltrepassi la metà del lato di esse aperto sul cortile.

I cortili secondari debbono essere facilmente accessibili per le operazioni di pulizia e bonifica.

È vietato ricoprire con vetrate o con altro materiale anche in precario cortili al di sopra di aperture praticate per aerare ambienti che non hanno altra diretta comunicazione con l'esterno.

Ai vicoli ed ai passaggi privati per ciò che riguarda la pavimentazione ed il regolare scolo dell'acqua, sono applicabili le disposizioni riguardanti i cortili.

I vicoli chiusi, i cortili, gli anditi, i corridoi, i passaggi, i portici, le scale ed in genere tutti i luoghi di ragione privata dovranno essere tenuti costantemente imbiancati, intonacati, spazzati e sgombri di ogni rifiuto e di qualsiasi deposizione naturale. Alla pulizia di detti spazi di ragione privata come di tutte le parti in comune, sono tenuti solidalmente i proprietari, gli inquilini e coloro che per qualsiasi titolo ne abbiano l'uso o il possesso.

Il comune nella propria autonomia regolamentare può definire dimensioni diverse da quelle sopra indicate, nel rispetto del Regolamento regionale di Igiene e Sanità.

#### **Art.84 Intercapedini e griglie di aerazione**

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

Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, ed anche inferiormente al suolo pubblico, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da griglie di copertura antisdrucchiolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.

Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno 0,20 m al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui.

La costruzione delle intercapedini è a totale carico dei proprietari che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione.

#### **Art.85 Recinzioni**

Le recinzioni, con qualsiasi materiale utilizzato per la realizzazione, devono avere un aspetto decoroso, intonato all'edificio cui si riferiscono, alla tipologia urbana e al paesaggio circostante e rispettare tutte le caratteristiche e le distanze dal ciglio stradale e dalle curve fissate dal vigente Codice della Strada (D. Lgs. n. 285/92 e ss.mm.ii.) e relativo regolamento di attuazione.

Le recinzioni verso qualsiasi strada o spazio pubblico devono rispettare le seguenti distanze ed in ogni caso devono essere rispettate le norme relative alla sicurezza del traffico e alla visibilità richiesta dalla normativa vigente:

- per strade aventi larghezza maggiore o uguale a m 6,00 possono essere poste sul confine della strada;
- per strade aventi larghezza minore a m 6.00 devono essere poste ad una distanza, in parti uguali dall'asse stradale, tale da ottenere una fascia stradale di almeno m 6;
- nel caso in cui la recinzione prospetta su strade delimitate da fabbricati, tale distanza (compensazione fino al raggiungimento dei m 6.00) deve essere sempre rispettata.

#### **Art.86 Materiali, tecniche costruttive degli edifici**

##### *Fondazioni e intercapedini*

- Qualsiasi edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo. Le costruzioni su terreni insalubri e putridi non sono ammesse fino all'avvenuto collaudo della bonifica dell'area con idonea certificazione di destinazione d'uso.
- Quando il suolo sul quale si devono realizzare le fondazioni di un edificio, sia umido ed esposto all'invasione delle acque per i movimenti della falda sotterranea, devono essere predisposti sufficienti drenaggi e, in ogni caso, impiegati per le fondazioni materiali idrofughi, proteggendo i muri sotterranei dal terreno circostante per mezzo di materiali impermeabili e con opportune intercapedini.
- Le fondazioni sono separate dalle murature soprastanti mediante strati impermeabili continui di materiale isolante posti al di sotto del primo piano di calpestio per impedire l'ascesa dell'umidità.

##### *Muri di sostegno*

- I muri di sostegno e le terre armate e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a 3,00 m., salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sito e giustificate da idonea relazione geotecnica, ovvero per interventi di pubblica utilità; eventuali terrazzamenti intermedi dovranno avere larghezza non inferiore all'altezza del muro che li sovrasta. Sui terrazzamenti si richiede la messa a dimora di

essenze vegetali locali allo scopo di ridurre l'impatto visivo dell'opera di contenimento.

- Quando i muri di sostegno sono di altezza superiore a 3,00 m., è richiesto il rispetto delle vigenti norme di legge in materia di distanze dalle pareti finestrate.
- Per i muri di sostegno disposti lungo le sedi stradali valgono le prescrizioni delle leggi vigenti e dei loro regolamenti di esecuzione e di attuazione; in ogni caso, al piede dei muri che si affacciano su spazi pubblici deve essere prevista una canalina di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio ricavate nei muri stessi, che devono essere convogliate alla rete di smaltimento.
- Per i muri di sostegno isolati, il Responsabile del Procedimento può richiedere l'uso dello stesso materiale di rifinitura dell'edificio realizzato sulla proprietà o l'uso del materiale tradizionale prevalente in altri muri della zona o il materiale ritenuto più opportuno per l'armonico inserimento nell'ambiente naturale.
- Il Responsabile del Procedimento può condizionare il rilascio del titolo abilitativo necessario per la realizzazione dei muri di sostegno all'adozione di specifiche soluzioni progettuali motivate da ragioni di sicurezza e/o di tutela dell'ambiente: può altresì imporre il mascheramento di detti muri con arbusti, alberate o, comunque, con l'impiego di vegetazione.

#### *Murature*

- I muri esterni degli edifici devono avere, qualunque sia la natura dei materiali posti in opera, spessore tale da proteggere le persone dalle variazioni esterne della temperatura e dell'umidità. Tale spessore al grezzo non deve mai essere inferiore a 0,25 ml se in muratura di mattoni o di calcestruzzo e a 0,40 ml se di pietrame. Possono essere ammessi spessori minori nel caso di impiego di materiali con caratteristiche di isolamento termico-acustico non inferiori alle murature di cui prima.
- Nel caso di edifici di nuova costruzione, lo spessore delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti superiori ai 0,30 ml, oltre a tutti i maggiori volumi e superfici necessari a ottenere una riduzione minima del 10 per cento dell'indice di prestazione energetica previsto dal DLgs n. 192/2005, certificato con le modalità di cui al medesimo decreto legislativo, non sono considerati nei computi per la determinazione della superficie lorda di pavimento e dei rapporti di copertura, con riferimento alla sola parte eccedente i 0,30 ml e fino a un massimo di ulteriori 0,30 ml per gli elementi verticali.

#### *Solai*

- Il solaio di calpestio del piano terreno, qualora non sovrasta un locale interrato o seminterrato, deve essere isolato dal suolo a mezzo di vespai ventilati dello spessore di almeno 0,40 ml, o altri sistemi (es. Igloo) di idoneo spessore comunque dotati di areazione contrapposta o, nei soli casi di edifici esistenti, trasversale (cioè su due lati diversi dell'edificio).

- Nel caso di edifici di nuova costruzione o nella riqualificazione energetica di edifici esistenti, il maggior spessore dei solai, superiore a 0,30 ml, non è considerato nel computo per la determinazioni dei volumi e delle altezze dell'edificio, con riferimento alla sola parte eccedente i 0,30 ml.

#### *Coperture*

- Il manto di copertura deve essere realizzata in laterizio o eventualmente materiale metallico (rame, lamiera zincata).
- In caso di copertura a terrazzo, la superficie esterna deve essere impermeabilizzata e avere una pendenza minima del 2% in modo da facilitare lo scolo delle acque piovane.
- Tanto nelle coperture a tetto che a terrazzo devono aversi canali di gronda opportunamente dimensionati e con pendenza non inferiore allo 0,5 %. Il numero di pluviali dotati di bocchettoni deve essere sufficiente ad assicurare il pronto scarico delle acque piovane; i bocchettoni sono muniti di griglia metallica a cuffia in modo da evitarne l'ostruzione.
- È ammessa, sia sugli edifici nuovi che su quelli esistenti, la realizzazione di "tetti ventilati"; il relativo spessore non incide sui parametri edilizi e urbanistici.
- Per le coperture nuove o soggette a interventi di manutenzione straordinaria o superiore vale l'Allegato 2 al presente regolamento, denominato "Misure preventive e protettive per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza".

#### *Pavimenti*

- Tutti i locali, comprese le soffitte, i solai morti, i sotterranei e le cantine devono essere pavimentati. I pavimenti devono avere la superficie liscia, priva di fessure, e devono essere posati con giunti suggellati in modo da essere facilmente lavabili e da non offrire ricovero ai parassiti.

#### *Intonaci*

- Tutte le pareti dei locali interni, non rivestiti di materiali idonei e consentiti, devono essere intonacate.
- Qualora vi si rilevano tracce di umidità si devono eseguire opere adatte a rendere i muri perfettamente asciutti, impiegando, se del caso, materiali idrofughi idonei.

#### *Isolamento acustico*

- Fermo restando l'obbligo della presentazione della "documentazione di impatto acustico" per le opere di cui all'art. 8, comma 2, della legge n. 447/1995 e della "valutazione previsionale del clima acustico" per le opere e nei casi di cui all'art. 8, c. 3 della stessa legge, il rispetto dei requisiti acustici passivi di cui al DPCM del 5 dicembre 1997 è asseverato dal progettista dell'opera in fase progettuale e dal professionista abilitato che attesta l'abitabilità/agibilità in fase di chiusura dei

lavori.

- Il rispetto dei requisiti acustici passivi, sia in fase progettuale che di chiusura lavori, può comunque essere asseverato da professionisti diversi da quelli di cui al comma 1.

#### **Art.87 Disposizioni relative alle aree di pertinenza**

La disciplina delle aree di pertinenza e le opere in esse ammissibili sono individuate dalle norme tecniche di attuazione del piano urbanistico comunale generale o esecutivo.

Le sistemazioni esterne delle aree di pertinenza dei fabbricati costituiscono parte integrante del progetto edilizio. Il progetto e la realizzazione delle superfici filtranti e delle altre superfici non occupate dagli edifici concorrono al corretto inserimento degli edifici nel contesto urbano e alla sua valorizzazione.

Gli edifici e le aree libere di pertinenza nel territorio urbano ed extraurbano devono essere mantenuti a cura del Titolare responsabile dell'immobile, nel rispetto delle esigenze e disposizioni in materia di sicurezza, di igiene e di decoro pubblico.

#### **Art.88 Piscine**

Le piscine sono opere di pertinenza degli edifici e sono strutture atte a consentire attività di balneazione, anche se limitata in ragione delle dimensioni e della profondità. La loro realizzazione deve rispettare le indicazioni di seguito riportate:

1. rispettare le norme UNI EN 16582-1, UNI EN 16582-2 nonché, in relazione al caso di specie, UNI EN 16582-3;
2. i locali tecnici per gli impianti di filtrazione devono essere completamente interrati o reperiti nell'ambito dei locali presenti all'interno dell'edificio esistente o di progetto;
3. gli eventuali spogliatoi devono essere reperiti nell'ambito dei locali presenti all'interno dell'edificio esistente o di progetto;
4. le piscine devono essere realizzate completamente interrate e scoperte; nelle zone terrazzate o di pendio, comprovata l'impossibilità tecnica di realizzarle interrate, sono consentite seminterrate fino ad un massimo di cm. 90, misurato dal bordo superiore della piscina al piano di campagna originario. Al fine di minimizzare l'impatto visivo sul paesaggio dovranno essere previsti idonei sistemi di raccordo per mitigare la sporgenza;
5. l'approvvigionamento idrico per l'alimentazione delle vasche e lo scarico delle acque sono comunque soggetti al parere dell'Azienda Sanitaria Locale;
6. devono essere dotate di impianto di depurazione con pompa di riciclo e devono limitare per quanto possibile l'uso di acqua proveniente dall'acquedotto

Le piscine con sponde ripide devono prevedere la dotazione di idonee rampe di risalita per la piccola fauna che potesse cadervi dentro.

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 appoggiate al suolo, costituiscono attività libera. Le piscine di cui al presente comma potranno permanere solo durante la stagione estiva.

### **Art.89 Altre opere di corredo agli edifici**

#### *Spazi e locali per la raccolta dei rifiuti*

- Negli interventi di nuova edificazione, di demolizione e ricostruzione dell'intero edificio, e di ristrutturazione edilizia, devono essere previsti idonei spazi privati, locali o manufatti, dedicati alla raccolta differenziata dei rifiuti urbani tali da garantire il decoro dell'edificio e dell'ambiente. Sono esonerati dal presente obbligo gli interventi di ristrutturazione edilizia su edifici ricadenti in zona A di cui all'art. 2 del DM n. 1444/1968 come definita dallo strumento urbanistico generale vigente.
- Gli spazi, i locali ed i manufatti per la raccolta differenziata dei rifiuti devono essere posizionati all'interno del lotto d'intervento o nelle immediate vicinanze dell'edificio da servire; devono essere facilmente accessibili da tutti i soggetti anche con mobilità ridotta e garantire una facile accessibilità da parte del personale addetto alla raccolta.
- La dimensione di tali spazi deve garantire la collocazione e la movimentazione dei contenitori e deve essere non inferiore a 4,00 mq ogni 1.000 mq di superficie lorda di edificio o frazione.

## **TITOLO IV**

### **VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO**

#### **Art.90 Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia e durante l'esecuzione dei lavori**

La vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale è esercitata secondo quanto disposto dagli articoli 27 e 28 del DPR n.380/2001 e s.m.i.

La vigilanza è esercitata dai funzionari ed agenti municipali delegati dal Sindaco, i quali hanno libero accesso agli immobili.

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

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

#### **Art.91 Inottemperanze e sanzioni**

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

Gli importi delle sanzioni possono essere aggiornati con Delibera della Giunta comunale. Per quanto attiene eventuali scritti difensivi, modalità e tempi di ricorso, si rimanda alla disciplina di cui alla legge n.689/1981.

In particolare, ai sensi dell'art.27 comma 3 del DPR 380/2001, qualora sia constatata, dai competenti uffici comunali d'ufficio o su denuncia dei cittadini, l'inosservanza delle norme, il

dirigente del SUE, ordina l'immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi.

## **TITOLO V**

### **NORME TRANSITORIE E FINALI**

#### **Art.92 Aggiornamenti periodici del regolamento edilizio**

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

#### **Art.93 Disposizioni transitorie**

I procedimenti edilizi presentati prima dell'approvazione del presente Regolamento sono conclusi sulla base della disciplina regolamentare vigente al momento della presentazione delle relative istanze.

In caso di mancato completamento dei lavori nei termini di validità del titolo edilizio rilasciato o assentito, le opere a realizzarsi devono necessariamente essere adeguate alle norme del presente regolamento.

## **DISCIPLINA DEGLI AMBITI URBANISTICI**

### **Classificazione del Territorio**

Il P.S.C. (Piano Strutturale Comunale) classifica il territorio comunale in Territorio Urbanizzato (TU), Territorio da Urbanizzare (TDU) e Territorio Agricolo Forestale (TAF) individuando le risorse antropiche e naturali con relative criticità e garantendo gli standards urbanistici con rigorosa applicazione di quanto previsto del DM del 02/04/1968 n° 1444 in maniera inderogabile nonché da quanto disposto in materia dal PTCP Provincia di Catanzaro, QTRP approvato in data 05/08/2016 e dal PAI Calabria. A questo proposito il P.S.C. assume gli indirizzi, le direttive, i vincoli e le prescrizioni contenute nei suddetti piani sovra-ordinati nonché degli altri tipi di vincoli insistenti sul territorio comunale previsti da normative Europee, Nazionali e Regionali e da quanto indicato dallo studio sulle caratteristiche fisiche del territorio e delle sue dotazioni infrastrutturali. Le suddette disposizioni normative sono contenute nelle apposite tavole riguardanti il Quadro Conoscitivo.

Le presenti norme individuano i seguenti ambiti con le relative articolazioni:

#### **Ambiti Urbanizzati**

- sono tutte quelle zone costituenti il tessuto urbano consolidato e comprendono le ex ZTO (Zone Territoriale Omogenee) A, B, ed in parte C e D già urbanizzate e le nuove

aree che nell'ottica della ricucitura ed ammagliamento del tessuto urbano sono state incluse in detto perimetro anche in considerazione della effettiva presenza delle opere di urbanizzazione;

- in tutti questi ambiti l'effettiva edificazione deve essere subordinata a quanto previsto dai vincoli esistenti riportati nelle tavole del quadro conoscitivo;

### **Ambiti Urbanizzabili**

- sono tutte quelle zone costituenti il tessuto urbano e comprendono le ex ZTO (Zone Territoriale Omogenee) C, D, F, da urbanizzare indicate nelle relative tavole progettuali ;
- in tutti questi ambiti il P.S.C. ha escluso come principio tutte le aree non idonee all'edificazione secondo quanto indicato nella relazione geomorfologica del piano e tutte quelle su cui insistono vincoli inibitori per come indicati dai piani sovra-ordinati costituiti dal QTRP e PAI Calabria;

### **Territorio Agricolo-Forestale**

- sono tutte quelle aree costituenti il sistema agricolo e forestale articolate negli ambiti E1-E6 ;
- in questi ambiti le eventuali nuove edificazioni e/o trasformazioni territoriali devono essere subordinate ai vincoli riportati nelle tavole del Quadro Conoscitivo del Piano.

Per le zone a rischio elevato e molto elevato (R3 ed R4) e nelle zone ed aree di attenzione, vincolate dal PAI, ricomprese negli Ambiti Urbanizzati ai fini della trasformazione ed edificabilità si applicherà l'art. 2 bis delle norme tecniche di attuazione del PAI, ovvero l'art. 27 della legge n.8/07 che prevede che i soggetti interessati possono redigere progetti per la messa in sicurezza per eliminare il rischio o ridurlo ai fini della classificazione in zona compatibile con la trasformazione prevista.

## ***AMBITI TERRITORIO URBANIZZATO (TU)***

### **Art.94 Ambito Tessuto Storico**

#### **1-Definizione**

Area, appositamente indicata nelle tavole progettuali, caratterizzata dalla presenza di edifici storici ed impianto urbanistico di particolare significato e qualità rappresentativo della identità storica-urbana ed ambientale della città.

#### **2- Modalità di attuazione**

Il PSC si attua per intervento edilizio diretto oppure mediante piano urbanistico attuativo del "Centro Storico". Nelle more della formazione del piano urbanistico attuativo, per gli edifici compresi entro il perimetro indicato nella cartografia del PSC sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, recupero e ristrutturazione edilizia, con esclusione degli interventi di demolizione e ricostruzione.

### **3-Usi urbani ammessi**

Gli usi urbani ammessi e previsti sono tutti quelli esistenti e nello specifico quello residenziale-ricettivo, ospitalità diffusa, edilizia sociale, commercio al dettaglio ed esclusione delle grandi superfici, parchi commerciali naturali ad esclusione delle grandi superfici, artigianato non molesto, pubblici esercizi, uffici ed attività terziarie compatibili, sedi di rappresentanza, attività culturali e ricreative, uso di servizio delle attrezzature urbane.

### **4-Aree libere**

Le aree libere sono di norma inedificabili. In queste aree è consentita la ristrutturazione urbanistica con materiali e tecniche appropriate. Dette aree possono essere destinate anche ad aree di raccolta per eventuali emergenze e/o calamità naturali se in possesso dei requisiti di accessibilità permanente ed assenza di rischi.

### **5-Le Alberature**

Le specie arboree esistenti devono essere tutelate ed implementate mediante l'uso delle specie autoctone.

### **6-Piani Terra**

Nei Piani Terra sono ammesse tutte le tipologie coerenti col contesto in cui si trovano e comprese negli usi urbani di cui al punto 1 e sono consentiti gli eventuali riutilizzi compatibili. Le attività commerciali e artigianali ammesse non devono essere nocive, inquinanti e rumorose.

### **7-Interventi nell'Ambito Tessuto Storico**

All'interno di detto Ambito le categorie di intervento ammesse per gli edifici sono costituite da:

- Manutenzione ordinaria;
- Manutenzione straordinaria;
- Restauro e risanamento conservativo;
- Interventi di adeguamento e miglioramento sismico;
- Ristrutturazione edilizia;
- Superamento barriere architettoniche.

Tutti gli interventi sul patrimonio edilizio devono comunque rispettare le seguenti prescrizioni:

- Conservazione delle facciate esterne originali e degli elementi di pregio dell'edificio,
- Non è ammessa l'alterazione, la trasformazione e lo spostamento di porte e finestre e la rimozione degli elementi ed apparati decorativi presenti sui prospetti;
- E' ammessa la formazione di nuove aperture purché risultino allineate con quelle esistenti e siano realizzate con materiali e dimensioni uguali a quelle esistenti;
- E' consentito la trasformazione delle finestre, poste a piano terra, in porte finestre ;
- Viene prescritta la conservazione delle coperture esistenti, ovvero obbligo di adeguamento dei materiali e della forma complessiva in caso di interventi significativi sulla stessa;
- E' ammessa la formazione di nuove unità immobiliari per suddivisione/frazionamento/fusione a condizione che rispettino la normativa igienico-sanitaria e di sicurezza;

- Gli edifici esistenti non possono essere alterati nella altezza attuale e nella volumetria complessiva.

Gli interventi di ripristino tipologico sono effettuati sugli edifici di interesse storico con presenza di avanzato degrado che a partire dalla documentazione storica disponibile di diverso carattere, catastale, iconografico, tipologico, costruttivo, possono essere ripristinati nelle loro caratteristiche originarie. La volumetria ammissibile è comunque quella scaturente dalla documentazione disponibile con esclusione delle superfetazioni recenti.

Gli interventi riguardanti il recupero ed il restauro devono essere effettuati nel rispetto dei materiali e delle tecniche costruttive locali individuando la norma costruttiva locale. La scelta dei materiali da utilizzare per il recupero deve basarsi sui criteri di compatibilità fisico-chimica e formale nel rispetto degli elementi costruttivi dell'edificio. Negli interventi è necessario tener conto che il tessuto storico-urbanistico-ambientale, materializzato nel centro storico, costituisce uno degli attrattori culturali più importanti del territorio in quanto rappresenta uno dei beni "ambientali" che sostanziano cultura ed identità dei luoghi in quanto depositari dei modi di vita, rapporti sociali ed economici, testimonianza della cultura materiale e spirituale sedimentata nel tempo nella comunità.

### 7-Piano del Centro Storico

Il Piano del centro storico è uno strumento attuativo del PSC che a partire dalle indicazioni e dalle elaborazioni effettuate dovrà individuare le scelte di dettaglio in merito agli obiettivi di uso, di conservazione, di valorizzazione e attraverso la realizzazione di un programma di pianificazione negoziata tesa alla rigenerazione del tessuto urbano storico. Negli elaborati del Piano Strutturale detto ambito è stato suddiviso in 8 settori urbani e per ognuno di essi è stata effettuata un'analisi delle unità immobiliari censite relativa al numero, alle categorie catastali residenziali, alla consistenza, al grado di utilizzo/occupazione correlata alla struttura della popolazione residente ( Numero Residenti, Nuclei familiari, Classi di età superiore ai 65 anni).

Nei suddetti settori urbani costituiti dal Centro Storico attuale i dati riferiti sia alle UIU sia ai residenti sono così riassunti:

N°Residenti	N° Nuclei	UIU ≥3 vani	UIU <3 vani	Nuclei 1 Comp.	Nuclei 1 Comp.>65anni	Nuclei 2 Comp.>65anni	Totale Res.>65anni
<b>1102</b>	<b>530</b>	<b>685</b>	<b>778</b>	<b>233</b>	<b>136</b>	<b>51</b>	<b>238</b>

La consistenza dei Vani per UIU è così ripartita:

Uiu da 3 a 3,5 vani	Uiu, da 4 a 4,5 vani	Uiu da 5 a 6 vani	Uiu>6 vani	Vani totali
<b>237</b>	<b>178</b>	<b>131</b>	<b>104</b>	<b>3242</b>

Le categorie catastali per le UIU con Vani ≥3 sono di seguito distinte:

Categoria A/1	Categoria A/2	Categoria A/3	Categoria A/4	Categoria A/6
<b>1</b>	<b>44</b>	<b>165</b>	<b>227</b>	<b>213</b>

Da questi dati è possibile rilevare che quasi la metà delle UIU non sono utilizzabili a fini abitativi sia per la dimensione che per l'ubicazione, piani interrati e seminterrati utilizzati e/o utilizzabili per magazzini e locali accessori, che i vani complessivi utilizzati a fini abitativi sono circa 1650 a fronte di una disponibilità di 3242. Pertanto risulta che quasi la metà del patrimonio residenziale non è utilizzato, circa 1592 vani che considerando la media di 4.5 vani per UIU corrispondono a circa 353 UIU disponibili. Considerata la potenzialità sopra indicate ed anche in relazione agli altri elementi di attrattività del territorio si formula di seguito una metodologia per la redazione del successivo piano:

**1) Componente attuativa**

- Individuare strategie di intervento quali riuso, riqualificazione, rigenerazione, ripopolamento, messa in sicurezza, al fine di formulare, per ogni settore individuato, una idea comune con tutti i soggetti interessati alla rivitalizzazione dell'area;
- Prevedere un Ufficio del Piano per definire lo schema organizzativo per la progettazione del piano attuativo nonché di un Laboratorio Partecipativo per attivare la partecipazione di cittadini, soggetti istituzionali, forze economiche e sociali.

**2) Componente conoscitiva**

- Creazione di un quadro conoscitivo puntuale degli edifici nei settori e/o comparti urbani in oggetto nei suoi vari aspetti architettonici, tipologici, funzionali, ambientali e paesaggistici;
- Verifica coerenza con i Piani sovra-ordinati, Comunali, Provinciali, Regionali;
- Indicare ed individuare le risorse finanziarie attivabili sia pubbliche che private;

**3) Componente strutturale**

- Valutazione delle potenzialità e delle criticità presenti in ogni comparto;
- Definire gli obiettivi di conservazione e valorizzazione da raggiungere;

**4) Componente strategica e progettuale**

- Definire le linee strategiche di medio periodo per il raggiungimento degli obiettivi;
- Definire gli incentivi ed il loro impatto;
- Definire gli schemi di accordi e negoziazioni pubblico-privato;
- Definire il quadro di concertazione con gli Enti Territoriali coinvolti (ATERP, Riserva Naturale, Regione);
- Definizione di tecniche e materiali utilizzabili;
- Definizione delle azioni di mitigazione del rischio sismico;
- Diagnosi del tessuto costruito interessato nel comparto;
- Stabilire un cronoprogramma degli interventi e gli strumenti di programmazione economica degli interventi pubblici e privati mediante un piano di fattibilità economico-finanziario;
- Elaborazione cartografica del Piano Attuativo.

**5) Componente gestionale**

- Definire un quadro organizzativo di gestione e le attività di promozione e marketing territoriale;
- Individuare e prevedere un sistema di monitoraggio mediante un sistema di indicatori, procedure di correzione e di integrazione per uno screening costante dell'attuazione;

- Stabilire gli schemi di accordi pubblico/privato fino alla sottoscrizione degli stessi;
- Definire le modalità d'uso, il monitoraggio e la rendicontazione degli incentivi.

## **Art.95 Ambito Residenziale Consolidato**

### **1-Definizione**

Aree a destinazione prevalentemente residenziale parzialmente edificate nelle quali è previsto l'ampliamento, rispetto al P.R.G. vigente, ai fini della ricucitura ed ammagliamento del tessuto urbano esistente tenendo conto della effettiva presenza delle opere di urbanizzazione già esistenti.

### **2- Modalità di attuazione**

Il PSC si attua per intervento edilizio diretto con titolo abilitativo previsto per gli interventi ammessi in tale ambito.

### **3-Usi urbani ammessi**

Gli usi urbani ammessi sono prevalentemente quello residenziale nonché ricettivo, ospitalità diffusa, edilizia sociale, commercio al dettaglio, artigianato non molesto, pubblici esercizi, uffici ed attività terziarie compatibili, sedi di rappresentanza, attività culturali e ricreative, uso di servizio delle attrezzature urbane.

### **4-Interventi ammessi**

All'interno di detto Ambito le categorie di intervento ammesse per gli edifici sono costituite da:

- Manutenzione ordinaria;
- Manutenzione straordinaria;
- Restauro e risanamento conservativo;
- Interventi di adeguamento e miglioramento sismico;
- Ristrutturazione edilizia;
- Superamento barriere architettoniche;
- Nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni;
- Demolizione e Ricostruzione, in deroga agli indici stabiliti è consentito in tal caso l'allineamento plano-altimetrico dei fabbricati da realizzare su lotti interclusi o confinati fra fabbricati esistenti, fino al raggiungimento dell'altezza del fabbricato più alto e comunque non superiore a mt. 10,50.

### **5-Altezza massima degli edifici**

- L'altezza massima dei nuovi edifici non può superare l'altezza media degli edifici circostanti, preesistenti nella zona. Non è comunque consentita una altezza superiore a 10,50 metri (tre piani fuori terra).

### **6-Distanza dai confini**

- Per le nuove costruzioni la distanza minima dai confini di altre proprietà deriva dall'applicazione dell'art. 9 del D.M. n. 1444 del 2.4.68, che regola la distanza tra i fabbricati.

- Sarà consentito costruire a confine, o in aderenza ad altri edifici secondo quanto stabilito dalle norme vigenti.

#### **7-Distanza tra fabbricati**

- La distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti non potrà essere inferiore all'altezza dell'edificio più alto e, comunque, mai inferiore a m 10,00, in conformità all'art. 9 del D.M. n. 1444 del 2.4.1968.

#### **8-Distanza dai cigli stradali**

- Per le nuove costruzioni che si dispongono in linea lungo gli assi stradali preesistenti, la distanza minima dai cigli stradali sarà quella degli altri edifici adiacenti, al fine di mantenere l'allineamento preesistente.

Negli altri casi le distanze minime saranno:

- m 5,00 da strade larghe meno di m 7,00;
- m 7,50 da strade larghe tra m 7,00 e m 15,00;
- m 10,00 da strade larghe oltre m 15,00.

Queste prescrizioni non si applicano alla viabilità a fondo cieco a servizio di singoli edifici ed insediamenti residenziali; comunque il distacco minimo tra edifici che si affacciano sulla medesima strada non dovrà essere inferiore all'altezza dell'edificio più alto.

#### **9-Indice di fabbricabilità fondiaria**

- $I_f = 2.50$  mc/mq per il Centro Urbano
- $I_f = 1.50$  mc/mq per località Borda

### **Art.96 Ambito Residenziale Saturo**

#### **1-Definizione**

Aree residenziali completamente edificate destinate prevalentemente a residenze.

#### **2- Modalità di attuazione**

Il PSC si attua per intervento edilizio diretto con titolo abilitativo previsto per gli interventi ammessi in tale ambito.

#### **3-Usi urbani ammessi**

Gli usi urbani ammessi e previsti sono tutti quelli esistenti e nello specifico quello residenziale, ricettivo, ospitalità diffusa, edilizia sociale, commercio al dettaglio, artigianato non molesto, pubblici esercizi, uffici ed attività terziarie compatibili, sedi di rappresentanza, attività culturali e ricreative, uso di servizio delle attrezzature urbane.

#### **4-Interventi ammessi**

All'interno di detto Ambito le categorie di intervento ammesse per gli edifici sono costituite da:

- Manutenzione ordinaria;
- Manutenzione straordinaria;
- Restauro e risanamento conservativo;

- Interventi di adeguamento e miglioramento sismico;
- Ristrutturazione edilizia;
- Superamento barriere architettoniche;
- Completamento degli edifici esistenti e realizzazione del tetto di copertura.

## **Art.97 Ambito Residenziale ricompreso in Zona R3 ed R4 PAI Calabria**

### **1-Definizione**

Aree, appositamente perimetrare nelle tavole del PSC, già incluse nel Territorio Urbanizzato Consolidato per le quali le prescrizioni del PAI inibiscono la ulteriore edificazione. Dette aree sono costituite dalle aree a rischio e dalle aree in frana ad esse associate per come definite dalle norme del PAI Calabria.

### **2- Modalità di attuazione**

Gli interventi sono disciplinati dagli artt. 16 e 17 delle norme di attuazione del PAI Calabria.

### **3-Usi urbani ammessi**

Gli usi urbani ammessi sono tutti quelli esistenti e previsti nell'Ambito Urbanizzato Consolidato ad esclusione degli edifici compromessi nella stabilità strutturale per i quali è prevista la demolizione senza ricostruzione.

### **4-Interventi ammessi**

All'interno di detto Ambito le categorie di intervento ammesse per gli edifici sono costituite da:

- Interventi di demolizione senza ricostruzione;
- Interventi strettamente necessari a ridurre la vulnerabilità dei beni esposti e a migliorare la pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume e mutamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico urbanistico;
- Gli interventi di manutenzione ordinaria, così come definita alla lettera a) dell'Art.31 della Legge 457/1978, senza aumento di superficie e volume;
- Gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria relativa alle opere infrastrutturali e alle opere pubbliche o di interesse pubblico;

Limitatamente alle aree Rischio R3 ed alle aree in frana ad esse associate i seguenti ulteriori interventi:

- Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria così come definita alla lettera a) e b) dell'Art.31 della Legge 457/1978, senza aumento di superficie e volume;
- Gli interventi di restauro e risanamento conservativo per come definiti dalla lettera c) dell'art. 31 della Legge 457/1978, senza aumento di superficie e volume.

## **Art.98 Ambito Residenziale con Vincolo Elettrodotta**

### **1-Definizione**

Parte del Territorio Urbanizzato attraversato da due elettrodotti costituiti dalla linea Calusia-Catanzaro e Catanzaro-Mesoraca per le quali è stata trasmessa all'Ente, da parte di Terna Rete Italia, la DPA (Distanza di prima approssimazione) quale fascia di rispetto dall'asse della linea rispettivamente di 18 mt. e di 22 mt. All'interno di tale fascia, secondo le norme vigenti, è vietato autorizzare fabbricati entro i quali la permanenza di persone sia superiore a quattro ore consecutive.

## **2- Modalità di attuazione**

Per le superfici costituenti questo Ambito, che è contiguo ed identico sotto il profilo urbanistico all'Ambito Residenziale Consolidato, è prevista la possibilità di essere asservite al lotto d'intervento edificabile, inteso come una o più particelle contigue non ricomprese nel Vincolo Elettrodotto, ai fini volumetrici, mentre resta inibita la possibilità edificatoria entro la fascia perimetrata quale DPA per come sopra indicata. Per gli edifici esistenti l'attuazione degli interventi ammessi avviene per intervento edilizio diretto e consistono nella manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, recupero e ristrutturazione edilizia, con esclusione degli interventi di demolizione e ricostruzione nella fascia perimetrata nelle tavole del PSC. Qualora dovesse avvenire, nel corso degli anni, lo spostamento degli Elettrodotti in altri ambiti del territorio comunale, detto ambito verrà assimilato e normato alla stregua dell'Ambito Residenziale Consolidato.

## **3-Usi urbani ammessi**

Gli usi urbani ammessi sono tutti quelli esistenti e coerenti con quanto previsto nell'Ambito Residenziale Consolidato.

## **4-Interventi ammessi**

All'interno di detto Ambito le categorie di intervento ammesse per gli edifici sono costituite da:

- Manutenzione ordinaria;
- Manutenzione straordinaria;
- Restauro e risanamento conservativo;
- Interventi di adeguamento e miglioramento sismico;
- Ristrutturazione edilizia;
- Superamento barriere architettoniche.

## **Art.99 Ambito Residenziale gravato da Usi Civici**

### **1-Definizione**

Porzione del Territorio Urbanizzato gravato da Usi Civici.

### **2- Modalità di attuazione**

Questo ambito, per come perimetrato nella cartografia del PSC, è stato previsto e ricompreso, negli strumenti urbanistici precedenti, P.d.F. e P.R.G., rispettivamente quale zona di espansione e di completamento residenziale e tutti gli interventi edilizi sono stati autorizzati con relativi titoli abilitativi. Attualmente è in corso la procedura per la conclusione dell'iter amministrativo avviato con la sentenza del Commissariato agli Usi Civici del 1958 nonché con le richieste, da parte degli occupatori, di legittimazione ed affrancazione previste dalla Legge Regionale in materia.

Considerato che detto Ambito è, sotto il profilo delle attrezzature urbane, contiguo ed identico all'Ambito Residenziale Consolidato, le porzioni che saranno legittimate ed affrancate verranno stralciate e normate secondo l'Ambito prima indicato. Alle altre porzioni verrà inibita la possibilità edificatoria per come previsto dall'art. 3 del QTRP.

### **3-Usi urbani ammessi**

Gli usi urbani ammessi e previsti, secondo le condizioni sopra indicate, sono tutti quelli previsti nell'Ambito Residenziale Consolidato.

### **4-Interventi ammessi**

Anche gli interventi ammessi sono condizionati da quanto sopra indicato ed a tali condizioni sono quelli previsti nell'Ambito Residenziale Consolidato.

## **Art.100 Ambito Residenziale con Vincolo Boschi e Foreste**

### **1-Definizione**

Area, perimetrata nelle tavole progettuali, ricompresa nel Territorio Urbanizzato per la quale il QTRP ha apposto il Vincolo di Boschi e Foreste inibitorio della trasformazione urbanistica.

### **2- Modalità di attuazione**

Nelle more di approvazione definitiva del PSC si farà richiesta di parziale rettifica del perimetro del Vincolo in considerazione del fatto che, detta area, si trova nel Territorio Urbanizzato interclusa tra fabbricati esistenti. Qualora verrà accolta le modalità di attuazione in detta zona varranno le disposizioni normative dell'Ambito Residenziale Consolidato.

## **Art.101 Ambito Produttivo Attuato**

### **1-Definizione**

Aree, perimetrata nelle tavole progettuali, localizzate a ridosso del Centro Urbano di Sersale e nella Località Borda. Nel Centro Urbano sono state differenziate in relazione alla disciplina degli interventi realizzabili, dal P.R.G. precedente, una attuata con Piani di Lottizzazione e l'altra con intervento diretto. In località Borda gli interventi sono stati attuati mediante presentazione del relativo Piano di Lottizzazione di iniziativa privata e con la realizzazione di un P.I.P. (Piano per insediamenti produttivi) di iniziativa pubblica.

### **2- Modalità di attuazione**

Per i Piani di Lottizzazione valgono le norme stabilite dal piano approvato con relativa convenzione, per il P.I.P. valgono le norme previste nel piano sia per quanto riguarda l'assegnazione dei lotti che per gli indici di utilizzazione stabiliti per il quale è stato approvato uno specifico regolamento comunale.

### **3-Usi urbani ammessi**

Gli usi urbani ammessi riguardano la realizzazione di magazzini, depositi, sili, autorimesse, capannoni, laboratori con destinazione industriale o artigianale, locali per uffici collegati all'attività industriale, attrezzature annonarie, zone ed attrezzature per containers, abitazioni per il personale addetto e di custodia, attrezzature di uso comune quali negozi, spacci, mense, attrezzature ricreative in generale.

#### **4-Interventi ammessi**

All'interno di detto Ambito le categorie di intervento ammesse per gli edifici sono costituite da:

- Manutenzione ordinaria;
- Manutenzione straordinaria;
- Interventi di adeguamento e miglioramento sismico;
- Ristrutturazione edilizia;
- Nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni;

#### **5-Parametri Urbanistici ed edilizi**

All'interno di detto Ambito gli indici urbanistici previsti sono come quelli esistenti:

- Area Standards 10% della superficie totale d'intervento;
- Rapporto di copertura Max 40%;
- Altezza Max mt. 10,00, con esclusione di volumi tecnici e degli impianti tecnologici che non hanno limiti in altezza, eccetto quelli prescritti dalle leggi antisismiche vigenti;
- Distanza minima dai confini mt. 5,00;
- Prescrizioni particolari: per i parcheggi di servizio alle attrezzature industriali si dovranno prevedere almeno 1 posto macchina ogni 100 mq di pavimento e comunque non meno di 5 posti macchina per ciascuna unità produttiva.

### **Art.102 Ambito Lottizzazioni in Atto**

#### **1-Definizione**

Area, delimitata nelle tavole del PSC, localizzata nella località Borda, inserita nella zona CT-Residenziale-Turistica-Alberghiera del P.R.G. precedente, nella quale sono in itinere e/o completate le previsioni dei relativi Piani di Lottizzazione di iniziativa privata.

#### **2- Modalità di attuazione**

L'attuazione avviene mediante i Piani di Lottizzazione e relative clausole stabilite nella convenzione sottoscritta con il Comune.

#### **3-Usi urbani ammessi**

Gli usi urbani ammessi e previsti sono tutti quelli esistenti e nello specifico quello residenziale-ricettivo, ospitalità diffusa, negozi, alberghi, artigianato non molesto, pubblici esercizi, uffici ed attività terziarie compatibili, sedi di rappresentanza, attività culturali e ricreative, spettacoli ed attività di interesse pubblico.

#### **4-Interventi ammessi**

All'interno di detto Ambito le categorie di intervento ammesse per gli edifici sono costituite da:

- Manutenzione ordinaria;
- Manutenzione straordinaria;
- Restauro e risanamento conservativo;
- Interventi di adeguamento e miglioramento sismico;

- Ristrutturazione edilizia;
- Superamento barriere architettoniche;
- Nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni.

#### **5- Parametri Urbanistici ed edilizi**

All'interno di detto Ambito gli indici urbanistici previsti sono come quelli esistenti:

- Indice Max fabbricabilità territoriale 0,50 mc/mq;
- Altezza Max edifici fuori terra mt. 10,50;
- Distanza minima dai confini mt. 5,00;
- Numero piani fuori terra = 3;
- Distanza minima dai cigli stradali valgono le norme di cui nell'Ambito Residenziale Consolidato, per quanto riguarda la distanza dalle strade fuori dal centro urbano vale quanto prescritto dal nuovo codice della strada D.Lg.285/92;
- Distanze minime tra fabbricati è prescritta, fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto. La norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata. Per i nuovi edifici è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di m 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.
- Deroghe sono ammesse alle altezze e alle distanze (dai cigli stradali, dei confini e tra i fabbricati), nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di lottizzazioni convenzionate con previsioni planivolumetriche.
- Area Standards 24 mq/abitante come di seguito articolate:
  - Istruzione : 4,5 mq/abitante
  - Interesse comune : 2 mq/abitante
  - Verde attrezzato e sport : 15 mq/abitante
  - Parcheggi 2,5 mq/abitante

## **AMBITI TERRITORIO DA URBANIZZARE (TDU)**

### **Art.103 Ambito Nuovi Insediamenti Turistico-Residenziali**

#### **1-Definizione**

Area, appositamente indicata nelle tavole progettuali, destinata ad insediamenti residenziali ubicata nella località "Stagli" già prevista nel precedente P.R.G. nella quale non è stato effettuato alcun intervento edilizio.

#### **2- Modalità di attuazione**

Il PSC si attua mediante Piano di Lottizzazione e/o Piano Attuativo Unitario convenzionato con il Comune. Secondo quanto prescritto dal QTRP il piano attuativo deve prevedere una dotazione

minima di standard non inferiore a 22 mq/ab, la cessione minima al demanio comunale del 30% , dell'area di intervento, oltre agli standard di legge e l'estensione minima di 15.000 mq.

### **3-Usi urbani ammessi**

Gli usi urbani ammessi riguardano quello residenziale-ricettivo, ospitalità diffusa, negozi, alberghi, artigianato non molesto, attività culturali e ricreative, spettacoli ed attività di interesse pubblico.

### **4-Interventi ammessi**

All'interno di detto Ambito le categorie di intervento ammesse per gli edifici sono costituite da:

- Nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni.
- Manutenzione ordinaria;
- Manutenzione straordinaria;
- Restauro e risanamento conservativo;
- Interventi di adeguamento e miglioramento sismico;
- Ristrutturazione edilizia;
- Superamento barriere architettoniche.

### **5- Parametri Urbanistici ed edilizi**

All'interno di detto Ambito gli indici urbanistici previsti sono:

- Indice Max fabbricabilità territoriale 0,50 mc/mq;
- Altezza Max edifici fuori terra mt. 10,50,
- Distanza minima dai confini mt. 5,00;
- Numero piani fuori terra = 3;
- Larghezza strade mt. 10 compreso i marciapiedi;
- Distanza minima dai cigli stradali valgono le norme previste, per la distanza dalle strade fuori dal centro urbano, dal nuovo codice della strada D.Lg.285/92;
- Per i nuovi edifici è prescritta la distanza minima assoluta di mt. 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.
- Aree Standards 22 mq/abitante.

## **Art.104 Ambito Artigianale-Industriale da Attuare con Intervento Diretto**

### **1-Definizione**

Aree, perimetrate nelle tavole progettuali, a destinazione prevalente artigianale-industriale. Dette aree sono localizzate nei pressi del centro urbano di Sersale e sono contigue al Territorio Urbanizzato nonché servite dalle opere di urbanizzazione primaria esistenti o in progetto quale il collettamento dell'impianto fognario esistente. Sono comprese inoltre quelle aree che nel P.R.G. precedente erano riportate nella zona "D4" quale zona di completamento artigianale.

### **2- Modalità di attuazione**

Il PSC si attua per intervento edilizio diretto con titoli abilitativi per opere di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia, nuova edificazione.

### **3-Usi urbani ammessi**

Gli usi urbani ammessi riguardano la realizzazione di magazzini, depositi, sili, autorimesse, capannoni, laboratori con destinazione industriale o artigianale, locali per uffici collegati all'attività industriale, attrezzature annonarie, zone ed attrezzature per containers, abitazioni per il personale addetto e di custodia, attrezzature di uso comune quali negozi, spacci, mense, attrezzature ricreative in generale.

#### **4-Interventi ammessi**

All'interno di detto Ambito le categorie di intervento ammesse per gli edifici sono costituite da:

- Manutenzione ordinaria;
- Manutenzione straordinaria;
- Interventi di adeguamento e miglioramento sismico;
- Ristrutturazione edilizia;
- Nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni.

#### **5- Parametri Urbanistici ed edilizi**

All'interno di detto Ambito gli indici urbanistici previsti sono come quelli esistenti:

- Area Standards 10% della superficie totale d'intervento;
- Rapporto di copertura Max 40%;
- Altezza Max mt. 10,00, con esclusione di volumi tecnici e degli impianti tecnologici che non hanno limiti in altezza, eccetto quelli prescritti dalle leggi antisismiche vigenti;
- Distanza minima dai confini mt. 5,00;
- Prescrizioni particolari: per i parcheggi di servizio alle attrezzature industriali si dovranno prevedere almeno 1 posto macchina ogni 100 mq di pavimento e comunque non meno di 5 posti macchina per ciascuna unità produttiva.

### **Art.105 Ambito Artigianale-Industriale da Attuare mediante P.A.U.**

#### **1-Definizione**

Area, delimitata nelle tavole progettuali, destinata ad attività artigianali-industriali localizzata a ridosso del centro urbano di Sersale e contigua agli altri ambiti produttivi.

#### **2- Modalità di attuazione**

Il PSC si attua mediante Piano Attuativo Unitario e/o Piano di Lottizzazione convenzionato con il Comune. Secondo quanto prescritto dal QTRP gli strumenti attuativi devono avere una dimensione minima di 15.000 mq., è prevista, inoltre, la cessione minima al demanio comunale del 30% dell'area di intervento oltre agli standard di legge.

#### **3-Usi urbani ammessi**

Gli usi urbani ammessi riguardano la realizzazione di magazzini, depositi, sili, autorimesse, capannoni, laboratori con destinazione industriale o artigianale, locali per uffici collegati all'attività industriale, attrezzature annonarie, zone ed attrezzature per containers, abitazioni per il personale addetto e di custodia, attrezzature di uso comune quali negozi, spacci, mense, attrezzature ricreative in generale.

#### **4-Interventi ammessi**

All'interno di detto Ambito le categorie di intervento ammesse per gli edifici sono costituite da:

- Manutenzione ordinaria;
- Manutenzione straordinaria;
- Interventi di adeguamento e miglioramento sismico;
- Ristrutturazione edilizia;
- Nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni.

#### **5- Parametri Urbanistici ed edilizi**

All'interno di detto Ambito gli indici urbanistici previsti sono come quelli esistenti:

- Area Standards 10% della superficie totale d'intervento;
- Rapporto di copertura Max 40%;
- Altezza Max mt. 10,00, con esclusione di volumi tecnici e degli impianti tecnologici che non hanno limiti in altezza, eccetto quelli prescritti dalle leggi antisismiche vigenti;
- Distanza minima dai confini mt. 5,00;
- Prescrizioni particolari: per i parcheggi di servizio alle attrezzature industriali si dovranno prevedere almeno 1 posto macchina ogni 100 mq di pavimento e comunque non meno di 5 posti macchina per ciascuna unità produttiva.

## **AREE STANDARDS**

### **Art.106 Area Attrezzata Sportiva**

#### **1-Definizione**

Aree sportive attrezzate esistenti nel centro urbano. La superficie di tale aree concorre alla quota di dotazione minima di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi.

#### **2- Modalità di attuazione**

Il PSC si attua per intervento edilizio diretto o mediante Piano Attuativo Unitario qualora l'intervento prevede la sistemazione di una vasta area. Gli interventi possono essere effettuati sia per iniziativa pubblica che privata.

#### **3-Usi urbani ammessi**

In queste aree vengono confermati gli usi esistenti e sono ammessi l'insediamento di attrezzature di interesse comune, attrezzature sportive, attrezzature per il verde, attrezzature culturali, pubblici esercizi, cinema, teatri, locali per lo spettacolo.

#### **4-Interventi ammessi**

All'interno di detto Ambito le categorie di intervento ammesse per gli edifici sono costituite da:

- Manutenzione ordinaria;
- Manutenzione straordinaria;

- Restauro e risanamento conservativo;
- Interventi di adeguamento e miglioramento sismico;
- Ristrutturazione edilizia;
- Superamento barriere architettoniche;
- Nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni.

#### **5- Parametri Urbanistici ed edilizi**

All'interno di detto Ambito gli indici urbanistici previsti sono uguali a quelli esistenti:

- Indice Max fabbricabilità territoriale 0,30 mc/mq;
- Altezza Max edifici fuori terra mt. 11,00,
- Distanza minima dai confini mt. 10,00;
- Per la distanza minima dai cigli stradali valgono le norme previste dal nuovo codice della strada D.Lg.285/92.

#### **Art.107 Nucleo Attrezzature Turistiche**

##### **1-Definizione**

Trattasi di due costruzioni di proprietà Comunale di cui un edificio denominato "Porta del Parco" ospita al suo interno un museo, una sala conferenza, spazi espositivi, servizi di ristorazione, mentre l'altro è costituito da un edificio destinato nel progetto originario ad Ostello della Gioventù che attualmente non risulta completato..

#### **Art.108 Verde di Rispetto**

##### **1-Definizione**

Aree nel centro urbano poste a tutela di fossi, canali, zone geologicamente degradate e di zone, nello specifico il Monte Crozze, di particolare valore ambientale e culturale.

##### **2- Modalità di attuazione**

All'interno di queste aree vige il vincolo di inedificabilità e di trasformabilità assoluto.

##### **3-Interventi ammessi**

All'interno di detto Ambito le categorie di intervento ammesse riguardano la rimozione e lo spostamento in luoghi idonei e meno impattanti degli impianti ed attrezzature tecnologiche presenti.

#### **Art.109 Area Servizi**

##### **1-Definizione**

Aree destinate a servizi di interesse pubblico ed attrezzature di tipo collettivo La superficie di tale aree concorre alla quota di dotazione minima degli standards.

##### **2- Modalità di attuazione**

Il PSC si attua per intervento edilizio diretto oppure mediante piano urbanistico qualora si prevede la sistemazione ed articolazione urbanistica dell'area di intervento.

### **3-Usi urbani ammessi**

Gli usi urbani ammessi sono tutti quelli esistenti e previsti quali: aree per l'istruzione superiore ed attrezzature scolastiche, aree per attrezzature sanitarie ed assistenziali, parchi urbani e verde pubblico attrezzato, aree di interesse comune, aree per parcheggi.

### **4-Interventi ammessi**

All'interno di detto Ambito le categorie di intervento ammesse per gli edifici sono costituite da:

- Manutenzione ordinaria;
- Manutenzione straordinaria;
- Restauro e risanamento conservativo;
- Interventi di adeguamento e miglioramento sismico:
- Ristrutturazione edilizia;
- Superamento barriere architettoniche;
- Nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni.

### **5- Parametri Urbanistici ed edilizi**

All'interno di detto Ambito gli indici urbanistici previsti sono come quelli esistenti:

- Indice di fabbricabilità fondiaria 0,30 mc/mq. per parchi urbani e verde pubblico attrezzato;
- Indice di fabbricabilità fondiaria 2,00 mc/mq. per gli altri usi;
- Per tutti gli altri usi previsti per i parametri urbanistici ed edilizi valgono le norme vigenti in materia.

## **Art.110 Area Istruzione Parco Ambientale**

### **1-Definizione**

Detta area viene istituita quale strumento complementare alla funzione didattico-pratica e di supporto alla attività formativa dell'Istituto Professionale per l'Agricoltura che ha sede nel centro urbano di Sersale, al fine di potenziare l'offerta di istruzione presente sul territorio.

### **2- Modalità di attuazione**

Le modalità di attuazione verranno concordate e demandate all'Istituto di Istruzione Superiore con sede in Sersale secondo un piano di gestione e di utilizzazione.

### **3- Parametri Urbanistici ed edilizi**

All'interno di detto Ambito gli indici urbanistici previsti sono come:

- Indice di fabbricabilità fondiaria 0,30 mc/mq.;

## **Art.111 Strada da Potenziare**

### **1-Definizione**

Si prevede di potenziare, mediante adeguamento della carreggiata stradale, la strada comunale esistente di servizio agli edifici della Residenza Sanitaria Assistita, dell'Ostello della Gioventù ed della Porta del Parco e che collega il centro urbano della zona Nord alla strada provinciale che conduce in Sila. L'altra arteria da potenziare riguarda la strada esistente in località "Ferrarizzi" che collega la strada provinciale al centro servizio medico "118" e di servizio al Territorio Urbanizzato e Urbanizzabile Produttivo.

## **2- Caratteristiche costruttive**

### **Art.112 Strada di Piano**

#### **1-Definizione**

Le strade di piano previste sono ubicate nel centro urbano di Sersale e nella località Borda. Per quanto riguarda la prima con detta bretella si prevede di collegare il quartiere "Laco" con Via Carmela Borelli. Questo collegamento nasce dalla necessità di consentire ai residenti un' accesso alternativo ed agevole soprattutto nei periodi invernali quando per l'attuale strada, a causa della neve e data l'elevata pendenza, nel tratto iniziale è compromessa la percorrenza. L'altra arteria di previsione, nel centro urbano, consiste nel prolungamento della strada esistente, già riportata nelle strade da potenziare, in località "Ferrarizzi" che collega la strada provinciale al servizio medico "118" di servizio al Territorio Urbanizzabile Produttivo e contiguo a quello Urbanizzato di tipo Produttivo. Per quanto riguarda la strada in località Borda l'intervento consiste nel completamento del tratto non ancora realizzato della strada di Piano già prevista nel P.R.G. precedente.

### **Art.113 Strada Lottizzazioni in Atto**

#### **1-Definizione**

Le strade delle lottizzazioni in atto sono costituite dalle aree che, come previsto nelle relative progettazioni e convenzioni, devono essere cedute al demanio comunale e che collegano i nuovi insediamenti alle strade principali esistenti e/o di progetto.

### **Art.114 Area Rifornimento Carburanti**

#### **1-Definizione**

In riferimento al Piano Carburanti sul territorio comunale sono stati installati tre impianti di rifornimento, due nel centro urbano di cui uno è in fase di ultimazione e l'altro nella località Borda lungo la strada ex S.S. 106.

## **AREE VINCOLI**

### **Art.115 Vincolo Cimiteriale**

#### **1-Definizione**

L'area sottoposta al vincolo cimiteriale riguarda il cimitero e la fascia di rispetto pari a 50 mt. dal perimetro esterno del cimitero. Nella fascia di rispetto è ammesso l'uso agricolo ed altri usi compatibili ad esclusione di nuove costruzioni e volumetrie.

### **Art.116 Vincolo Depuratore**

#### **1-Definizione**

La zona sottoposta a tale vincolo comprende l' area dell'impianto tecnologico ed una fascia di rispetto pari a 100 mt. dal perimetro dell'impianto.

### **Art.117 Vincolo Idrogeologico**

#### **1-Definizione**

L'area sottoposta a tale vincolo riguarda la porzione di territorio, per come delimitato sulle tavole di progetto del PSC, per come istituita e normata secondo il R.D. 3267/1933.

### **Art.118 Frana Studio Geomorfologico**

#### **1-Definizione**

Dette aree, alcune ricomprese nel Territorio Urbanizzato che sono state individuate dallo studio geomorfologico del territorio, parte costitutiva del PSC, sono inibite alla nuova edificazione.

### **Art.119 Area Rispetto Faglia Studio Geomorfologico**

#### **1-Definizione**

Queste zone individuate dallo studio geomorfologico costituiscono le faglie certe ed incerte per le quali si prevede una fascia di rispetto non edificabile pari a 10 mt. a cavallo della linea individuata.

### **Art.120 Vincolo Archeologico Diretto**

#### **1-Definizione**

Area Archeologica, la cui delimitazione è riportata nelle tavole del P.R.G., situata in località Borda a ridosso della ex S.S. 106, istituita dalla Soprintendenza e contenuta nel QTRP che conserva al suo interno i resti di una villa rustica romana. In questa area sono ammesse tutte le operazioni di ricerca archeologica l'utilizzazione agricola ad esclusione delle opere di scasso del terreno; è inoltre vietata la costruzione di strade e di opere di canalizzazione non superficiale nonché l'esecuzione di opere di scavo e perforazione di qualunque genere che non riguardino le operazioni di ricerca archeologica.

### **Art.121 Vincolo Archeologico Indiretto**

#### **1-Definizione**

Area di rispetto dell'Area Archeologica per come delimitata nelle tavole del PSC al cui interno è inibita la nuova edificazione. Per quanto riguarda gli usi ammessi e gli interventi non consentiti si fa riferimento a quanto indicato per il vincolo archeologico diretto.

### **Art.122 Fascia di rispetto stradale**

#### **1-Definizione**

La fascia di rispetto stradale, entro la quale è vietata la realizzazione di nuovi fabbricati, è stabilita secondo quanto dettato dal D. Lg. 285/92 (Codice della strada) in funzione della classificazione e dell'ubicazione riguardo al centro abitato per come delimitato nelle tavole progettuali del PSC.

## **Art.123 Fascia di rispetto Ferroviario**

### **1-Definizione**

La fascia di rispetto della ferrovia è normata da D.P.R. 753/1980 e prevede, tra l'altro, che all'interno di detta fascia eventuali nuove costruzioni possono essere realizzate previo parere favorevole dell'Ente gestore della rete ferroviaria.

## **TERRITORIO AGRICOLO FORESTALE (TAF)**

## **Art.124 Territorio Agricolo Forestale**

### **1-Definizione**

Il Territorio Agricolo e Forestale è stato suddiviso in sei sottozone come previsto dall'Art. 50 comma 3 della Legge 19/02:

- **Sottozona E1:** aree caratterizzate da produzioni agricole e forestali tipiche, vocazionali e specializzate. In detta area sono state ricomprese le colture tipiche e specializzate quali vigneti, produzioni frutticole tipiche quali gli agrumeti, aree vocazionali per colture specializzate e le formazioni forestali che danno luogo a produzioni tipiche quali i castagneti;
- **Sottozona E2:** aree di primaria importanza per la funzione agricola e produttiva che comprendono colture tipiche e specializzate quali uliveti e seminativi;
- **Sottozona E3:** aree che sono caratterizzate da preesistenze insediative utilizzabili per l'organizzazione dei centri rurali e per lo sviluppo di attività complementari integrabili con le attività agricole;
- **Sottozona E4:** aree boscate o da rimboschire e percorse dal fuoco;
- **Sottozona E5:** aree che per condizioni morfologiche, ecologiche, paesistico-ambientale ed archeologiche non sono suscettibili di insediamenti. In questa sottozona sono incluse le aree su cui operano vincoli diversi quali paesaggistici, di rispetto fluviale, aree disciplinate dal P.A.I., Zona "2" del Parco della Sila, area Riserva Naturale "Valli Cupe".
- **Sottozona E6:** aree gravate da usi civici e di proprietà collettiva.

### **2- Modalità di attuazione**

Nelle zone agricole il permesso di costruire è concesso alle aziende agricole con estensione uguale o superiori all'unità aziendale minima (UMA) che è costituita dalla somma delle superfici di appezzamenti anche non contigui secondo quanto disposto dalla Legge Regionale 19/02 e gli interventi da realizzare devono essere previsti in funzione delle necessità evidenziate nella relazione tecnica-economica e dal Piano di Sviluppo Aziendale (PSA). In ogni caso il lotto minimo di intervento per le nuove costruzioni, sia per uso residenziale che per uso produttivo, non può essere inferiore a 10.000 mq. con la possibilità di asservimento di lotti contigui. L'unità minima aziendale rappresenta il lotto minimo per il rilascio di permessi di costruire finalizzati alla conduzione del fondo e dell'azienda agricola collegata anche a carattere associativo. Ai fini degli strumenti urbanistici, per

UMA si intende il complesso dei beni organizzati dall'imprenditore agricolo (art. 2135 del C.C.) per la conduzione dell'azienda agricola avente una superficie complessiva in grado di fornire almeno 2.100 ore di lavoro che corrispondono all'Unità Lavorativa Uomo (ULU). Le ULU necessarie per la conduzione dell'azienda devono essere determinate in base alla seguente tabella estratta dalle tabelle regionali approvate con D.G.R. n.806 del 03/11/2008:

COLTURE (unità riferimento Ha 1,00 di S.A.U.)	MEDIO (ore/Ha)	UMA (Ha)
Culture floricole ed orticole in serra fissa	23.000	1,00
Culture floricole ed ortaggi in coltura intensiva	2.375	1,00
Ortaggi in coltura annuale	700	3,00
Agrumeto, frutteto, vigneto , uliveto e castagno da frutto	700	3,00
Seminativo, semin. arborato, semin. Irriguo, prato e prato irriguo	150	14,00
Pioppeto, noceto, ecc. da legno	50	42,00
Boschi e pascoli	30	70,00

In ogni caso, per come previsto dalla Normativa Regionale, l'UMA non può essere inferiore ad 1,00 Ha. Per i fondi rustici con diversa qualità colturale, l'UMA per l'edificabilità è quella derivante dalla somma delle superfici dei singoli terreni concorrenti alla formazione delle ore totali in funzione della coltura praticata. L'UMA può essere costituita da terreni in proprietà, in affitto o comodato con contratto regolarmente registrato, o con altri diritti reali di godimento. Nei casi in cui l'unità agricola non sia costituita esclusivamente dai terreni di proprietà la richiesta dovrà essere autorizzata da tutte le proprietà interessate. I terreni non in proprietà che siano stati computati come facenti parte di una unità agricola ai fini del rilascio di una concessione, non sono successivamente computabili ai fini edificatori in un'altra unità agricola anche in caso di cessazione del contratto di affitto o del titolo di godimento. Le aree sottoposte a vincoli di tutela e rispetto, anche se concorrono alla determinazione dell'UMA, rimangono soggette a tali vincoli ivi compresa l'inedificabilità assoluta qualora prescritta. Il Piano di Sviluppo Aziendale (PSA) stabilisce in funzione delle reali necessità produttive delle aziende agricole la qualità degli interventi infrastrutturali ed edilizi necessari al loro sviluppo e deve contenere:

- La descrizione dei fattori costitutivi l'azienda quali il numero degli occupati, dettaglio delle superfici, delle produzioni realizzate, degli allevamenti, delle coltivazioni, delle attività connesse e dei fabbricati esistenti;
- La descrizione dettagliata degli interventi edilizi, residenziali e/o agricolo-produttivi che si ritengono necessari per l'azienda agricola, con indicazione dei tempi e delle fasi della loro realizzazione, nonché la dichiarazione che nell'azienda agricola non sussistono edifici destinabili ai fini richiesti. Per gli interventi con finalità agricolo-produttive il piano deve dimostrare analiticamente la congruità del dimensionamento rispetto alle attività aziendali;
- Una relazione riguardante la qualità degli interventi infrastrutturali ed edilizi necessari allo sviluppo aziendale nel rispetto dell'ambiente e del paesaggio;

- Al di sotto dei 10.000 mq., previsto quale lotto minimo di intervento, possono essere autorizzati esclusivamente piccoli manufatti in legno amovibili di dimensione massima di 3,00 \* 6,00 per il ricovero delle attrezzature agricole ad esclusione di usi residenziali.

## **2- Caratteristiche e criteri per interventi edilizi**

Nelle zone agricole in via prioritaria si deve procedere al recupero degli edifici esistenti. L'edificazione di nuovi edifici è consentita se non vi sono altre strutture disponibili e/o non utilizzabili. I nuovi interventi devono, di massima, essere ubicati preferibilmente nei pressi del centro aziendale esistente e da questo opportunamente distanziati al fine di rendere riconoscibile la struttura insediativa preesistente e di preservare i caratteri unitari ed identitari del paesaggio. Nello spazio rurale il titolo abilitativo è subordinato alla costituzione, prima del rilascio, di un vincolo di asservimento dei terreni interessati registrato e trascritto nei termini previsti dalla legge, nei limiti della superficie utile complessiva prevista dall'intervento. Detto vincolo riguarda i terreni corrispondenti all'applicazione degli indici di edificazione considerando tutti gli edifici dell'impresa agricola. Il Comune istituisce un Registro fondiario delle superfici asservite relative ai permessi di costruire rilasciati nelle zone agricole con riporto dei dati del richiedente, dei dati catastali della superficie asservita, del manufatto oggetto dell'intervento con relativa destinazione d'uso, corredato da opportuna planimetria catastale della superficie vincolata, che devono essere forniti da titolare del permesso di costruire.

## **3- Nuove residenze rurali**

Nelle zone agricole hanno titolo alla realizzazione di nuove residenze rurali le aziende agricole in funzione delle esigenze abitative dell'imprenditore e degli altri addetti quali coadiuvanti e dipendenti della stessa. La realizzazione è sottoposta alle seguenti prescrizioni:

- Un massimo di 160 mq. di superficie utile in relazione alle esigenze della famiglia dell'imprenditore o degli addetti fissi;
- N° 2 Piani fuori terra per un'altezza massima di mt. 7.50, al piano terra degli edifici sono ammesse nel rispetto della legislazione in materia di igiene e salubrità le destinazioni produttive strettamente connesse all'attività agricola;
- Non è consentito realizzare nuove residenze all'interno delle aree agricole classificate "E5". All'interno di detta sottozona le aree ricadenti nel Parco Nazionale della Sila e nella Riserva Regionale "Valli Cupe" gli interventi sono disciplinati dalle relative norme di piano.

## **4- Strutture agricolo-produttivo aziendali**

Sono definite strutture agricolo-produttive quelle collegate in modo funzionale alla capacità produttiva del fondo e dell'azienda collegata anche a carattere associativo. Dette strutture comprendono:

- Fabbricati di servizio per ricovero di macchine ed attrezzature agricole, deposito e conservazione delle materie prime ( concimi, mangimi, foraggi, imballaggi, ecc.);
- Strutture e fabbricati per l'allevamento aziendale;

- Manufatti ed impianti per la sosta, la prima lavorazione, la trasformazione, la conservazione, la commercializzazione e la valorizzazione dei prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione dei fondi aziendali.

La realizzazione è sottoposta alle seguenti prescrizioni:

- Indice di fabbricabilità 0.10 mq/mq.;
- Altezza massima di mt. 7.50;
- Non è consentito realizzare nuove strutture produttive all'interno delle aree agricole classificate "E5". All'interno di detta sottozona le aree ricadenti nel Parco Nazionale della Sila e nella Riserva Regionale "Valli Cupe" gli interventi sono disciplinati dalle relative norme di piano.

#### **5- Serre aziendali**

La disciplina di tali manufatti è in funzione della tipologia distinta in mobili e fisse.

- Le serre mobili non comportano trasformazione permanente del suolo e non costituiscono superficie utile, sono realizzate con strutture leggere di materiale metallico, plastico o in legno facilmente smontabili e ancorate al terreno senza strutture di fondazione fisse utilizzate per la coltivazione temporanea o stagionale. Il rivestimento o la tamponatura esterna è di norma effettuata con tendaggi plastici. L'altezza del colmo non deve superare 3,50 mt. Le serre stagionali, funzionali all'attività agricola aziendale, possono essere realizzate senza il rilascio di alcun titolo abilitativo.
- Le serre fisse comportano trasformazione permanente del suolo e costituiscono superficie utile e sono permanentemente ancorate al suolo mediante strutture di fondazione. Tali serre sono soggette alla disciplina per le nuove costruzioni in zona agricola.

#### **6- Interventi su edifici esistenti**

Per le abitazioni e le strutture produttive esistenti sono consentiti gli interventi di cui alla lettere a), b), c), dell'art. 3 del DPR n° 380/01. Per le abitazioni rurali esistenti è consentito un unico l'ampliamento fino al 15% della volumetria esistente anche al fine dell'adeguamento igienico-sanitario. Per gli edifici di carattere artistico, storico ed ambientale non sono consentiti interventi di ampliamento e ristrutturazione ma esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro conservativo. Per gli agriturismi, fattorie didattiche e turismo rurale in genere valgono le disposizioni legislative regionali e nazionali vigenti.

#### **6- Limiti e distanze**

I nuovi interventi edilizi a scopo residenziale ammessi devono rispettare i seguenti parametri:

- Distanza minima dalle strade (Ds) quelle previste dalla legge;
- Distanza minima dai confini di proprietà (Dc) mt. 10
- Distanza minima dai fabbricati prospicienti (Df) mt.10

Per ampliamenti e ristrutturazioni ammessi si devono rispettare i seguenti parametri:

- Distanza minima dai confini di proprietà (Dc) mt. 5
- Distanza minima dai fabbricati prospicienti (Df) mt. 10.

Per i nuovi interventi edilizi non destinati a residenza, escluso gli allevamenti, è prescritta la distanza minima di mt. 10 sia dai confini di proprietà che dai fabbricati. Per gli allevamenti aziendali è prescritta la distanza minima di 60 mt. dai confini di proprietà e di 60 mt. dagli edifici destinati a residenza.

#### **7- Residenze extra aziendali**

In riferimento all'art. 52 della Legge 19/02, anche al di fuori del piano di utilizzazione aziendale, è possibile realizzare abitazioni rurali da parte di soggetti proprietari che di fatto non posseggono aziende agricole a condizione che il lotto minimo di intervento non sia inferiore a 10.000 mq. secondo l'indice di 0.013 mq/mq con possibilità di asservimento, esclusivamente, di lotti contigui.

## **AREE PROTETTE**

### **Art.125 Riserva Naturale Regionale "Valli Cupe"**

Con la Legge è stata istituita con la suddetta Riserva naturale regionale articolata in tre corpi : tratto del Fosso Valli Cupe, Tratto del Torrente Campanaro, che interessa parzialmente anche il territorio del comune di Zagarise e tratto del Fiume Crocchio. Per ognuna di queste aree sono stati individuati e perimetrati le porzioni di territorio a diverso regime di utilizzazione e conservazione quale:

- Riserva naturale integrale;
- Riserva naturale guidata;
- Riserva naturale speciale.

In dette aree le attività sono disciplinate dal Piano di assetto naturalistico e relativo regolamento. Nelle more di approvazione di tali strumenti valgono le norme di salvaguardia previste dall'art. 9 della legge Regionale n. 10 del 14/07/2003. In particolare sono vietate, tra le altre, all'interno del territorio perimetrato:

- L'apertura di nuove cave;
- La recinzione in zona agricola, salvo quelle accessorie per l'attività agro-silvo-pastorali;
- L'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari fatta eccezione per la segnaletica stradale e per quella specifica dell'area protetta.

Dall'entrata in vigore della Legge istitutiva dell'area protetta sono sottoposte, tra le altre, ad autorizzazione della Giunta Regionale sentito il Comitato tecnico-scientifico:

- Le proposte di variante agli strumenti urbanistici;
- I tracciati stradali, ferroviari, filoviari, gli impianti a fune e le avio superfici;
- Le opere di rilevante trasformazione e bonifica agrarie;
- I piani forestali e le nuove piste forestali;
- Le discariche;

- Le opere tecnologiche: elettrodotti, gasdotti, captazioni idriche, acquedotti, depuratori, serbatoi, antenne, ripetitori e simili;
- I nuovi bacini idrici e le centraline idroelettriche;
- Le opere al servizio dei residenti nelle aree protette per uso domestico e/o per attività agro-silvo-pastorali (linea elettrica, telefonica, ecc.).

### **Art.126 Parco Nazionale della Sila Zona 2**

Con la Legge n. 344 del 18/10/1997 è stato istituito il Parco Nazionale della Sila , tuttavia l'istituzione definitiva è avvenuta con il DPR del 14/11/2002. Una porzione del territorio comunale è ricompreso nella Zona 2 del Parco.

Secondo quanto prevede la normativa del Parco nelle aree di zona 2 vigono i seguenti divieti:

- l'apertura di nuove strade, salvo quelle di servizio previa autorizzazione dell'Ente parco;
- la circolazione di natanti a motore nei bacini lacustri, ad eccezione delle attività di sorveglianza e di soccorso;
- la realizzazione di nuove opere di mobilità, ad eccezione di quelle previste alla lettera d) dell'art. 8;
- la realizzazione di nuovi edifici all'interno delle zone territoriali omogenee "E" di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, ad eccezione di piccole strutture e attrezzature per la promozione e la commercializzazione di prodotti turistici locali, e di strutture rurali strettamente necessarie per la conduzione delle aziende agro-silvo-pastorali, che saranno autorizzate sulla base di apposito regolamento redatto dall'Ente parco, di concerto con la regione interessata;
- il taglio, fatto salvo quello silvo-colturale, dei boschi di proprietà demaniale, statale e regionale e privata, di cui all'art. 8 del decreto istitutivo del Parco Nazionale della Sila senza autorizzazione dell'Ente Parco;
- la realizzazione di opere che comportino la modificazione del regime delle acque, fatte salve le opere necessarie alla sicurezza delle popolazioni e le opere minori legate all'esercizio delle tradizionali attività agro-silvo-pastorali e comunque non rilevanti per gli alvei naturali.

Salvo quanto disposto dagli articoli 3 e 5 della normativa del Parco, sono sottoposti ad autorizzazione dell'Ente Parco i seguenti interventi:

- opere che comportino modificazione del regime delle acque al fine della sicurezza delle popolazioni;
- opere tecnologiche quali elettrodotti, con esclusione delle opere necessarie alla elettrificazione rurale, gasdotti, con esclusione delle reti di distribuzione, acquedotti, con esclusione delle reti di distribuzione, depuratori e ripetitori;
- ammodernamento degli impianti di risalita esistenti;
- realizzazione di piste ed impianti per lo sci da fondo;
- impianti per allevamenti e impianti di stoccaggio agricolo, così come definiti dalla normativa vigente nazionale e comunitaria;
- impianti di acquacoltura;

- la realizzazione di attrezzature sportive e di servizio per lo svolgimento di attività nautiche;
- l'apertura di nuove strade;
- interventi di restauro conservativo, di risanamento igienico-edilizio e di ristrutturazione edilizia, finalizzati al riuso dei manufatti esistenti, così come definiti dall'art. 31, lettere c) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457.
- Sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria così come definiti alle lettere a) e b) dell'art. 31 della citata legge n. 457 del 1978.
- Nelle zone 2 coperte da boschi privati sono consentite le aperture di piste forestali per il concentramento e lo smacchio delle utilizzazioni boschive. Resta ferma la possibilità di continuare, secondo gli usi tradizionali ovvero secondo metodi di agricoltura biologica, le attività agro-silvo-pastorali nonché di pesca e di raccolta di prodotti naturali, ed è incoraggiata la produzione artigianale di qualità.
- Nelle aree di zona 2 di cui all'art. 1, sono fatte salve le previsioni contenute negli strumenti urbanistici comunali vigenti, specificatamente per le zone omogenee A e B così come definite ai sensi dell'art. 2 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, nonché i piani attuativi ricadenti nelle zone di espansione edilizia, residenziale, turistica e/o produttiva, tutte le opere e gli interventi già regolarmente autorizzati, già finanziati, o già previsti da accordi di programma;
- Per gli interventi di rilevante trasformazione del territorio che siano già in corso d'opera alla data di entrata in vigore del presente decreto, i soggetti titolari delle opere, trasmettono all'Ente di gestione, entro e non oltre trenta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto, l'elenco delle opere, accompagnato da una relazione dettagliata sullo stato dei lavori e contenente l'indicazione del luogo ove sono depositati i relativi progetti esecutivi. In caso di mancata comunicazione delle informazioni di cui sopra l'ente di gestione provvederà ad ordinare in via cautelativa la sospensione dei lavori.
- Qualora gli interventi di cui al comma 5 del presente articolo interessino in tutto o in parte aree proposte e/o designate ai sensi delle direttive comunitarie 92/43/CEE e 79/409/CEE, è richiesta la valutazione di incidenza ai sensi dell'art. 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357, e l'eventuale attivazione delle misure di compensazione.

## **PEREQUAZIONE URBANISTICA**

### **Art.127 Perequazione Urbanistica**

La perequazione urbanistica si applica agli ambiti urbanizzabili (**TDU**) secondo il principio per il quale i proprietari indipendentemente dalle specifiche destinazioni assegnate alle singole aree, partecipano, in misura proporzionale alle proprietà possedute, sia alla capacità edificatoria riconosciuta dal PSC e/o dagli strumenti attuativi sia agli oneri derivanti dalle realizzazioni delle dotazioni territoriali previste. In sostanza si rende indifferente la proprietà delle aree rispetto alle scelte di Piano, dato che non vi è distinzione tra aree private ed aree pubbliche. Inoltre questo

consentirà di realizzare un patrimonio di aree demaniali di supporto alle scelte strutturali del Piano. A questo proposito il QTRP all'art. 20 prevede che negli ambiti urbanizzabili si deve operare con gli appositi strumenti attuativi aventi estensione minima di 15.000 mq. per i Comuni con popolazione inferiore ai 5.000 abitanti prevedendo una maggiorazione dei termini perequativi a partire di una cessione minima al demanio comunale del 30% oltre gli standard di legge. All'interno di dette aree demaniali il Comune promuove, nel rispetto delle volumetrie totali realizzabili, la realizzazione di usi analoghi quali servizi urbani, localizzazioni produttive e commerciali, quote di edilizia residenziale per soddisfare la domanda sociale, permuta per atti di perequazione e/o di compensazione con privati. Nel quadro della perequazione urbanistica, secondo quanto previsto dall'art. 54 della LUR 19/02, è contemplata l'applicazione degli incentivi previsti all'art. 37 bis della stessa legge riguardanti i programmi di bonifica urbanistica, delle compensazioni e degli incentivi.

## **SISTEMA DEGLI INCENTIVI E PREMIALITA' PER LA QUALITA'**

### **Art.128 Definizioni**

Gli incentivi e la premialità per la qualità riguardano gli interventi di edilizia sostenibile, pubblica e privata, altrimenti denominata edilizia naturale, ecologica, bio-eco-compatibile, bio-ecologica, bio-edilizia e simili che soddisfano i requisiti previsti dall'art. 2 della Legge Regionale 04/11/2011 n. 41 "Norme per l'abitare sostenibile".

### **Art.129 Disciplinare tecnico**

Il disciplinare tecnico approvato dalla Regione Calabria contiene i requisiti di riferimento identificati in apposite aree di valutazione al fine di stabilire il livello di sostenibilità degli interventi edilizi per il rilascio della relativa certificazione necessaria all'accesso agli incentivi previsti. Detti requisiti si riferiscono in particolare:

- Alla qualità ambientale degli spazi esterni;
- Al risparmio delle risorse naturali;
- Alla riduzione dei carichi ambientali;
- Alla qualità ambientale degli spazi interni;
- Alla qualità e gestione del servizio;
- All'integrazione con il sistema della mobilità collettiva.

### **Art.130 Indici e Parametri Edilizi**

Ai fini del calcolo degli indici e dei parametri edilizi, per le nuove costruzioni e per il recupero degli edifici esistenti, in riferimento alla Legge Regionale 41/2011, non sono considerati nel computo per la determinazione dei volumi, delle superfici, delle distanze e nei rapporti di copertura, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dalla normativa statale:

- Il maggiore spessore delle murature esterne, siano esse tamponature o muri portanti, oltre i trenta centimetri;
- Il maggiore spessore dei solai intermedi e di copertura oltre i venti centimetri;
- Le serre solari, per le quali sussista atto di vincolo circa tale destinazione e che abbiano dimensione comunque non superiore al quindici per cento della superficie utile delle unità abitative realizzate;
- Tutti i maggiori volumi e superfici necessari al miglioramento dei livelli di isolamento termico, acustico e di inerzia termica o finalizzati alla captazione diretta dell'energia solare o alla realizzazione di sistemi di ombreggiamento delle facciate nei mesi estivi. Al fine di consentire la migliore insolazione degli edifici e favorire l'utilizzo di energia solare sono consentite modificazioni delle altezze massime di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde in cui l'altezza massima sia comunque inferiore a metri 2,15 ridotta a metri 1,95 per i comuni posti a quota superiore a metri 800 slm, calcolata come media delle altezze della porzione di sottotetto di altezza maggiore a metri 1,5.

#### **Art.131 Incentivi legati alla qualità ambientale degli edifici**

Per edifici esistenti, edifici oggetto di interventi di ristrutturazione e nel caso di nuove costruzioni che ottengono la relativa certificazione di sostenibilità ambientale per come previsto dalla legislazione vigente si prevedono le seguenti opzioni:

- Riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria o del costo di costruzione di cui agli art. 16 e 17 del DPR 380/2001 dal trenta al cinquanta per cento a seconda dei livelli di risparmio energetico, di qualità eco-compatibile dei materiali e delle tecnologie costruttive utilizzate, di risparmio idrico e di altri requisiti di sostenibilità energetico-ambientali;
- Riduzione delle imposte comunale sugli immobili \_\_\_\_\_
- Incremento del venti per cento del volume consentito dagli strumenti urbanistici vigenti, al netto delle murature, per gli interventi di nuova edificazione e di ampliamento, di sostituzione e ristrutturazione degli edifici esistenti, compatibilmente con i caratteri culturali ed ambientali degli edifici e dei luoghi e nel rispetto dei limiti di densità edilizia e distanza tra i fabbricati fissati dal DM 2 aprile 1968, n. 1444. Qualora dall'effettuazione dei controlli risultino irregolarità e non conformità delle opere realizzate alle risultanze progettuali, non sanabili e/o non sanate, previa diffida si provvede alla revoca del titolo abilitativo rilasciato laddove nella realizzazione delle opere si sia beneficiato degli incrementi volumetrici, nonché revocati gli altri eventuali incentivi concessi.

#### **Art.132 Nuovi edifici protocollo ITACA**

Gli edifici che intendono applicare i dettami della bio-edilizia per la qualità energetica ed ambientale per come previsto dal Protocollo sintetico ITACA dell'istituto per la trasparenza, l'aggiornamento e la certificazione degli appalti, possono godere di un aumento volumetrico consentito del 20% rispetto a quanto previsto dal PSC e/o dagli strumenti attuativi.

### **Art.133 Incentivi “Piano Casa”**

Nel presente regolamento si intendono recepiti tutti i sistemi e provvedimenti previsti dalla Legge Regionale 11/08/2011 n. 21 “Misure straordinarie a sostegno dell’attività edilizia finalizzata al miglioramento della qualità del patrimonio edilizio esistente” e successive modifiche ed integrazioni, nonché tutti i termini di applicazione, scadenze e modifiche che si succedono nel tempo.

### **Art.134 Edifici esistenti – Recupero Sottotetti e seminterrati**

Negli edifici esistenti è previsto il recupero a fini abitativi dei sottotetti e dei seminterrati e l’utilizzo a fini commerciali dei piani seminterrati ed interrati così definiti:

- Sottotetti, i locali sovrastanti l’ultimo piano dell’edificio di copertura a tetto;
- Seminterrati, i piani la cui superficie si presenta entroterra per una percentuale inferiore ai 2/3 della superficie laterale del piano;
- Interrati, i piani la cui superficie si presenta entroterra per una percentuale superiore ai 2/3 della superficie laterale del piano.

Per i sottotetti il recupero a fini abitativi è consentito per le parti aventi i seguenti requisiti:

- Altezza media ponderale di almeno metri 2,30, ridotta a metri 2,10 per i comuni posti a quota superiore a metri 800 slm, calcolata dividendo il volume della porzione di altezza maggiore a metri 1,50 per la superficie relativa;
- Rapporti pari a 1/15 tra la superficie delle aperture esterne e superficie degli ambienti di abitazione calcolata relativamente alla porzione di sottotetto di altezza maggiore a metri 1,50;
- Sono consentiti gli interventi di collegamento diretto tra unità immobiliari e sovrastante sottotetto, fra locali contigui finalizzati alla migliore utilizzazione degli stessi, apertura di botole, scale ed ogni altra opera interna idonea a perseguire la finalità di abitabilità;
- E’ consentito l’abbassamento del solaio di copertura del piano sottostante il sottotetto la cui altezza interna netta non potrà essere inferiore a metri 2,70.

Per i piani seminterrati il recupero a fini abitativi è consentito alle seguenti condizioni:

- Altezza interna non inferiore a metri 2,70 ed il rispetto dei requisiti igienico-sanitari e delle prescrizioni tecniche rispetto alla ventilazione;
- Gli interventi e le opere di tipo edilizio ammessi per conseguire l’utilizzo abitativo non dovranno, comunque, comportare modifiche delle quote standard di piano delle aree pubbliche;

Per i piani seminterrati ed interrati, il recupero è consentito alle seguenti condizioni:

- Altezza interna non inferiore a metri 2,70, aperture per la ventilazione naturale diretta non inferiore a 1/15 della superficie del pavimento, ovvero la realizzazione di un impianto di

ventilazione meccanica per un ricambio d'aria almeno pari a quello richiesto alla ventilazione naturale;

- Gli interventi e le opere di tipo edilizio ammesse per conseguire l'uso terziario e/o commerciale dei piani seminterrati non devono, comunque, comportare modifiche alle quote standard di piano delle opere pubbliche e delle sistemazioni esterne già approvate;
- E' consentito l'utilizzo dei locali con la suddivisione orizzontale dell'ambiente interrato o seminterrato esistente, che ha come fine l'integrazione e il miglioramento della funzione commerciale o terziaria, a condizione però che la presenza del soppalco non riduca l'altezza dell'ambiente al di sotto di metri 2,70;
- Le altezze minime di cui ai punti precedenti sono ridotte a metri 2,60, qualora sussistano le condizioni igienico-sanitarie o vengano messe in atto attraverso soluzioni alternative tali da garantire le condizioni di sicurezza sui luoghi di lavoro in conformità ai dettami del D.Lgs. 81/08 e s.m.i.

## **ELENCO ELABORATI**

Gli elaborati allegati al Documento Preliminare sono costituiti da Elaborati Grafici e Relazioni descrittive.

